



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LVI Број 52

1. октобар 2012. године

Цена 220 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 27. септембра 2012. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА, УЛИЦЕ ЗВЕЧАНСКЕ, ДЕЛА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПРВОГ РЕДА (ТЗВ. „ТРАНСВЕРЗАЛА”), ДЕЛА ГУЧЕВСКЕ, ОБЛАКОВСКЕ И АУТО-ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ**

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### A. ОПШТИ ДЕО

##### 1. Обухват плана

###### 1.1. *Опис границе и површина обухваћена планом*

Простор обухваћен планом налази се у централној зони Београда, на територији општине Савски венац, у непосредној близини Аутокоманде. Границом плана обухваћена је територија укупне површине око 19,28 ha.

Територија обухваћена овим планом припада Централној зони и тангирају је две значајне саобраћајнице, са севера ауто-пут Београд–Ниш, а са источне стране Булевар ослобођења.

Са западне стране границу представља коридор будуће саобраћајнице првог реда (тзв. „трансверзале”).

Граница плана је са североисточне стране (ка ауто-путу) регулација улице Нова 3 до границе катастарске парцеле 3017 (1,5 m од границе катастарске парцеле 3019, преко катастарских парцела 3017, 3018 и 3027 све КО Савски венац) и граници ауто-пута (Булевар Франше д’Епереа), затим пешачке стазе уз Булевар ослобођења до регулације Звечанске улице, затим регулација Звечанске улице до раскрснице са Гучевском, затим регулација Гучевске улице до Облаковске улице и спољне линије коловоза ауто-пута.

Граница плана је учртана у свим графичким прилозима овог плана.

###### 1.2. *Попис катастарских парцела у оквиру границе плана*

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Савски венац

Целе катастарске парцеле: 3261, 3062, 3252, 3247, 3248, 3249, 3250, 3245, 3251, 3262, 3257, 3260, 3236, 3238, 3234,

3235, 3263/1, 3263/2, 3267, 3254, 3268, 3061, 3232, 3233, 3256, 3255, 3059, 3060, 3258, 3259, 3239, 3240, 3241, 3221, 3222, 2948/3, 2948/1, 2947/2, 2946/1, 2948/23, 2947/1, 2948/38, 2948/32, 2948/19, 2948/15, 2946/3, 2948/45, 3272/4, 2948/18, 2948/22, 2946/2, 3295/2, 2948/2, 2948/43, 2947/3, 3294/2, 2953, 2986/1, 2972, 2985, 2983, 3026/1, 3021, 3050, 3246, 3231, 3295/1, 3070, 3071, 3046, 3047, 3048, 3049, 3212, 3016, 3172, 3171, 3168, 3201, 3202, 3188, 3190/1, 3194, 3195, 3196, 3213, 3038, 3039, 3191, 3211, 2969/1, 3272/1, 3175, 3174, 3068, 3069, 3044, 3045, 3014, 3015/1, 3009, 3010, 3012, 3110, 3133, 3135, 3134, 3139, 3136, 2982, 2981, 2980, 2979, 3183, 2970, 2971, 2954, 2958, 2964, 3128, 3129, 3176, 3180, 2948/11, 2949/1, 3186, 2968, 3218, 3217, 3210, 3131, 3132, 2988, 2990, 3000, 3003, 3096, 3097, 3098, 3099, 3075, 3076, 3078, 3079, 3077, 3162, 3165, 3166, 3169, 2989, 3004, 3149, 3101, 3100, 3011, 3117, 3121, 3122, 3118, 3119, 3137, 3138, 2948/31, 2948/4, 2948/6, 3294/1, 3063, 3064, 3065, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3230, 3243, 3223, 3224, 3225, 3226, 3228, 3227, 3216, 3207, 3203, 3197, 3200, 3082, 3083, 3085, 3086, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3084, 3153, 3160, 3158, 3155, 3181, 3182, 3161, 3190/2, 3152, 3159, 3154, 3144, 3148, 3143, 3177/1, 3145, 2997/3, 2991, 2999, 2993/1, 2995/1, 2978, 2977, 2975, 2974, 3102, 2967, 2973, 3105, 3104, 3103, 3109, 3113, 3106, 3107, 3108, 3114, 2951, 2952, 2948/8, 2948/12, 3066, 3067, 3229, 3214, 3215, 3208, 3206, 3209, 3037, 3087, 3088, 3173, 3170, 3164, 3167, 3163, 3187, 3019, 3020, 3013, 3080, 3081, 3156, 3157, 3151, 3150, 3141, 3140, 3142, 3123, 2996/2, 2995/2, 3073, 3074, 3130, 2976, 3111, 3112, 3115, 3116, 3120, 2984, 2948/44, 2955, 3242, 3244.

Делови к.п.: 3056/1, 3057, 3058, 2986/2, 3269, 3270, 3271, 3272/2, 3264, 3266, 3265, 3056/2, 2456/6, 3272/3, 2946/8, 2956/1, 2987, 2966/1, 3040, 3028, 3041, 3006, 3007, 2961/1, 2961/2, 2948/10, 2948/39, 2960/1, 2966/2, 3042, 3043, 3034, 3035, 3015/2, 2948/41, 2948/42, 2948/40, 2969/2, 3029/3, 3026/2, 2998, 3001, 3002, 2997/2, 2994/2, 2950, 3036/1, 3036/2, 3029/2, 3008, 3005, 2992, 2993/2, 2962, 2965, 2949/2, 3017, 3018, 3027

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, меродавни су бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Копија плана са границом плана” Р 1:1.000.

### 2. Правни и плански основ

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11),

– Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја између Булевара ослобођења, улица Звечанске, дела планиране саобраћајнице првог реда (тзв. „Трансверзала”), дела Гучевске, Облаковске и ауто-пута, Градска општина Савски венац („Службени лист града Београда”, број 7/10),

– Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09),

– Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94)

– Закон о железници („Службени гласник РС”, бр. 38/91, 41/91, 53/93, 67/93 и 48/94).

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

Предметно подручје у целини је обухваћено Генералним планом Београда 2021. Припада Централној зони Београда и део је урбанистичке целине „Савски амфитеатар, Прокоп” (7).

У оквиру подручја обухваћеног границом плана, Генералним планом Београда 2021. планирани су следећи начини коришћења земљишта:

- Површине јавних намена:
- Јавне службе, јавни објекти и комплекси
- Површине за саобраћај
- Површине осталих намена:
- Становање и стамбено ткиво
- Комерцијалне зоне и градски центри

### 3. Постојећа намена површина

Предметно подручје налази се у подножју Топчидерског брда. Изразит пад терена којим се Топчидерско брдо спушта у Мокролушку долину, његова отвореност ка градском пејзажу и богатство вегетације су најзначајније природне особености предметног простора.

Терен је врло специфичан, у знатном нагибу од Звечанске улице ка ауто-путу. Звечанска улица, која представља границу плана са југозападне стране, паралелна је са ауто-путем и у нагибу је од коте 104.50 до 94.00. Терен се од Звечанске улице спушта до коте од око 88.00 мнв, на којој је траса Облаковске улице, што је приближно кота нивелета ауто-пута на посматраној деоници. Заравњени део уз ауто-пут је долина бившег Мокролушког потока који је регулисан колектором дуж Облаковске улице.

Подручје је сагледљиво са виших кота, због чега је у процесу планирања будућих односа у простору, потребно посебно водити рачуна о композиционом усклађивању постојећих и планираних објеката и површина, као и о поштовању заштићених визура.

Иако је на појединим деловима терен геолошки нестабилан (услед откопа и засецања падине при изградњи београдског железничког чвора), инжењерско-геолошка својства терена не ограничавају коришћење простора за планирану урбанизацију.

Подручје у граници плана, у постојећем стању, је стамбено-пословног карактера. По типологији становања доминирају партаје и објекти индивидуалог становања. У мањем броју присутне су појединачне локације на којима се налазе јавне службе и јавни објекти, а дуж ауто-пута карактер зони даје неколико постојећих комерцијално-пословних објеката.

У односу на потребе становника овог подручја, пратећи садржаји (снабдевање, услуге и др.) су недовољно развијени. Такође, поједине функције друштвеног стандарда нису уопште заступљене.

Изграђеност простора карактеришу формиране структуре међусобно неодговарајућих намена и морфологије. Саобраћајни токови унутар подручја, као и везе са контактним градским ткивом, а посебно са центром града, не задовољавају данашње потребе подручја и потребно их је у даљој планској разради унапредити.

У оквиру границе плана у постојећем стању налазе се:

- површине јавне намене:
- јавне службе, јавни објекти и комплекси
- зелене површине
- саобраћајне површине
- површине остале намене:
- становање и стамбено ткиво
- комерцијалне зоне и градски центри

### 4. Полазне основе

Изради предметног плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за подручје између Булевара ослобођења, Звечанске, дела планиране саобраћајнице првог реда (тзв. „Трансверзала”), дела Гучевске, Облаковске и ауто-пута, на општини Савски венац („Службени лист града Београда”, број 7/10).

На основу Уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу ЈП, број 39667/96000-VI-1 од 13. јула 2010. године, ЈП „Урбанистички завод Београда” поверена је израда предметног плана детаљне регулације.

Циљеви израде Плана детаљне регулације су следећи:

- примарни циљ израде предметног плана је стварање планског основа за унапређење коришћења постојећих и реализацију намена и капацитета нове изградње, за подручје у граници плана,
- дефинисање површина јавне намене,
- унапређење постојеће саобраћајне мреже и њено боље повезивање са примарном градском мрежом,
- опремање земљишта потребном комуналном инфраструктуром у складу са планираним капацитетима.

## Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. Планирана намена и начин коришћења простора

#### 1.1. Планирана намена површина у оквиру границе плана

На подручју у оквиру границе плана дефинисана су 23 блока са следећим планираним начином коришћења земљишта:

- Површине јавне намене:
- Јавне службе, јавни објекти и комплекси
- о Институт за технологију нуклеарних и других материјала
- о Дом здравља
- о Специјална болница Одсек из Драјзерове – центар за дневни боравак
- о Дом за средњошколску и студентску омладину
- о Завод за унапређење образовања и васпитања
- о Комбинована дечија установа
- Јавне саобраћајне површине
- о Саобраћајне површине
- о Пјачете
- о Коридор трансверзале – резервисана површина
- о Коридор железнице – заштитни пружни појас
- Јавне комуналне површине

Површине остале намене:  
 – Становање и стамбено ткиво  
 о А1 – индивидуално становање у централној зони – градска вила  
 о А2 – компактни блок – П+3  
 о А3 – компактни блок – П+4  
 о А4 – Отворени градски блок  
 – Комерцијалне зоне и градски центри  
 о К1 – комерцијална зона – П+4  
 о К2 – комерцијална зона – П+5  
 Планиране намене и начин коришћења земљишта приказани су у графичком прилогу бр. 2 „Планирана намена површина”.

### 1.2. Попис катастарских парцела за јавне намене

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за површине јавних намена:

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ од ЈС-1 до ЈС-6

Јавне службе, јавни објекти и комплекси	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Блок 20 Институт за технологију нуклеарних и других минерала, ауто-пут 86	КО Савски венац Делови к.п.: 2956/1, 2960/1, 2961/1, 2961/2.	ЈС-1
Блок 14 Здравствена станица, Горњачка 20	КО Савски венац Део к.п.: 3131.	ЈС-2
Блок 14 Специјална болница (одсек из Драгерове) – центар за дневни боравак, Горњачка 34	КО Савски венац Део к.п.: 3148.	ЈС-3
Блок 21 Дом за средњошколску и студентску омладину Звечанска 52	КО Савски венац Део к.п.: 2948/32.	ЈС-4
Блок 21 Завод за унапређивање образовања и васпитања, Фабрисова 10-12.	КО Савски венац Цела к.п.: 2948/44 Део к.п.: 2948/23	ЈС-5
Блок 22 Дечија установа	КО Савски венац Део к.п.: 2948/1.	ЈС-6

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од С-1 до С-28, ПП1 и ПП2, Т1 и Т2, ЖП-1, ЖП-2 и ЖП-3

Саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Ул. Сурдуличка	КО Савски венац Део к.п.: 3268, 3267, 3263/2, 3263/1, 3262, 3261, 2986/1, 3259, 3258, 3257, 3256, 3255, 3260, 3254	С-1
Ул. Прилепска	КО Савски венац Део к.п.: 3252, 3251, 3250, 3249, 3248, 3247, 3246, 3244, 3243, 3242, 3241, 3240, 3239, 3238, 3236, 3245.	С-2
Ул. Динарска	КО Савски венац Део к.п.: 3234, 3233, 3232, 3231, 3230, 3229, 3227, 3226, 3225, 3224, 3223, 3222, 3221, 3228.	С-3
Ул. Кавадарска	КО Савски венац Део к.п.: 3176, 3181, 3182, 3186, 3187, 3190/2, 3175, 3159, 3158, 3155, 3150.	С-4
Ул. Нова 1	КО Савски венац Део к.п.: 2986/2, 2986/1, 3058, 3057, 3059, 3056/2, 3056/1, 3055, 2969/2, 3043, 3042.	С-5
Ул. Тротоар уз трамвајски коридор	КО Савски венац Део к.п.: 3271, 3270, 3269, 3266, 3265, 3264, 2986/2.	С-6
Ул. Словенска	КО Савски венац Делови к.п.: 3028, 3021.	С-7
Ул. Облаковска	КО Савски венац Део к.п.: 2954, 2970, 2967, 3003, 3004, 3011, 3013, 3014, 3043, 2969/2, 3055.	С-8

Саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Ул. Нова 3	КО Савски венац Делови к.п.: 3015/2, 3015/1, 3009, 3008, 3007, 3006, 3005, 3002, 3001, 2998, 2997/3, 2993/1, 2997/2, 2994/2, 2993/2, 2992, 2987, 2966/2, 2966/1, 2961/1, 2960/1, 2956/1, 2950, 2951, 2949/2, 2949/1, 2948/39, 2948/10, 2948/8, 2948/42, 2948/41, 2948/6, 2948/40, 2948/4, 2948/3, 2456/6.	С-9
Део Ул. Ветерничка	КО Савски венац Део к.п.: 3071, 3044, 3016, 3089, 3088, 3087, 3086, 2969/1.	С-10
Део Ул. Нова 2	КО Савски венац Део к.п.: 3095, 3081, 2969/1, 3080, 3096.	С-11
Део ул. Фабрисове	КО Савски венац Део к.п.: 3117, 2953, 2952, 2951, 2948/39, 2948/11, 2948/12, 3294/1, 2948/1, 2949/1, 3295/1, 2948/23, 2948/32.	С-12
Део ул. Добропољске	КО Савски венац Део к.п.: 3261, 3260, 3259, 3246, 3245, 3244, 3229, 3228, 3227, 3212, 3211, 3174, 3173, 3170, 3169, 3166, 3165, 3162, 3161, 3160, 3157, 3156, 3153, 3149, 2968, 3128, 3110, 3109, 3107, 3103, 2949/1, 2985, 2982, 2981, 2980, 2979, 2978, 2977, 2976, 2967, 3102, 3101, 3100, 3099, 3098, 3097, 3096, 3095, 3094, 3093, 3092, 3091, 3090, 3089, 3016, 3071, 3070, 3069, 3068, 3067, 3066, 3065, 3064, 3063.	С-13
Део ул. Добропољске	КО Савски венац Цела к.п.: 3295/2 Делови к.п.: 2948/19, 2948/18, 2948/1, 3295/1, 2948/23, 2947/3, 2947/2.	С-14
Ул. Гучевска	КО Савски венац Делови к.п.: 2946/8, 2947/2, 2947/3, 2948/19, 2948/15, 2946/3, 2946/1.	С-15
Део ул. Звечанске	КО Савски венац Цела к.п.: 3272/4. Део к.п.: 3272/3.	С-16
Део ул. Звечанске	КО Савски венац Део к.п.: 3272/1	С-17
Део ул. Звечанске	КО Савски венац Делови к.п.: 272/1, 3272/2.	С-18
Део ул. Облаковске	КО Савски венац Делови к.п.: 2948/1, 3294/1, 2948/6, 2948/15.	С-19
Део ул. Горњачке	КО Савски венац Делови к.п.: 2990, 2987, 2966/1, 2961/1, 2961/2, 2962, 2965, 2969/1.	С-20
Део ул. Горњачке	КО Савски венац Делови к.п.: 3102, 2967, 3074, 3073, 2973, 2974, 2975, 2976.	С-21
Део ул. Горњачке	КО Савски венац Делови к.п.: 3177/1, 3176, 3175, 2968, 3149, 3131, 3132, 3135, 3136, 3139, 3140, 3148.	С-22
Ул. Мокрањчеве	КО Савски венац Део к.п.: 3145, 3123, 3129, 3110, 3128.	С-23
Ул. Биничког	КО Савски венац Цела к.п.: 3114. Делови к.п.: 3121, 3112, 3113, 3115, 3120, 3105.	С-24
Заштитно зеленило уз саобраћај, излаз са ауто-пута – улица словенска – блок 8	КО Савски венац Цела к.п.: 3026/1 Делови к.п.: 3021, 3026/2, 3028, 3029/2, 3029/3, 3036/2	С-25
Заштитно зеленило уз саобраћај, ауто-пут – блок 11	КО Савски венац Цела к.п.: 2948/2, 3294/2. Делови к.п.: 2948/3, 2946/2, 2946/3, 3294/1.	С-26
Део ул. Нова 2	КО Савски венац Делови к.п.: 3003, 3004, 3005, 3006.	С-27
Део ул. Ветерничке	КО Савски венац Делови к.п.: 3014, 3012, 3010, 3015/1, 3021.	С-28
Део путног појаса ауто-пута	КО Савски венац Делови к.п.: 3017; 3018; 3027	С-29
Паркинг простор у блоку 9	КО Савски венац Делови к.п.: 3006, 3004, 3011, 3013, 3014, 3012, 3010, 3009.	ПП-1
Паркинг простор у блоку 10	КО Савски венац Цела к.п.: 3082, 3083, 3084, 3085. Делови к.п.: 3089, 3088, 3087, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3081, 3086, 2969/1.	ПП-2

Саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевин. парцеле
Пјацета у блоку 1	КО Савски венац Делови к.п.: 3271; 3270; 3269; 3266; 3265; 3264; 2986/2;	Т-1
Пјацета у блоку 7	Делови к.п.: 3042, 3041, 3040, 3035, 3034, 3029/3, 3036/2, 3036/1, 3037.	Т-2
Железнички коридор у блоку 5	КО Савски венац Целе к.п.: 3172; 3171; 3168; 3201; 3202; 3190/1; 3194; 3195; 3196; 3191; 3210; 3165; 3166; 3169; 3203; 3197; 3200; 3206; 3173; 3170; 3164; 3167; Делови к.п.: 3188; 3213; 3211; 3175; 3174; 3183; 3186; 3162; 3216; 3207; 3161; 3190/2; 3159; 3214; 3215; 3208; 3209; 3163; 3187;	ЖП-1

#### ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ од ТС-1 до ТС-2

Јавне инфраструктурне површине број блока/тип	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Трафостаница ТС1 – блок 18	КО Савски венац Део к.п.: 3096.	ТС-1
Трафостаница ТС2 – блок 5	КО Савски венац Делови к.п.: 3158.	ТС-2

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела меродавни су бројеви катастарских парцела из графичког дела Плана лист бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”.

#### 1.3. Карактеристичне зоне

У овако омеђеном простору, у односу на доминантну намену и начин коришћења, дефинисане су две основне урбанистичке зоне:

##### А. Зона становања и стамбеног ткива

А1 Зона индивидуалног становања у централној зони – тип градске виле

А2 Зона компактног блока спратности П+3

А3 Зона компактног блока спратности П+4

А4 Зона отвореног градског блока

##### Б. Комерцијална зона и градски центар

К1 Комерцијалне зона спратност до П+4

К2 Комерцијалне зона спратност до П+5

У односу на заступљену типологију у постојећем стању, положај блокова и њихов потенцијал за развој планираних намена, одређене су зоне за које се утврђују услови и основни урбанистички параметри, посебно минимална величина и ширина парцеле, максимална висина, односно спратност, индекс изграђености, односно индекс заузетости, као и однос заступљености основне и компатибилних намена.

##### А. Становање и стамбено ткиво

А1 Зона индивидуалног становања у централној зони – тип градске виле

Ова зона дефинисана је улицама: Звечанском, Сурдучком, Добропољском и Фабрисовом. У оквиру ове зоне налазе блокови: 2, 3, 4, 12, 13, 14, 15, 16 и део блока 21.

Кроз ову зону пролази коридор железнице, који дели ову зону на два дела. Уз железничку пругу на мостовској конструкцији одређен је и заштитни појас железнице, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, у оквиру којег није дозвољена градња.

Ова зона обухвата блокове са стамбеном или стамбено-пословном наменом у објектима спратности до П+2+Пк(Пс).

Објекти су повучени у односу на регулациону линију, могу бити слободностојећи објекти, двојни објекти и објекти у низу.

У оквиру зоне А1, блок 16, у улици Биничког број 4, на катастарској парцели 3106 КО Савски венац, налази се заоставштина Драгомира Глишића, која је утврђена за културно добро – споменик културе.

##### А2 Зона компактног блока спратности П+3

Ова зона дефинисана је улицама: Добропољском, новопланираном улицом Нова 2, Облаковском и Фабрисовом. У оквиру ове зоне налазе блокови: 17, 18.

Ова зона је у непосредном контакту са коридором железнице. Уз железничку пругу на мостовској конструкцији одређен је и заштитни појас железнице од 25 m од осовине последњег колосека како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, у оквиру којег није дозвољена градња.

У овој зони предвиђена је трансформација постојећег становања у мешовитом блоку (индивидуално становање и партаје) у становање у компактном градском блоку.

Ова зона обухвата блокове са стамбеном или стамбено-пословном наменом у објектима спратности до П+3 или П+2+Пс. Објекти су повучени у односу на регулациону линију, могу бити у прекинутом и непрекинутом низу.

##### А3 Зона компактног блока спратности П+4

Ова зона дефинисана је улицама: Добропољском, новопланираном улицом Нова 1, Облаковском и Ветерничком и обухвата блок 6.

Ова зона је у непосредном контакту са коридором железнице. Уз железничку пругу на мостовској конструкцији одређен је и заштитни појас железнице од 25 метара од осовине последњег колосека како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, у оквиру којег није дозвољена градња.

У овој зони предвиђена је трансформација постојећег становања у мешовитом блоку (индивидуално становање и партаје) у становање у компактном градском блоку.

Претежна намена зоне – блока је становање. Спратност објеката је до П+4 или П+3+Пс.

##### А4 Зона отвореног градског блока

Ова зона обухвата део блока 21, између улица Звечанске, Фабрисове, Добропољске и Гучевске и део блока 8, између улица Ветерничке, Облаковске, Словенске и ауто-пута и реализована је на основу ранијих планова и пројеката за ово подручје.

Граница ове зоне дефинисана је по граници катастарских парцела, односно по регулацији планираних саобраћајница, као што је приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Претежна намена у оквиру ове целина је стамбена са комерцијалним делатностима на нижим етажама. Објекти су слободностојећи, спратности П+4+Пк у блоку 8 и НП+П+4+2Пк и СУ+П+4+Пк у блоку 21, на заједничкој парцели озелењених, слободних и саобраћајних површина.

Задржава се постојећи карактер зоне и типологија.

##### Б. Комерцијална зона и градски центар

##### К1 Комерцијалне зона спратност до П+4

Зона К1 се простире дуж ауто-пута, Булевара ослобођења и уз коридор предвиђен за саобраћајницу првог

реда („трансверзале”). Обухвата целе блокове 7, 19 и 23 и делове блокова 6, 8, 20, 21 и 22.

Граница зоне се утврђује по граници катастарских парцела, односно по регулацији планираних саобраћајница, као што је приказано у одговарајућим графичким прилозима.

У овире ове зоне претежна намена је пословање.

Објекти су спратности П+4, повучени су у односу на регулациону линију (осим блока 23) и могу бити у прекинутом и непрекинутом низу.

К2 Комерцијалне зона спратност до П+5

Зона К2 је уз Булевар ослобођења и обухвата блок 1. Због свог положаја и геотехничких карактеристика тла, предвиђен је за развој претежно пословно-трговачких садржаја.

Објекти су повучени у односу на регулациону линију, спратности П+5 у непрекинутом низу.

#### 1.4. Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање (ha) (оријентационо)	(%)	Ново (разлика)	Укупно планирано стање (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
јавне службе, јавни објекти и комплекси	0.86		0.44	1.3	
саобраћајне површине					
– железница	1.74		0	1.74	
– колски саобраћај	3.93		2.01	5.94	
укупно 1	6.53	33.5	2.45	8.98	46.5
површине осталих намена					
становане и стамбено ткиво	8.5		-1.8	6.7	
комерцијалне зоне и градски центри	4.25		-0.65	3.6	
укупно 2	12.75	66.5	-2.45	10.3	53.5
укупно 1+2	19.28	100		19.28	100

## 2. Површине јавних намена

### 2.1. Јавне саобраћајне површине

Јавне саобраћајне површине, са елементима ситуационог и нивелационог плана приказане су у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000.

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине како је дато у графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”, Р 1:1.000.

#### 2.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

##### Улична мрежа

Концепт примарне уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09).

Саобраћајнице Булевар Франша д`Еперea (ауто-пут), Булевар ослобођења (магистрална саобраћајница) и Гучевска улица (улица првог реда) део су примарне уличне мреже града.

Према Генералном плану Београда 2021, планирана је веза железничке станице Центар, са централним градским простором саобраћајницом која се пружа од Булевара кнеза

Александра Карађорђевића трасом Гучевске улице, преко ауто-пута и даље новом везом до Булевара ослобођења. Ова саобраћајница је функционалног ранга улица првог реда и биће обрађена посебним планским документом.

Остале улице у граници подручја предметног плана део су секундарне уличне мреже града.

Непосредан приступ предметном подручју са ауто-пута остварен је преко Словенске улице, по принципу уливно-изливних рампи на ауто-пут ове улице не планира се приступ парцелама у контактном подручју. Посредан приступ предметном подручју са ауто-пута остварује се преко Малешке и Облаковске улице.

Предметно подручје нема директан колски приступ на Булевар ослобођења, већ се веза са њим остварује преко улица Др Милутина Ивковића и Динарске.

Преко Звечанске и Гучевске улице предметно подручје остварује контакт са Хумском улицом и Булеваром кнеза Александра Карађорђевића.

Саобраћајна матрица подручја плана је формирана. Овим планским решењем вршене су корекције елементарне ситуационог плана и попречног профила са циљем добијања правилне геометрије и константне ширине попречних профила саобраћајница. Саобраћајно решење са елементима ситуационог плана приказано је на одговарајућем графичком прилогу.

Саобраћајнице подручја плана предвиђене су за двосмерно кретање возила коловозима ширине 6,0 m. Изузетак су улице Биничког и Мокрањчева које су због просторних ограничења предвиђене за једносмерно одвијање саобраћаја моторних возила коловозом ширине 3,5 m.

Овим планским решењем предвиђено је директно повезивање улица Добропољске и Облаковске, новом улицом Нова 1. Улица Нова 1 ширине коловоза је 6,0 m и обостраних тротоара ширине по 1,5 m.

Планира се реконструкција улице Ветерничке на делу од Облаковске па према ауто-путу тако да она добија елементе ситуационог плана потребних за одвијање двосмерног саобраћаја (ширине коловоза је 6,0 m).

У продужетку Ветерничке улице (зона ауто-пута) па до Облаковске, планира се саобраћајница – Нова 3. У зони блокова 19 и 23 она је изведена, док се на преосталом делу планира нови део њене трасе. Планира се са коловозом ширине 6,0 m, обостраним тротоарима ширине 1,5 m. У оквиру њене регулације планира се косо и подужно паркирање (52 ПМ), како је приказано у графичком прилогу.

Улице Добропољска и Нова 3 повезане су новом саобраћајницом – Нова 2. Саобраћајница Нова 2 ширине коловоза је 6,0 m и обостраних тротоара ширине по 1,50 m.

Будући да је слободни профил Добропољске улице на делу испод железничког моста (првог из правца Аутокоманде) сведен на висину мању од 3,0 m, кретање возила веће висине одвијаће се алтернативним правцима преко улица Ветерничке, Облаковске и даље. Овакав режим кретања моторних возила означиће се као у постојећем стању, саобраћајном сигнализацијом.

На простору испод мостова железничких пруга, а између улица Добропољске, Ветерничке, Нове 3 и Нове 2, планиране су две отворене паркинг површине (218 ПМ). Прилази су им са Нове 2 и Ветерничке за једну и са Нове 2 и Добропољске за другу паркинг површину. У оквиру регулације улица: Звечанске, Добропољске, Облаковске, Нове 3, дуж ивице коловоза, предвиђено је паркирање (160 ПМ – косо или подужно организовано), како је приказано у графичком прилогу.

За саобраћајнице Плана слепог краја које су дужине до 25 m, нису предвиђене окретнице, док је за дужу

(Кавадарска улица) предвиђена окретница димензионисана за окретање противпожарних возила. Раскрснице улица: Горњачке и Добропољске, Дринске и Добропољске, Ветерничке и Облаковске у постојећем стању су смакнутог профила. Овим планским решењем извршена је корекција њихових елемената ситуационог плана у циљу континуалне и безбедне проходности возила кроз раскрснице. Због изградње објеката железничке пруге, траса Звечанске улице је прекинута у тој зони и слепих је крајева.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу ауто-пута) потребно је да се обратите ЈП „Путеви Србије” за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих (услови ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”).

#### Пјацете

Пјацета у блоку 1 је репрезентативна, проширена, пешачка комуникација попложена бетонским и каменим плочама и фонтаном.

Пјацета у блоку 7 је проширена пешачка комуникација. Планира се попличавање бетонским и каменим плочама безбедним у свим временским условима и отпорним и трајним на механичке ударе и хабање (с обзиром на изузетно фреквентна пешачка кретања услед близине саобраћајних стајалишта). На простору ширине око 15 метара, односно у делу где је присутна интензивна пешачка комуникација услед близине стајалишта јавног градског превоза, предвидети до четири стабла листопадног или зимзеленог дрвећа чије крошње не могу бити шире од 5 метара у пречнику. Дрвеће ће бити сађено у отворе или затрављене траке најмање ширине један метар, што ће бити предмет даље пројектне разраде

#### Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се одвија у оквиру тротоарских површина уз коловоз и независним пешачким стазама.

Ширине тротоара су условљене просторним ограничењима на конкретним деоницама, али нису уже од 1,5 м.

Овим планским решењем задржава се постојећи пешачки мост у продужетку Горњачке улице у функцији пешачких токова. Приступ овом мосту оствариће се са тротоарских површина улице Нова 3.

Услови ЈКП „Београд-пут” V 27/106/2010, од 5.10.2010. год.

Услови ЈП „Путеви Србије” 953-11575/10-1, од 15. 12. 2010. год.

#### 2.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметни простор опслужују линије аутобуског подсистема, чије се трасе пружају ауто-путем и трамвајског подсистема, чије се трасе пружају Булеваром ослобођења. Поменуте трасе линија јавног превоза тангирају предметно подручје и директно га повезују са бројним деловима града, као што су Панчевачки мост, Главна железничка станица, затим Звездара, Бањица, Вождовац, центром града и Новим Београдом.

Услови Дирекције за јавни превоз IV-08 БР.346.5 – 1528/10, од 10.9.2010.год.

#### 2.1.3. Железнички саобраћај

На подручју предметног Плана постоји следећа железничка инфраструктура:

– Двоколосечна електрифицирана железничка пруга (Вуков споменик) – Распутница Карађорђевог парка – Распутница Дедиње – (Раковица), у дужини око 300 м и то око 270 м отворене пруге (на мосту) и 30 м пруге у тунелу.

– „Леви банатски” колосек електрифициране железничке пруге Београд Центар – Панчево Варош – Вршац – Државна граница, у дужини око 330 м и то око 290 м отворене пруге (на мосту) и 40 м пруге у тунелу.

– „Десни банатски” колосек електрифициране железничке пруге Београд Центар – Панчево Варош – Вршац – Државна граница, у дужини око 290 м и то око 240 м отворене пруге (на мосту) и 50 м пруге у тунелу.

На основу развојних планова ЈП „Железнице Србије” планира се задржавање железничких пруга (Вуков споменик) – Распутница Карађорђевог парка – Распутница Дедиње – (Раковица) и Београд Центар – Панчево Варош – Вршац – Државна граница по постојећим трасама на којима је организован јавни железнички саобраћај.

Услови ЈП „Железнице Србије” број: 102/10-1952, од 24.11.2010.год., број: 13/11-599, од 21.4.2011.год., број 13/11-1842 од 30.10.2011.год. и број 13/11-2076 од 8.12.2011. године.

#### 2.1.4. Паркирање

За предметно подручје паркирање се решава на следећи начин:

- у оквиру припадајуће парцеле, на отвореном делу или у гаражама у оквиру објекта
- у регулацији улица (160 ПМ)
- изградњом отворених паркинг простора испод железничких мостова (218 ПМ).

Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити на основу следећих норматива за паркирање:

- индивидуално становање: 1 ПМ/1 стан,
- колективно становање: 1.1 ПМ/1 стан,
- трговина: 1 ПМ/66 м<sup>2</sup> БРГП,
- пословање: 1 ПМ/80 м<sup>2</sup> БРГП,
- тржни центри: 1 ПМ/25 м<sup>2</sup> БРГП,
- складиштење: 1 ПМ/100 м<sup>2</sup> БРГП,
- угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице,
- примарна здравствена заштита: 1 ПМ/4-5 запослена,
- болнице: 1 ПМ/3 запослена и
- КДУ: 1 ПМ/1 групу, ван парцеле, у оквиру јавне намене.

Од укупног броја паркинг места 5% одвојити за особе са посебним потребама.

Нови објекти своје потребе за стационирањем возила дефинисане на бази норматива решавају у оквиру припадајуће грађевинске парцеле.

Дефицит паркинг места за постојеће објекте у зони А4-зона отвореног градског блока је надокнађен изградњом отворених паркинг простора испод железничких мостова и у регулацији улица.

За доградњу објеката јавне намене планирано је паркирање потребних капацитета на паркинг површинама (ПП1 и ПП2) и планираним паркинзима у регулацији улице.

У складу са просторним могућностима, пожељно је извршити засену паркинг простора високим негованим лишћарским садницама.

#### 2.1.5. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења овог плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/1997).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

### 2.1.6. Зеленило у оквиру саобраћајних површина

Јавне зелене површине, су претежно, дуж железничког саобраћаја испод надвожњака и једним делом дуж трасе надвожњака до улаза у тунеле, потребно је сачувати и током даље разраде кроз израду главног пројекта озелењавања, допунити врстама листопадног и зимзеленог дрвећа и шибља које ће бити у функцији заштите и изоловања трасе у односу на околину. Густе засади вегетације би требало да делимично смање ниво буке, спрече било какво кретање у зони трасе пруге и надвожњака и допуне недостајући фонд зеленила у оквиру границе плана који се обрађује. Испод надвожњака, на површинама које су предвиђене за паркирање возила, предвидети растер елементе са травом и затрављене површине. На овој локацији, дрвореде није могуће планирати због положаја паркинга у односу на надвожњак који се налази изнад.

У блоку 11 планира се зелена површина која ће се састојати од густих засада дрвећа и шибља, како би се околни простор што више изоловао од прометних саобраћајница.

Сачувати квалитетно постојеће дрвеће и допунити простор новим садницама шибља и дрвећа које ће се садити у групама, претежно по ободу блока паралелно у односу на саобраћајницу. Ширина густих засада не може бити мања од 10 метара.

Изабарати врсте дрвећа и шибља које су одшколоване у расадницима, претежно од листопадних врста које су прилагођиве према негативним условима средине.

Током даље разраде, израдом Главног пројекта озелењавања, прецизно ће се одредити адекватан избор врста дрвећа и шибља, валоризовати постојећа вредна вегетација и композиционо уредити читав простор блока.

У блоку 8, у Словенској улици на простору где се планира зелена површина, предвидети густо озелењен простор који ће се састојати од листопадног и у мањој мери зимзеленог дрвећа и шибља. Саднице садити у групама (мин. 20 метара ширине) у густом распореду према раскрсници и ауто-путу, а на осталим површинама које су окренуте ка Словенској улици и унутар парцеле, предвидети стазе и простор за краће задржавање са мобилијаром (клубе, осветљење, канделабри) на површини која ће бити заклоњена вегетацијом од раскрснице и магистрале.

Дуж Фабрисове улице у делу код КДУ, у заштитном појасу димензије два метра, формирати травњак са ниским полеглим врстама листопадног и зимзеленог шибља и перена. Изабрати искључиво оне врсте које имају плитак и „тањираст” коренов систем како се не би угрозио планирани цевовод.

Дрвореде у Звечанској улици неопходно је сачувати у постојећем стању уз мере периодичног одржавања и допунити по потреби новим дрворедним садницама нарочито са парне стране улице, на потезу од Горњачке до Гучевске улице.

У блоку 1 и 7 где се планирају пешачке, комуникационе површине, није допуштена сеча постојећих стабала. Ове површине које служе за кретање пешака, могуће је допунити жардињерама са перенама и полеглим шибљем, као и постављањем квалитетнијег застора, што ће бити предмет даље разраде.

### 2.1.7. Правила за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из новопланираних објеката на предметном простору неопходно је обезбедити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габ. димензија 1,37x1,20x1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине

простора. Контејнери ће бити смештени на избетонираним платоима и у посебно изграђеним нишама (бетонским боксовима) у оквиру граница формираних грађевинских парцела, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. За смештај контејнера могуће је користити и посебно изграђене смећаре унутар објеката, при чему је максимална раздаљина од локације до комуналног возила 15 m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3% за ручно гурање контејнера. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгесливником и решетком у поду. Уколико се планира постављање контејнера на некој од подземних етажа, инвеститор је дужан да обезбеди дежурно лице које ће их, у доба доласка комуналног возила, износити на слободну површину испред објекта ради пражњења.

Минималне ширина једносмерне приступне саобраћајнице, којом се креће комунално возило износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. Слепа улица мора имати окретницу на свом завршетку, димензионисану према габаритним димензијама комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m.

Уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат за сваки објекат појединачно. Локације судова за смеће приказати у Пројекту уређења слободних површина и у ситуацији за сваки планирани објекат појединачно или у Главном архитектонско-грађевинском пројекту сваког објекта у којем се планира изградња смећаре.

Услови ЈКП „Градска чистоћа”, број 9595, од 1.9.2010

## 2.2. Јавна комунална инфраструктура

### 2.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Предметна територија налази се у првој висинској зони снабдевања водом града Београда и у широј зони санитарне заштите Београдског водовода (шира „Б” зона). Допремање воде врши се са постројења „Баново брдо” из првог тунелског довода воде димензија Ø1800 mm/ Ø1500 mm и ЦС „Врачар I”.

Постојећи магистрални цевовод (тунел) Ø1800 mm/ Ø1500 mm прве висинске зоне, пролази Фабрисом улицом и постављен је на дубини 4,7 m (угао улица Звечанска и Фабрисова), односно 3,5 m (угао улица Облаковска и Фабрисова).

Са северне стране Плана налази се више цевовода који се укрштају или прате трасу ауто-пута. Цевоводи прве висинске зоне Ø800 mm, Ø600 mm и Ø300 mm и цевовод друге висинске зоне Ø900/800 mm, такође прате трасу ауто-пута од ЦС „Врачар II” до улице Војислава Илића. Цевовод Ø400 mm II висинске зоне иде дуж Булеvara кнеза Александра Карађорђевића и делом кроз саобраћајницу која је део будуће „Трансверзале” до Гучевске улице. Надаље дуж Гучевске улице изграђен је цевовод Ø200 mm и дуж Звечанске улице цевовод Ø100mm друге висинске зоне.

Унутар граница Плана изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа димензија углавном Ø80 mm, Ø100 mm, Ø150 mm, Ø200 mm до Ø300 mm.

Постојеће цевоводе дистрибутивне мреже димензија мањих од Ø150 mm укинати и заменити цевоводима димензија најмање Ø150 mm. Сва улична дистрибутивна водоводна мрежа, планирана и постојећа која се реконструује, треба да буде димензија мин. Ø150 mm.

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

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

Димензије уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе у води за планиране кориснике, као и за противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Дуж Фабрисове улице планира се поред постојећег магистралног цевовода постављање још једног димензија Ø1500 mm до ЦС „Врачар”. У границама овог плана, дуж Фабрисове улице, само се резервише простор за изградњу овог цевовода. С обзиром на изграђеност инфраструктуре на разматраном подручју, посебно у улицама Фабрисова и Облаковска, положај новог водовода Ø1500 mm могуће је дефинисати једино на основу техничке документације, па ће његова траса све до постојеће ЦС „Врачар” бити предмет посебног планског документа.

Према Решењу о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, број 1/88), око магистралних цевовода неопходно је обезбедити заштитни појас димензија мин. 2,0 m са сваке стране цевовода. У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације.

Планиране објекте прикључити на постојећу, односно планирану уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод”, бр. Д/2927, 41388– I<sub>4-2</sub>/1482 од 30.11.2010. год. и Д/2927, 41388/2– I<sub>4-2</sub>/742 од 16.5.2011. год.

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

### 2.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Ово подручје припада Централном канализационом систему и сливу Мокролушког колектора који прати трасу ауто-пута и излива се у реку Саву. Трасу ауто-пута прати више колектора, који су реципијенти не само предметног већ и ширег сливног подручја и то:

- Нови Мокролушки колектор 500/500 cm поред ауто-пута на страни БИП-а,
- стари Мокролушки колектор 350/210 cm поред ауто-пута на страни Хитне помоћи,
- колектор 60/110 cm у Динарској улици, и
- колектор ОБ 100/150 cm и нови кишни колектор 550/550 cm у Облаковској улици.

У граници плана, непосредни реципијенти су за атмосферске воде – нови Мокролушки колектор димензија 450/450 – 505/435 cm (прима кишне воде) а за употребљене отпадне воде колектор димензија 60/110 – 60/140 – 100/150 cm (предвиђен као колектор за употребљене воде али прима и кишне воде), оба изграђена у Облаковској улици.

Унутар граница Плана изграђена је секундарна улична канализациона мрежа димензија углавном Ø250 mm, Ø300 mm, Ø350 mm и Ø400 mm.

У границама плана, у улицама где је нема, изградити мрежу опште канализације сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

Минимални пречници опште канализације морају бити димензија мин. Ø 300 mm.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Уколико се појави проблем у канализационој предметног подручја, могуће је реконструисати секундарну канализациону мрежу по трасама постојеће на минимални пречник Ø300 mm.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у блоку и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.

Испуштање вода са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља. 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 06/10).

Планиране објекте прикључити на постојећу, односно планирану уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдска канализација”, број 41388/1, I<sub>1-1</sub>/1482 од 27.10.2010. год.

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

### 2.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

#### Објекти и мрежа напонског нивоа 110kV

У границама предметног плана, предвиђена је изградња подземног вода напонског нивоа 110 kV, који повезује планирану ТС 110/10 kV „Аутокоманда” и планирану ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар”. У том смислу је за део трасе од Звечанске улице паралелно са Булеваром ослобођења пјачетом у блоку 1, улицом Новом 1, пјачетом у блоку 7, Словенском улицом, катастарским парцелама 3026/1, 3026/2 КО Савски венац и деловима катастарских парцела 3017, 3018 и 3027 све КО Савски венац, улицом Нова 3, Гучевском до Добропољске, обезбеђен коридор ширине 1 m, за полагање једног подземног вода 110 kV. Дубина рова за полагање вода 110 kV је различита, и у зависности од стања подземних инсталација може бити од 1,4 m у слободним површинама, до 1,8 m у коловозу.

#### Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

На подручју предметног плана изграђени су подземни електроенергетски водови напонског нивоа 35 kV, веза између ТС 35/10 kV „Савски венац” и ТС 35/10 kV „Душановац”. Поменути водови изведени су у путном појасу улица Звечанске, Фабрисове и ауто-пута Београд – Ниш.

Постојећи двоструки електроенергетски вод 35 kV у Фабрисовој улици, због планиране изградње водоводних инсталација пречника Ø1500 mm, изместити на прописаном растојању од мин. 1 m од планираних водоводних инсталација, у складу са графичким прилогом.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђене су трафостанице ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојеће трафостанице ТС 10/0,4 kV изграђене су у склопу грађевинских објеката или као слободностојећи објекти.

Напајање електричном енергијом постојећих трафостаница ТС 10/0,4 kV оријентисано је на трафостанице ТС 35/10 kV „Савски венац” и ТС 35/10 kV „Душановац”.



Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је већим делом подземно и једним мањим делом надземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко слободних површина.

Постојеће саобраћајне и слободне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Постојећа електрична дистрибутивна мрежа својим капацитетима не задовољава садашње и будуће електроенергетске потребе на овом подручју.

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б.

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) помоћу израза:

$$P_{\text{mos}} = P_{\text{mos}} \cdot S_{\text{ob}} \cdot 10^{-3}$$

где је:

$P_{\text{mos}}$  – прогнозирано максимално оптерећење у kW

$P_{\text{mos}}$  – специфично оптерећење делатности у W/m<sup>2</sup>

$S_{\text{ob}}$  – површина објекта у којој се обавља делатност у m<sup>2</sup>

Подаци о потребном специфичном оптерећењу ( $P_{\text{mos}}$ ) за поједине врсте објеката дати су табеларно:

Делатност	Специфично оптерећење $P_{\text{mos}}$ (W/m <sup>2</sup> )
Просвета	10-25
Здравство	10-35
Спортски центри	10-50
Хотели	30-70
Објекти пословања	50-100
Објекти угоститељства	50-120
Трговине	25-60
Остале намене	30-120

На основу прорачуна једновременог оптерећења за стамбене објекте и одговарајуће делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 6,6 MW, на нивоу ТС 110/10 kV.

На основу процењене једновремене снаге потребно је изградити 13 (тринаест) трафостаница ТС 10/0,4 kV потребне снаге, капацитета 1.000 kVA, уз задржавање постојећих трафостаница. Планиране ТС 10/0,4 kV градити као слободностојећи објекат или у склопу објекта. Укупан број нових ТС 10/0,4 kV, који се кроз одобрење за изградњу може дати, не сме бити већи од Планом предвиђеног броја.

Планиране ТС 10/0,4 kV у склопу објекта распоредити по блоковима на следећи начин:

- 2 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 1 за блокове 1, 2, 3, 4;
- 1 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 6 за блок 6;
- 1 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 7 или 8 за блокове 7, 8;
- 1 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 19 за блок 19;
- 2 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 20 за блок 20;
- 1 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 21 за блок 21;
- 2 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 22 за блок 22;
- 1 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 23 за блок 23.

Планиране ТС 10/0,4 kV као слободностојећи објекат распоредити по блоковима на следећи начин:

- 1 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 5 за блокове 12, 13, 14, 15, 16;

- 1 ТС 10/0,4 kV изградити у блоку 18 за блокове 17 и 18.

Планиране ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

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

- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора и
- одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

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

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

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

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

Планиране слободно-стојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних димензија 5x6 m<sup>2</sup>;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;

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

- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора и

- одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Предуслови за снабдевање електричном енергијом планираних трафостаница у табели су следећи:

- планиране ТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу „улаз-излаз“ на планирану ТС 110/10 kV „Аутокоманда“ изградњом електроенергетског вода 10 kV, тако да образује петљу. Локација ТС 110/10 kV „Аутокоманда“ и напојни водови 10 kV, предвиђени су Планом детаљне рекулације дела централне зоне – просторне целине подручја Аутокоманда, општине Вождовац („Службени лист града Београда“, број 31/07).

Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама планираних саобраћајница.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће подземне електроенергетске водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-1 cd/m<sup>2</sup>, а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV.

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

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску

канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

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

#### 2.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Подручје припада кабловским подручјима №1, №2 ИС Добропољска и №6, №10 АТЦ „Сењак”. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним слободно у земљу или тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У коридору ауто-пута, Добропољске, Облаковске и Звечанске улице, изграђено је више оптичких и међумесних коаксијалних тк водова.

За потребе постојећих тк корисника изграђена је тк канализација и тк мрежа која својим капацитетом не задовољава садашње и будуће потребе тк корисника на овом подручју.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користеће се принцип:

Једна стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
Објекти пословања	1 тел / 60-500 m <sup>2</sup> нето површине

За потребе планираних телекомуникационих корисника, на основу урбанистичких показатеља, дошло се до потребног броја телефонских прикључака који износи око 1820 телефонских прикључака.

У том смислу, потребно је планирати тк канализацију капацитета 2 PVC (PEHD) Ø110 mm или слободно у земљу дуж свих саобраћајница. Цеви за телекомуникациону канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.

Планирати проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви.

Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим већег капацитета.

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место.

Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

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

У оквиру блока 20 потребно је обезбедити простор за смештај опреме бежичне приступне тк мреже. Опрему за смештај опреме бежичне приступне тк мреже могуће је сместити на простору површине 100 m<sup>2</sup>, на којем се планира стилизовани стуб потребне висине или на крову објекта за који је потребан простор површине 20 m<sup>2</sup>.

Остварена је сарадња са надлежним предузећем „Телеком Србија” и добијени услови број 0739/0760/03/01-260536/3 од 7.12.2010. године.

#### 2.2.5. Кабловски дистрибутивни систем

За предметно подручје планира се градња мреже кабловско-дистрибутивног система. Кабловски дистрибутивни

систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрија, видео на захтев, видео надзор, говорни сервис итд.

Генералним планом Београд 2021 предвиђена је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре, чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси (неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора и др.).

Планиране водове за потребе КДС изградити у оквиру планиране тк канализације.

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

#### 2.2.6. Топловодна мрежа и објекти

##### Постојеће стање

На предметном простору изведен је локални топлотни извор котларница КО снаге Q=2,5 MW у ул.Фабрисловој 10, која користи као основни енергент мазут и снабдева неке од потрошача у свом окружењу. Температурни и притисни режим рада локалне топоводне мреже од поменутог котларнице је 120/65 °C, НП 25 бара.

Топловодна мрежа која припада наведеном локалном топлотном извору изведена је:

у Добропољској улици од Фабрислове до Горњачке улице (са пречницима Ø219,1/315 mm и Ø168,3/250 mm),

у Горњачкој улици од Добропољске до Облаковске (са пречником Ø168,3/250 mm),

у Облаковској улици (са пречницима Ø168,3/250 mm и Ø114,3/200 mm) и

унутар блока 21 (са пречником Ø57 mm).

##### Планирани развој топлификације

Шире предметно подручје припада топлификационом подручју топлане „Нови Београд”, односно планираној топоводној магистралу пречника Ø609,9/710 mm дуж ауто-пута. Температурни режим рада топовода је 150/75 °C, а притисак НП25.

На поменутој топоводној магистралу прикључиће се планирана топоводна мрежа предметног простора и то са магистралним водом Ø609,6/780 mm дуж Гучевске и Добропољске улице.

Сагледавањем намене и спратности свих објеката на предметном простору, за топлификацију се предвиђају блокови 21, 22, 23, 20, 19, 8 и 7. У складу с тим планира се топоводна мрежа одговарајућих пречника која је приказана у граф.прилогу.

Постојећа котларница у ул.Фабрисловој 10 ће се угасити и превезати на даљински систем грејања. Планирани магистрални топовод Ø355,6/500 mm у Звечанској улици има и транзитну улогу тј. улогу снабдевања топлотном енергијом и подручја ван границе плана.

Планиране топлотне подстанице сместити у приземље предметних целина и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Тачан број, њихова диспозиција као и трасе топоводних прикључака до њих, биће дати изразом даље техничке документације.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист града Београда”, број 2/87) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

(графички прилог бр.8 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

### 2.2.7. Гасоводна мрежа и објекти

#### Постојеће стање

На предметном простору изграђен је и у експлоатацији је градски гасовод пречника  $\varnothing 355,6$  mm и притиска  $p=6\div 12$  бара од МРС „Црвена Звезда” до МРС „КБЦ Србија” и МРС „БИП – Мостар”. Минимална зона безбедности је 3 m од гасовода до темеља објеката супраструктуре.

#### Планирани развој гасификације

Снабдевање природним гасом стамбених, комерцијалних и јавних објеката у блоковима бр.1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17 и 18, обезбедиће се преко планиране МРС „Партизан” (капацитета  $V_h=5000$  m<sup>3</sup>/h), која се дефинишу другом планском документацијом.

Од ове станице планирати дистрибутивну гасну мрежу притиска  $p=1\div 4$  бара, дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за предметне блокове. Нископритисну ( $p=1\div 4$  бар-а) дистрибутивну гасну мрежу водити у тротарима саобраћајница у виду прстенасте мреже, подземно са минималним надслојем земље од 0.8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

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

Код пројектовања и изградње дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бара” („Службени гласник РС”, број 22/92).

(графички прилог бр. 8 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000).

### 2.3. Јавне зелене површине

У граници предметног плана, јавне зелене површине заступљене су у оквиру парцела намењених за објекте јавне намене и у оквиру саобраћајних површина (ауто-пута и железнице).

Јавне зелене површине су детаљније обрађене у оквиру поглавља 2.4. Јавни објекти и 2.1.6. Зеленило у оквиру саобраћајних површина.

### 2.4. Јавни објекти

У оквиру границе плана налази се седам локација са наменом јавне службе, објекти и комплекси, од којих шест представљају већ постојеће садржаје планиране за очување и унапређење, док је једна локација утврђена као нова и предвиђена је за изградњу дечије установе.

Постојеће локације које се задржавају и даје се могућност њихове реконструкције и доградње су:

- Институт за технологију нуклеарних и других минерала, ауто-пут бр. 86
- Здравствена станица, ул. Горњачка бр.20
- Специјална болница (одсек из Драјзерове)-центар за дневни боравак, ул.Горњачка бр. 34
- Дом за средњошколску и студентску омладину, ул. Звечанска бр. 52
- Завод за унапређивање образовања и васпитања, ул.Фабрисова бр. 10-12.

У граници предметног плана не планира се објекат јавне намене: основног образовања. Планирани број становника за предметну територију је приближно 3850. У односу на планирани број становника, деца школског узраста су оријентационо заступљена са 10% (око 385 ученика). Минимални капацитет школе који је рационалан је 480 ученика. Деца са територије предметног плана гравитирају ка основним школама у непосредном окружењу: ОШ Војвода Мишић, у улици Др Милутина Ивковића и ОШ „Стефан Немања”, у ул. Василија Гаћеше 2а.

Планирана локација за нове објекта јавне намене:

– комбинована дечија установа у оквиру блока 22, оивичен улицама Добропољском, Гучевском, Облаковском и Фабрисовом улицом.

Грађевинске парцеле за објекте јавне намене дефинисане су овим планом и приказане у графичком прилогу бр. 4 – План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења и њихова јавна намена не може се мењати.

2.4.1. Институт за технологију нуклеарних и других минерала (ИТ)

Локација	• блок 20
Намена	• Јавна намена – специјализовани научни центар
Грађевинска парцела	• ЈС-1, дефинисана овим планом
Правила парцелације	• није дозвољена парцелација грађевинске парцеле ЈС-1
Положај објекта и грађевинске интервенције	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Постојећи објекат спиратности од П+2+Пк до П+3+Пк се задржава.</li> <li>• Планирана је доградња објекта ка Облаковској улици до спиратности П+2, у границама дефинисаним грађевинским линијама, како је дато у графичком прилогу бр. 3: Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима, у размери 1:1.000.</li> <li>• Дограђени део објекта, у делу ка Облаковској улици поставити на грађевинску линију.</li> </ul>
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална кота венца дограђеног дела објекта је 16,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>• Кота приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице.</li> </ul>
Индекси	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимални индекс заузетости „З” = 0,5</li> <li>• Максимални индекс изграђености „И” = 2,0</li> </ul>
Услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дограђени део објекта треба функционално и естетски ускладити са постојећим објектом.</li> <li>• При пројектовању и реализацији комплекса максимално користити техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
Уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%.</li> <li>• Постојеће квалитетно зеленило унапредити и што је више могуће уклопити у планирано уређење слободних површина.</li> </ul>
Ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограду поставити на регулациону линију ка саобраћајници и на границу грађевинске парцеле ка суседима.</li> <li>• Висина ограде је до 1,80 m, пуни део ограде је до 0,90 m, а транспарентни део максимално до пуне висине ограде.</li> <li>• Могуће је формирати живе ограде.</li> <li>• Капију отворити ка дворишту.</li> </ul>
Приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Колски и пешачки приступ објекту је са ободних саобраћајница: са улица Облаковске, Горњачке улице и Нове 3.</li> <li>• Паркирање обезбедити на парцели.</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Постојећи објекат се налази у микророни АП11. Основна одлика овог микрорејона је присуство насипа дебљине 1,5-4,0 m који је уграђен приликом изградње ауто-пута и при регулацији Мокролушког потока. Представљен је слојем глине лесног порекла, помешаном са шљунком, песком, шљаком и остацима цигле. Ниво подземне воде осцилира у оквиру слоја насипа који је сезонски водозасићен.</li> </ul>

### 2.4.2. Установе примарне здравствене заштите – (ДЗ)

Локација	• блок 14
Намена	• Јавна намена – примарна здравствена заштита, здравствена станица
Грађевинска парцела	• ЈС-2, дефинисана овим планом

Локација	• блок 14
Правила парцелације	• није дозвољена парцелација грађевинске парцеле ЈС-2
Положај објекта и грађевинске интервенције	• Планирана је доградња и надзиђивање постојећег објекта спратности П+1 до спратности П+2, у оквиру грађевинских линија, као је дато у графичком прилогу бр. 3: Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима, у размери 1:1.000. • На парцели није дозвољена изградња више објеката, као ни изградња помоћних објеката.
Спратност/висина објекта	• Максимална спратност објекта је П+2. • Максимална кота венца објекта је 10,5 m у односу на приступну саобраћајницу. • Кота приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице.
Индекси	• Максимални индекс заузетости „З“= 0.5 • Максимални индекс изграђености „И“= 1.5
Услови за архитектонско, естетско обликовање	• Доградњу и надзиђивање објекта треба функционално и естетски ускладити са постојећим објектом. • При пројектовању и реализацији објекта максимално користити техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Уређење зелених и слободних површина	• Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%. • Постојеће квалитетно зеленило унапредити и што је више могуће уклопити у планирано уређење слободних површина.
Ограђивање	• Ограду поставити на регулациону линију ка саобраћајници и на границу грађевинске парцеле ка суседима. • Висина оgrade је до 1,80 m, пуни део оgrade је до 0,90 m, а транспарентни део максимално до пуне висине оgrade. • Ограду на углу, због прегледности раскрснице не планирати вишу од 1,20 m од коте тротоара. • Могуће је формирати живе оgrade. • Капију отворити ка дворишту.
Приступ и паркирање	• Колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је са ободних саобраћајница: са улица Горњачке и Добропољске. • Паркирање је обезбеђено у регулацији улице и на новопланираним отвореним паркинг просторима испод железничких мостова.
Инжењерскогеолошки услови	• Постојећи објекат се налази у реону АПШ. Изграђен је од квартарних наслага дебљине 4 – 10 m, локално и 22 m у чијој подини су карбонатно-лапоровити седименти. Висок ниво подземне воде условљава дубину укопавања или заштиту објеката одговарајућим дренажним системом. • За планирану доградњу и надзиђивање објекта неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издји планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

2.4.3. Специјална болница (одсек из драјзерове) – центар за дневни боравак – (СБ)

Локација	• блок 14
Намена	• Јавна намена – специјализована здравствена заштита
Грађевинска парцела	• ЈС-3, дефинисана овим планом
Правила парцелације	• није дозвољена парцелација грађевинске парцеле ЈС-3
Положај објекта и грађевинске интервенције	• Планирано је надзиђивање постојећег објекта спратности П+1 до спратности П+2, у оквиру постојећег габарита објекта, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима, у размери 1:1.000. • На парцели није дозвољена изградња више објеката, као ни изградња помоћних објеката.
Спратност/висина	• Максимална спратност објекта је П+2. • Максимална кота венца објекта је 10,5 m у односу на приступну саобраћајницу.
Индекси	• максимални индекс изграђености „И“=1.2
Услови за архитектонско, естетско обликовање	• Надздани део објекта треба функционално и естетски ускладити са постојећим објектом. • При пројектовању и реализацији објекта максимално користити техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Локација	• блок 14
Уређење зелених и слободних површина	• Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%. • Постојеће квалитетно зеленило унапредити и што је више могуће уклопити у планирано уређење слободних површина.
Ограђивање	• Ограду поставити на регулациону линију ка саобраћајници и на међу грађевинске парцеле ка суседима. • Висина оgrade је до 1,80 m, пуни део оgrade је до 0,90 m, а транспарентни део максимално до пуне висине оgrade. • Ограду на углу, због прегледности раскрснице не планирати вишу од 1,20 m од коте тротоара. • Могуће је формирати живе оgrade. • Капију отворити ка дворишту.
Приступ и паркирање	• Колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је са ободних саобраћајница: са улица Звечанске и Горњачке. • Паркирање је планирано у регулацији улице и на новопланираним отвореним паркинг просторима испод железничких мостова.
Инжењерскогеолошки услови	• Постојећи објекат се налази у рејону АП који је изграђен од хетерогених квартарних наслага неједначене дебљине 3-10 m. У подини су глиновито-лапоровити и карбонатно-лапоровити седименти панона. • За планирану надзиђивање објекта неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издји планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

2.4.4. Дом за средњошколску и студентску омладину – (ДСС)

Локација	• блок 21
Намена	• Јавна намена – специјализовани центар социјалне заштите • Капацитет 55 корисника
Грађевинска парцела	• ЈС-4, дефинисана овим планом
Правила парцелације	• није дозвољена парцелација грађевинске парцеле ЈС-4
Положај објекта и грађевинске интервенције	• Планирано је надзиђивање постојећег објекта спратности П+2 до спратности П+2+Пс, у оквиру постојећег габарита објекта, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1.000. • На парцели није дозвољена изградња више објеката, као ни изградња помоћних објеката.
Спратност/висина објекта	• Максимална спратност објекта је П+2+Пс. • Максимална кота венца објекта је 10.5m у односу на улицу. • Повучени спрат мора бити минимално 2.0m повучен у односу на венац објекта.
Индекси	• максимални индекс изграђености „И“= 1.0
Услови за архитектонско, естетско обликовање	• Надздани део објекта треба функционално и естетски ускладити са постојећим објектом. • При пројектовању и реализацији објекта максимално користити техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Уређење зелених и слободних површина	• Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%, односно 3 m <sup>2</sup> зелене површине по кориснику. • Постојеће квалитетно зеленило унапредити и што је више могуће уклопити у планирано уређење слободних површина.
Ограђивање	• Ограду поставити на регулациону линију ка саобраћајници и на међу грађевинске парцеле ка суседима. • Висина оgrade је до 1,80 m, пуни део оgrade је до 0,90 m, а транспарентни део максимално до пуне висине оgrade. • Ограду на углу, због прегледности раскрснице не планирати вишу од 1,20 m од коте тротоара. • Могуће је формирати живе оgrade. • Капију отворити ка дворишту.
Приступ и паркирање	• Колски и пешачки приступ предшколском објекту обезбеђен је са ободних саобраћајница: са улица Фабрисове и Звечанске. • Паркирање је обезбеђено у регулацији улице и на новопланираним отвореним паркинг просторима испод железничких мостова.

Локација	• блок 21
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>Постојећи објекат се налази у рејону АП који је изграђен од хетерогених квартарних наслага неуједначене дебљине 3-10 m. У подини су глиновито-лапоровити и карбонатно-лапоровити седименти панона. За потребе доградње је неопходно штитити темеље од утицаја подземних вода изградом дренажа. Глине из делувијалног и делувијално-пролувијалног комплекса подложне су утицају сезонских промена, а у зони отворених ископа склоне обрушавању и локалном цепању. Лапоровите глине миоценске старости су подложне бубрењу и клижењу, тако да је неопходно подграђивање и прикупљање воде која се процеђује.</li> <li>За планирано надзиђивање објекта неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања, све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).</li> </ul>

#### 2.4.5. Завод за унапређивање образовања и васпитања – (ЗУО)

Локација	• блок 21
Намена	• Јавна намена – специјализовани центар
Грађевинска парцела	• ЈС-5, дефинисана овим планом
Правила парцелације	• није дозвољена парцелација грађевинске парцеле ЈС-5
Положај објекта и грађевинске интервенције	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планирано је надзиђивање постојећег објекта спратности НП+ВП+2 до спратности НП+ВП+3, у оквиру постојећег габарита објекта, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима, у размери 1:1.000.</li> <li>На парцели није дозвољена изградња више објеката, као ни изградња помоћних објеката.</li> </ul>
Спратност/висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална спратност објекта је НП+ВП+3</li> <li>Максимална kota венца објекта је 13,5 m у односу на коту приступа објекту са нивоа високог приземља из Фабрисове улице.</li> </ul>
Индекси	• максимални индекс изграђености „И”= 2,0
Услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Надздани део објекта треба функционално и естетски ускладити са постојећим објектом.</li> <li>При пројектовању и реализацији објекта максимално користити техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
Уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%.</li> <li>Постојеће квалитетно зеленило унапредити и што је више могуће уклопити у планирано уређење слободних површина.</li> </ul>
Ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ограду поставити на регулациону линију ка саобраћајници и на међу грађевинске парцеле ка суседима.</li> <li>Висина оградње је до 1,80 m, пуни део оградње је до 0,90 m, а транспарентни део максимално до пуне висине оградње.</li> <li>Ограду на углу, због прегледности раскрснице не планирати вишу од 1,20 m од коте тротоара.</li> <li>Могуће је формирати живе оградње.</li> <li>Капију отворити ка дворишту.</li> </ul>
Приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је са ободних саобраћајница: са улица Фабрисове и Добропољске.</li> <li>Паркирање је обезбеђено на парцели, у регулацији улице и на новопланираним отвореним паркинг просторима испод железничких мостова</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>Постојећи објекат се налази у рејону АП који је изграђен од хетерогених квартарних наслага неуједначене дебљине 3-10 m. У подини су глиновито-лапоровити и карбонатно-лапоровити седименти панона. За потребе доградње је неопходно штитити темеље од утицаја подземних вода изградом дренажа. Глине из делувијалног и делувијално-пролувијалног комплекса подложне су утицају сезонских промена, а у зони отворених ископа склоне обрушавању и локалном цепању. Лапоровите глине миоценске старости су подложне бубрењу и клижењу, тако да је неопходно подграђивање и прикупљање воде која се процеђује.</li> <li>За планирану доградњу и доградњу објекта неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).</li> </ul>

#### 2.4.6. Предшколске установе

За планиране становнике (око 3850) на предметној територији очекује се око 242 до 284 деце предшколског узраста. У блоку 22 за смештај деце предшколског узраста планира се предшколска установа максималног капацитета око 270 деце.

Примењен стандард:

- 15 m<sup>2</sup> парцеле/кориснику (по ГП Београда 2021: 15-18 m<sup>2</sup>)
- 6,5-7,5 m<sup>2</sup> објекта/кориснику (по ГП Београда 2021: 6,5-7,5 m<sup>2</sup>)

#### Комбинована дечија установа – (КДУ)

Локација	• блок 22
Намена	• Јавна намена – комбинована дечија установа капацитета 270 деце
Грађевинска парцела	• ЈС-6, дефинисана овим планом
Правила парцелације	• није дозвољена парцелација грађевинске парцеле ЈС-6
Могуће интервенције	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планирани објекат поставити у оквиру грађевинских линија, како је дефинисано графичким прилогом бр. 3: Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима, Р 1:1.000.</li> <li>Дозвољена је изградња више објеката на парцели</li> <li>Уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.</li> <li>Подземна грађевинска линија не сме да пређе границе парцеле. Такође, подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици.</li> <li>Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
Спратност/висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална спратност објекта је П+1.</li> <li>Максимална kota венца објекта је 8,5 m у односу на улицу.</li> <li>Kota приземља планираног објекта може бити минимално 0,20 m, односно максимум 1,20 m виша од коте приступне саобраћајнице.</li> </ul>
Индекси	• максимални индекс изграђености „И”= 0,5
Услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>При планирању и реализацији комплекса предшколских установа максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> <li>При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групе собе најповољнија јужна оријентација.</li> </ul>
Уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%.</li> <li>Слободне површине на парцелама предшколских установа састоје се од површина озелењених дрвем и шибљем, травњака, простора за дечији мобилијар и справама за децу различитог узраста, терена са благим наслонима и усецима, а пожељно је ограђени простор лежије насипом допунити густим засадама садница погодних за формирање живе оградње. Све одабране саднице дрвећа, шибља, перена и врста садног материјала за живу ограду, не смеју имати отроване изданке на биљкама, морају бити без трња и кртих грана, а нарочито је важно да нису на листи евидентираних алергена.</li> <li>Постојеће квалитетно зеленило унапредити уклопити у планирано уређење слободних површина.</li> </ul>
Ограђивање	• Комплекс предшколске установе потребно је оградити оградом максималне висина 1,4 m (зидани парпетни део максималне висине 0,6 m).
Приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Колски и пешачки приступ предшколском објекту обезбеђен је са ободних саобраћајница: са улица Облаковске и Добропољске.</li> <li>Паркирање за предшколску установу обезбеђено је у регулацији јавних саобраћајница по 17m, према нормативу 1m / групи предшколске деце (предшколска установа садржи јаслице – 1/3 капацитета са бројем деце у групи 15 и вртић – 2/3 капацитета са бројем деце у групи 20);</li> </ul>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планирани објекат ће се налазити у микрорезону АП11. Основна одлика овог микрорезона је присуство насипа дебљине 1,5-4,0 m који је уграђен приликом изградње аутопута и при регулацији Мокролушког потока. Представљен је слојем глине лесног порекла, помешаном са шљунком, песком, шљаком и остацима цигле. Ниво подземне воде осцилира у оквиру слоја насипа који је сезонски водозасићен. Висок ниво подземне воде условљава дубину уковања или заштиту објеката одговарајућим дренажним системом. Услови изградње и директног финансирања објеката су углавном сложени. Насуто тло се без претходне стабилизације не може користити као подтло за ослањање темељних конструкција. Објекти спратности до 3 етаже могу се фундирати директно, али не плиће од 2 m. При том је неопходно предвидети заштиту од сезонских вода.</li> <li>За наредне фазе пројектовања неопходна су детаљна истраживања и испитивања у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).</li> </ul>

\* (Секретаријат за дечју заштиту XXIX-02 бр. 35-154/2010 од 11. 11. 2010.

## 2.5. Уређење површина јавне намене

## Процена улагања из јавног сектора

Табела 1. Предмер и предрачун

Радови на уређењу земљишта за јавну намену		врста	јед. мере	реконструкција	ново	укупна количина	дин (27.12.2011)	
регулација саобраћајница	изузимање земљишта		m <sup>2</sup>		14,436	14,436	147,906,133	
	водовод и канализација укупно						107,664,968	
	водовод	мин Ø150mm	m	1,045	2,890	3,935	52,413,413	
	водовод	Ø1500mm	m		195	195	29,969,550	
	канализација кишна	мин Ø300mm	m		1,410	1,410	25,282,005	
	електро и ТК мрежа и објекти						80,972,089	
	електро мрежа и објекти	кабл 10 kV		m	195		195	1,198,782
		кабл 35 kV		m	55		55	563,530
		ТС 10/04kv		бр		13	13	66,599,000
	ТК мрежа и објекти	тк кабл		m		280	280	315,577
		базна станица		бр		1	1	12,295,200
	топловод укупно						181,229,814	
	топловод	Ø609,6/780 mm	m		990	990	75,062,196	
	топловод	Ø355,6/500 mm	m		788	788	53,287,397	
	топловод	Ø219,1/315 mm	m		231	231	10,792,727	
	топловод	Ø168,3/250 mm	m		545	545	18,985,838	
	топловод	Ø139,7/225 mm	m		230	230	5,844,318	
	топловод	Ø114,3/200 mm	m		790	790	15,541,133	
	дистрибутивни гасовод	p=1÷4 bar-a, Ø25mm=Ø150mm	m		3,350	3,350	1,716,205	
	саобраћајне површине (укупно)						282,445,283	
коловоз		m <sup>2</sup>	25,921	3,721	29,642	197,477,306		
трогоар		m <sup>2</sup>	16,114	1,070	17,184	38,508,976		
пјачете		m <sup>2</sup>		2,184	2,184	10,069,769		
паркинзи		m <sup>2</sup>	838	9,645	10,483	36,389,233		
зеленило	зеленило		m <sup>2</sup>		890	890	1,823,788	
	надокнада за објекте за рушење		m <sup>2</sup>	4,481		4,481	206,605,467	
	зеленило у оквиру коридора		m <sup>2</sup>		17,770	17,770	36,414,284	
јавни објекти	надокнада за објекте за рушење	КДУ, блок 22	m <sup>2</sup>	1,348		1,348	103,587,060	
	изузимање земљишта	КДУ, блок 22	m <sup>2</sup>		4,000	4,000	40,984,000	
	изградња	КДУ, блок 22	m <sup>2</sup>		2,025	2,025	155,611,125	
		Здравствена станица, блок 14	m <sup>2</sup>		179	179	13,755,255	
		Специјализована болница, блок 14	m <sup>2</sup>		466	466	35,809,770	
		Центар за заштиту одојчади, блок 21	m <sup>2</sup>		638	638	49,027,110	
		Завод за унапређивање образовања и васпитања, блок 21	m <sup>2</sup>		310	310	23,821,950	
Укупно (регулација саобраћајница):						800,218,287		
Укупно (зеленило у оквиру коридора):						243,019,751		
Укупно (јавни објекти):						422,596,270		
Укупно планирани јавни садржаји (регулација саобраћајница, зеленило, јавни објекти):						1,465,834,308		

Датум израде је 27.12.2011. године.

Финансирање планираних радова вршиће се из буџета града Београда.

## 3. Површине осталих намена

## 3.1. Становање и стамбено ткиво – зона „А”

## Правила парцелације

Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључење на комуналну инфраструктурну мрежу.

Положај грађевинске парцеле у односу на јавне површине утврђен је регулационом линијом према јавном простору и границама парцела према другим парцелама исте или друге намене.

Облик и величина грађевинске парцеле одређују се тако да се на њима може градити у складу са правилима датим у овом плану.

Грађевинске парцеле се формирају, уз поштовање постојећих катастарских парцела и правила овог плана:

- задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске,
- од дела катастарских парцела,
- спајањем више катастарских парцела или њихових делова.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта парцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилу овог плана.

Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних површина, довољно је да минимални фронт буде остварен према једној јавној површини.

**A1 Зона индивидуалног становања у централној зони – градска вила**

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони:

- за слободностјеђе објекте 300 m<sup>2</sup>,
- за двојне објекте и објекте у низу 200 m<sup>2</sup>

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони:

- за слободностјеђе објекте 12 m,
- за двојне објекте и објекте у низу 10 m

**A2 Зона компактног блока – спратности П+3**

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони:

- у низу 300 m<sup>2</sup>

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони:

- у низу 12 m

**A3 Зона компактног блока – спратности П+4**

У зони А3 компактног блока – спратности П+4, блок 6, све постојеће катастарске парцеле постају грађевинске парцеле.

**A4 Зона отвореног градског блока**

Овим планом се у оквиру зоне А на којима су изведени стамбени објекти формирају следеће грађевинске парцеле:

- ГП-1 у блоку 21

К.о. Савски венац

Делови к.п.: 2948/23 и

- ГП-3 у блоку 8

КО Савски венац

Делови к.п.: 3021.

– према графичком прилогу плана лист бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”.

Није дозвољена деоба ових парцела.

#### Намена објекта

**A1 Зона индивидуалног становања у централној зони – тип градске vile**

Претежна намена ове зоне је становање, а компатибилна намена објеката дозвољена у овој зони је из домена трговине, угоститељства, занатских услуга, административног пословања, образовања, дневног боравка деце и одраслих, културе и здравства од 0 % до макс. 100% на грађевинској парцели.

Не одобрава се:

– било која врста делатности која би на било који начин деградирала овај простор, угрозила животну средину и основну намену блока.

**A2 Зона компактног блока спратности П+3**

Претежна намена ове зоне је становање, а компатибилна намена објеката дозвољена у овој зони је из домена трговине, угоститељства, занатских услуга, административног пословања, образовања, дневног боравка деце и одраслих, културе и здравства од 0 % до макс. 100% на грађевинској парцели.

Не одобрава се:

– било која врста делатности која би на било који начин деградирала овај просто, угрозила животну средину и основну намену блока.

**A3 Зона компактног блока спратности П+4**

Претежна намена ове зоне је становање, а компатибилна намена објеката дозвољена у овој зони је из домена трговине, угоститељства, занатских услуга, административног пословања, образовања, дневног боравка деце и одраслих, културе и здравства, од 0 % до макс. 100% на грађевинској парцели.

Не одобрава се:

– било која врста делатности која би на било који начин деградирала овај просто, угрозила животну средину и основну намену блока.

**A4 Зона отвореног градског блока**

Претежна намена ове зоне је становање, а компатибилна намена објеката дозвољена у овој зони је из домена трговине, угоститељства, занатских услуга, административног пословања, образовања, дневног боравка деце и одраслих, културе и здравства, од 0 % до макс. 49% на грађевинској парцели.

Не одобрава се:

– било која врста делатности која би на било који начин деградирала овај просто, угрозила животну средину и основну намену блока,

– адаптација сутеренских и подрумских просторија у станове,

– пренамена приземља у становање (уколико је ката пода приземља на мањој висини од 1,2 m изнад коте улице или простора за јавно коришћење ка коме је оријентисан)

– пренамена гаража.

#### Положај објекта

Грађевинска линија дефинисана овим планом према јавним саобраћајним површинама представља линију на којој је неопходно поставити новопланирани објекат, док према осталим јавним површинама и међама суседних парцела осталих намена је линија до које је могућа изградња, при чему је потребно да буде задовољен индекс изграђености парцеле дефинисан у плану за одговарајућу зону у којој се налази.

Новопланирани објекат поставити на грађевинску линију према улици – јавној саобраћајници према графичком прилогу бр. 3: „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина” Р 1: 1.000.

Уколико се део постојећег објекта налази у простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката. Код замене објекта новопланирани поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.

**A1 Зона индивидуалног становања у централној зони – градска вила**

Објекти по положају могу бити:

– слободностјеђећи

– двојни

– у низу

Објекти у низу имају две слободне и две прислоњене стране (осим у прекинутом низу, први и последњи) и мора их бити најмање три у оквиру низа.

Минимално растојање слободностјеђећих објеката од бочних граница парцеле у овој зони је 2,0 m. при чему су отвори на бочним фасадама од нестамбених просторија.

Објекти у низу постављају се у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују обе бочне границе грађевинских парцела.

Минимално растојање објекта са отворима корисних просторија на дворишној фасади, од задње границе парцеле је минимално 8,0 m.

Отварање прозорских отвора корисних просторија на бочним фасадама је могуће уколико растојање објекта од бочне границе парцеле износи минимално 4,0 m. Уколико је мање од 4,0 m, али не мање од 2,0 m могуће је отварање прозора само помоћних просторија, минималне висине папета 1,8 m.

Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици.

Максимални индекс заузетости за изградњу подземне гараже је 60%.

А2 Зона компактног блока– спратности П+3

Објекти по положају могу бити у низу и прекинутом низу.

Новопланирани објекат се поставља на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини, која удаљена од регулационе линије минимално 3 m, а у Облаковској улици 5 m.

Удаљеност објекта са отворима корисних просторија од задње границе грађевинске парцеле је минимално 8,0 m.

Објекти у низу постављају се у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују обе бочне границе грађевинских парцела.

Када се дилатације објекта налазе на граници парцела, растојање између објеката је у ширини дилатације.

У прекинутом низу растојање објекта са отворима корисних просторија на фасади од бочне границе парцеле је минимално 4,0 m.

У прекинутом низу растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади од бочне границе парцеле је минимално 2,0 m.

Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици.

Максимални индекс заузетости за изградњу подземне гараже је 75%.

А3 Зона компактног блока– спратности П+4

Објекти по положају могу бити у низу и прекинутом низу.

Новопланирани објекат се поставља на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини, која удаљена од регулационе линије минимално 3 m, односно 5 m у Улици нова 1 (према трамвајском коридору, односно Булевару ослобођења).

Удаљеност објекта са отворима стамбених просторија од задње границе грађевинске парцеле је минимално 10,0 m.

Објекти у низу постављају се у нултој позицији разделних граница, односно објекти додирују обе бочне границе грађевинских парцела.

Када се дилатације објекта налазе на граници парцела, растојање између објеката је у ширини дилатације.

У прекинутом низу растојање објекта са отворима од корисних просторија на фасади од бочне границе парцеле је минимално 5,0 m.

У прекинутом низу растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади од бочне границе парцеле је минимално 2,5 m.

Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. Максимални индекс заузетости за изградњу подземне гараже је 75%.

А4 Зона отвореног градског блока

У оквиру ове зоне задржавају се постојећи објекти. Није дозвољена нова изградња, доградња ни надградња постојећих објеката, већ је могуће само текуће одржавање објеката.

#### Спратност/висина објекта

Зона	Назив зоне	Спратност	Кота венца
A1	Зона индивидуалног становања у централној зони – тип градске vile	П+2+Пк или П+2+Пс	макс. 12 m
A2	Зона компактног блока спратности П+3	П+3 или П+2+Пс	макс. 13,5 m
A3	Зона компактног блока спратности П+4	П+4 или П+3+Пс	макс. 16,5 m
A4	Зона отвореног градског блока	П+4 Су+П+4+Пк и Нп+П+4+2Пк	постојећа

Повученим спратом се сматра последња етажа повучена мин. 1,5 m од венца објекта.

Кота пода приземља је максимално 1,2 m изнад најниже коте тротоара у зони предметне парцеле. Минимална кота приземља је 0,25 m од приступне коте тротоара.

Кота пода приземља може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете приступне саобраћајнице, на стрмом терену са нагибом од улице наниже (када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута).

#### Индекси изграђености

Индекс изграђености је количник БРГП објекта (свих објеката) на парцели и површине припадајуће грађевинске парцеле.

У обрачун индекса изграђености поред надземних етажа улазе и подземне корисне етаже, осим површина за паркирање возила, подземних гаража, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава. Подземне корисне етаже и поткровље у израчунавању бруто развијене грађевинске површине (БРГП) се рачуна са 60% површине. Максимална БРГП планираног објекта (односно укупно свих објеката) на грађевинској парцели је производ планираног индекса изграђености и површине грађевинске парцеле.

Подземни индекс заузетости парцеле дефинисан за поједине зоне у овом плану подразумева могућност планирања до максималне предложене вредности, али не и обавезу коју је потребно испунити.

У случају да је постојећи индекс изграђености парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећања (доградње). У случају замене објекта новим, индекс изграђености парцеле мора бити дефинисан на основу вредности из правила овог плана.

Зона	Назив зоне	Макс. И
A1	Зона индивидуалног становања у централној зони – градска vila	1.6*
A2	Зона компактног блока спратности П+3	2.0**
A3	Зона компактног блока спратности П+4	2.2***
A4	Зона већих густина – тип отвореног градског блока	постојећи

#### Напомена:

\*) У колико дође до укрупњавања парцела индекс изграђености може бити „И”=1.8

\*\*) У колико дође до укрупњавања парцела индекс изграђености може бити „И”=2.2

\*\*\*) У колико дође до укрупњавања парцела-ширина фронта мин 20,0 m, индекс изграђености је „И”=2.5

У зони А1 за једновремену изградњу једнострано узиданих објеката (двојни објекат), при чему се не врши препарцелација, примењује се индекс изграђености „И”=1.8.

У зони А1 (блок 4) на делу катастарске парцеле 3227 КО Савски венац (с обзиром да се саобраћајним решењем одузима знатан део предметне парцеле), могуће је повећање индекса изграђености са 1,6 на 1,8, што је изузетак за предметну зону. Удвајањем парцела индекс изграђености остаје 1,8.

#### Услови за архитектонско, естетско обликовање

Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са наменом и амбијентом.



Дозвољава се изградња вишеводног крова.

Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Последња етажа може бити у форми спрата, повученог спрата или поткровља. Повучени спрат се формира каскадним повлачењем мин. 1,5 m у односу на фасадну раван.

Максимална висина надзатка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,6 m од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30°. На крововима се не могу формирати кровне баце.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити он сме, на било који начин, да излази из габарита зграде. Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукрут са максималном висином надзатка поткровне етаже од 2,2 m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.

Приликом обликовања објеката забрањена је примена елемената и композиција које воде кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура и нападни фолклоризам.

#### Уређење зелених и слободних површина

Зона А1 – индивидуално становање, минимални проценат озелењених површина је 25%.

Планирано је да се допуни постојеће квалитетно зеленило садницама дрвећа и шибља које је прилагођено амбијенту и условима. Планиран је садни материјал који је отпоран на негативне услове животне средине и оне које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва.

Зона А2 и А3 – компактни блок, минимални проценат озелењених површина је 15%.

На простору изнад подземне гараже планиране су веће жардињере, минималне висине 1,2 m, са нижим дрвећем (висине до 3,0 m) плићег корена, шибље и перене са плићим кореновим системом, као и пузавице. Такође се планирају затрављене површине.

Зона А4 – становање у постојећим отвореним градским блоковима, се састоји од припадајућег фонда зеленила који је сачињен од дрвореда, групних аранжмана дрвећа и шибља, као и партерног зеленила испред објеката становања.

Неопходно је редовно одржавати и допунити по потреби озелењене просторе новим садницама, а травњаке обновити сетвом и редовно одржавати.

#### Ограђивање

Дозвољава се ограђивање грађевинских парцела траспарентном оградом до 1,40 m, при чему је зидани део ограде до 0,90 m.

У том случају према јавној саобраћајној површини ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови буду на грађевинској парцели власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до 1,40 m.

#### Паркирање

Потребе за паркирањем обезбедити на припадајућој парцели у виду отворених паркинг простора или гаражирањем.

Планира се гаража у подземним етажама.

#### Инжењерскогеолошки услови

А1 Зона индивидуалног становања у централној зони – тип градске виле

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане), прилагођавајући се терену

који је највећим делом у нагибу. Објекте оријентисане низ падину требало би фундирати каскадно на приближно истој дубини од површине терена у целом габариту. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундарања, израдом тампона и сл. Саобраћајнице изводити паралелно са изохипсама, а уколико се захтева усецање, неопходна је заштита постојећих објеката изградњом потпорних зидова. Приликом извођења темељног ископа предвидети његову заштиту, посебно код објеката укопаних дубље од 4 m. Висок ниво подземне воде условљава дубину укопавања или заштиту објеката одговарајућим дренажним системом.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

#### А2 Зона компактног блока спратности П+3

Зона припада инжењерскогеолошком микрорејону АП<sub>1</sub>. Основна одлика овог микрореона је присуство насипа дебљине 1,5-4,0 m који је уграђен приликом изградње аутопута и при регулацији Мокролушког потока. Представљен је слојем глине лесног порекла, помешаном са шљунком, песком, шљаком и остацима цигле. Ниво подземне воде осцилира у оквиру слоја насипа који је сезонски водозасићен. Висок ниво подземне воде условљава дубину укопавања или заштиту објеката одговарајућим дренажним системом. Услови изградње и директног фундарања објеката су углавном сложени. Насуто тло се без претходне стабилизације не може користити као подтло за ослањање темељних конструкција. Приликом темељног ископа потребна је заштита, посебно код објеката укопаних дубље од 4 m.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

#### А3 Зона компактног блока спратности П+4

Зона припада инжењерскогеолошком микрореону АП<sub>1</sub>. Основна одлика овог микрореона је присуство насипа дебљине 1,5-4,0 m. Представљен је слојем глине лесног порекла, помешаном са шљунком, песком, шљаком и остацима цигле. Ниво подземне воде осцилира у оквиру слоја насипа који је сезонски водозасићен. Висок ниво подземне воде условљава дубину укопавања или заштиту објеката одговарајућим дренажним системом. Услови изградње и директног фундарања објеката су углавном сложени. Насуто тло се без претходне стабилизације не може користити као подтло за ослањање темељних конструкција. Објекти спратности до три етаже могу се директно фундирати, али не плиће од 2 m. При том је неопходно предвидети заштиту од сезонских вода. Високе објекте би требало фундирати на шиповима који се могу ослонити на карбонатно-лапоровите седименте сармата. Објекте оријентисане низ падину требало би фундирати каскадно на приближно истој дубини од површине терена у целом габариту. Приликом темељног ископа потребна је заштита, посебно код објеката укопаних дубље од 4 m.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

#### А4 Зона отвореног градског блока

Зона припада инжењерскогеолошком реону АП. Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане), прилагођавајући се терену који

је највећим делом у нагибу. У зони заравни начин и дубину фундирања прилагодити својствима стенских маса. На падинским странама неопходно је нивелационо уклапање конструкцијом објекта, или посебном потпорном конструкцијом. Објекте оријентисане низ падину требало би фундирати каскадно на приближно истој дубини од површине терена у целом габариту. Темеље је неопходно штитити од утицаја подземних вода израдом дренажа. Саобраћајнице изводити паралелно са изохипсама, а уколико се захтева усецање, неопходна је заштита постојећих објеката изградњом потпорних зидова. Приликом извођења темељног ископа предвидети његову заштиту, посебно код објеката укопаних дубље од 4 м.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

### 3.2. Комерцијалне зоне и градски центри – зона „К”

#### Правила парцелације

Грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључење на комуналну инфраструктурну мрежу.

Положај грађевинске парцеле у односу на јавне површине утврђен је регулационом линијом према јавном простору и границама парцела према другим парцелама исте или друге намене.

Облик и величина грађевинске парцеле одређују се тако да се на њима може градити у складу са правилима датим у овом плану.

Грађевинске парцеле се формирају, уз поштовање постојећих катастарских парцела:

- задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске,
- од дела катастарске парцеле,
- спајањем више катастарских парцела или њихових делова.

Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних површина, довољно је да минимални фронт буде остварен према једној јавној површини.

#### К1 Комерцијалне зона спратност до П+4

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони је 400 м<sup>2</sup>.

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони 22 м.

Изузетак од овог правила су катастарске парцеле у блоку 7, од којих се овим планом формира једна грађевинска парцела – ГП-2, обзиром на специфични положај блока и ограничене просторне могућности за колски приступ објекту, који је могуће остварити само из Облаковске улице и са ул. Нова 1.

#### ■ ГП-2

КО Савски венац

Цела к.п.: 3038, 3039.

Делови к.п.: 3036/1, 3037, 3040, 3041, 3042, 3043

#### К2 Комерцијалне зона спратност до П+5

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони:

– у низу 400 м<sup>2</sup>

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони:

– у низу 22 м

Намена објекта

#### К1 Комерцијалне зона спратност до П+4

Претежна намена ове зоне је пословање, а компатибилна намена објеката дозвољена у овој зони је становање. У блоку 7 и 8 и деловима блокова 19, 20, 22, 23 оријентисаним на

ауто-пут или планирану Трансверзалу, у оквиру објеката није дозвољена намена становање. У блоковима 19, 20, 21 и 22, оријентисаних ка Облаковској и Добропољској улици, дозвољена је заступљеност компатибилне намена становање до 49% на грађевинској парцели.

Препоручује се:

– делатност из домена трговине, угоститељства, занатских услуга, административног пословања, образовања, дневног боравка деце и одраслих, културе, здравства и сл.

Не одобрава се:

– било која врста делатности која би на било који начин деградирала овај просто, угрозила животну средину  
– становање у приземљу објеката

#### К2 Комерцијалне зона спратност до П+5

Претежна намена ове зоне је пословање, обухвата блок 1, а компатибилна намена објеката дозвољена у овој зони је становање до 49% на грађевинској парцели.

Препоручује се:

– делатност из домена трговине, угоститељства, занатских услуга, административног пословања, образовања, културе, здравства и сл.

Не одобрава се:

– било која врста делатности која би на било који начин деградирала овај просто, угрозила животну средину  
– становање у прве три етажне објеката

#### Положај објекта

Објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.

#### К1 Комерцијалне зона спратност до П+4

Новопланирани објекти се поставља на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

Објекти у овој зони по положају могу бити у низу и прекинутом низу.

Објекти у низу имају две слободне и две прислоњене стране на бочне границе парцеле, осим у прекинутом низу.

Код прекинутог низа минимално растојање објекта са отворима корисних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је једнако половини висине вишег објекта, али не мање од 8,0 м.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле у овој зони је мин. 10 м.

За објекте са наменом 100% комерцијалне делатности могуће одстојање објекта од задње границе парцеле је 1/3 висине, али не мање од 5,0 м.

За планиране објекте са наменом 100% комерцијалне делатности могућа су одстојања планираног објекта од бочне границе парцеле ка суседу, минимално 1/3 висине, али не мање од 5,0 м.

Новопланирани објекти могу да се узидају на калкан постојећег објекта који није на граници катастарске парцеле обавезивањем израде пројекта препарцелације. Уколико се не узиђују примењују се правила плана са минималним одстојањем 8,0 м

У блоку 7, због специфичног положаја, ограничених просторних могућности и репрезентативног карактера, планира се један слободностојећи објекат на новоформираној грађевинској парцели ГП-2, са колским прилазом гаражи из Облаковске улице и са улице Нова 1.

Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици.

#### К2 Комерцијалне зона спратност до П+5

Типологија објеката – двострано узидани, компактни блок

Обавезујућа грађевинска линија на коју је потребно поставити објекат је ка Булевару ослобођења, ка Добропољској улици и ка Звечанској улици.

Грађевинска линија ка Сурдуличкој улици (мин 5,0 m) је минимално удаљење од регулационе линије.

Обе фасаде: ка Булевару ослобођења и Сурдуличкој улици су планиране главне фасаде

Објекат на углу оријентисан на три улице, све три фасаде су главне

Обавезује се изградња подземне гараже ради решавања паркирања/гаражирања на припадајућој парцели. Индекс изградње подземне гараже до 100%.

Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици и пјациети.

Спратност објекта

Зона	Назив зоне	Спратност	Кота венца
K1	Комерцијалне зона спратност до П+4	П+4	макс. 18 m
K2	Комерцијалне зона спратност до П+5	П+5	макс. 21 m

Кота пода приземља може бити минимално 0,25 m, односно максимално 1,2 m изнад коте приступне саобраћајнице.

Индекси изграђености

Зона	Назив зоне	И
K1	Комерцијалне зона спратност до П+4	3.0
K2	Комерцијалне зона спратност до П+5	3.0

Услови за архитектонско, естетско обликовање

Архитектонска обрада зграда треба да је у складу са наменом и амбијентом

Фасаде оријентисане ка Булевару ослобођења планиране су репрезентативног карактера као део једног од Главних градских центара.

Фасаде оријентисане ка ауто-путу Стефан Првовенчани планиране су реперезентативног карактера као улазни правац у Београд.

Последња етажа може бити у форми спрата или повученог спрата. Повучени спрат се формира каскадним повлачењем мин. 1,5 m у односу на грађевинску линију, односно венац објекта.

Кров решавати као коси, са кровним покривачем усклађеним са нагибом кровних равни. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Није дозвољено коришћење таванског простора, као корисног простора.

Приликом обликовања објекта забрањена је примена елемената и композиција које воде кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура и нападни фолклоризам.

Уређење зелених и слободних површина

За Комерцијалне зоне и градске центре планирано је најмање 10% површина под зеленилом на незастртој пропусној подлози на којој ће се формирати травњаци и садити дрвеће, шибље, перене, сезонско цвеће и др.

Простори намењени озелењавању планирани су као тип партерног зеленила у форми предбашта, или атријумски простор затвореног или полуотвореног типа. Одабрани садни материјал мора бити високих естетско-функционалних особина, репрезентативног карактера, отпоран на негативне утицаје средине, прилагодљив микроклиматским условима дате локације и не сме бити на листи евидентираних алергената.

Ограђивање

Дозвољава се ограђивање грађевинских парцела транспарентном оградом до 1,40 m, при чему је зидани део ограде до 0,90 m.

У том случају према јавној саобраћајној површини ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови буду на грађевинској парцели власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до 1,40 m.

Паркирање

Потребе за паркирањем обезбедити на припадајућој парцели у виду отворених паркинг простора или гаражирањем.

Планира се гаража у подземним етажама.

Инжењерскогеолошки услови

K1 Комерцијалне зона спратност до П+4

Зона припада инжењерскогеолошком микрореону АП<sub>1</sub>. Основна одлика овог микрореона је присуство насипа дебљине 1,5-4,0 m. Представљен је слојем глине лесног порекла, помешаном са шљунком, песком, шљаком и остатцима цигле. Ниво подземне воде осцилира у оквиру слоја насипа који је сезонски водозасићен. Висок ниво подземне воде условљава дубину укопавања или заштиту објеката одговарајућим дренажним системом. Услови изградње и директног финансирања објеката су углавном сложени. Насуто тло се без претходне стабилизације не може користити као подтло за ослањање темељних конструкција. Објекти спратности до 3 етаже могу се директно фундирати, али не плиће од 2 m. При том је неопходно предвидети заштиту од сезонских вода. Високе објекте би требало фундирати на шиповима који се могу ослонити на карбонатно-лапоровите седименте сармата. Објекте оријентисане низ падину требало би фундирати каскадно на приближно истој дубини од површине терена у целом габариту. Приликом темељног ископа потребна је заштита, посебно код објеката укопаних дубље од 4 m.

У оквиру овог рејона на падинама Малешког брда према ауто-путу регистроване су појаве прелесног клижења, са клизном равни на дубини 7-11 m. За сваку фазу наредних пројектовања на овом простору, неопходна су детаљна истраживања.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

K2 Комерцијалне зона спратност до П+5

Зона припада инжењерскогеолошком микрореону АП<sub>1</sub>. Висок ниво подземне воде условљава дубину укопавања или заштиту објеката одговарајућим дренажним системом. Услови изградње и директног финансирања објеката су углавном сложени. Објекти спратности до 3 етаже могу се директно фундирати, али не плиће од 2 m. При том је неопходно предвидети заштиту од сезонских вода. Високе објекте би требало фундирати на шиповима који се могу ослонити на карбонатно-лапоровите седименте сармата. Објекте оријентисане низ падину требало би фундирати каскадно на приближно истој дубини од површине терена у целом габариту. Приликом темељног ископа потребна је заштита, посебно код објеката укопаних дубље од 4 m.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

3.3. Могуће интервенције на постојећим објектима

Постојеће објекте, приказане на топографском плану, који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могуће је доградити у складу са правилима плана.

Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати ни надзиђивати.

Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за одређену зону, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елементарних склопа објекта.

Надзиђивање је дозвољено уз услов да се планирана интервенција изводи једновремено према јединственом пројекту за целу етажу, стилски усклађеном са постојећим објектом.

На постојећим објектима који нису у складу са правилима грађења која су дефинисана овим планом, до привођења земљишта планираној намени, могуће је само текуће одржавање.

Уколико се део постојећег објекта налази у простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката. Код замене објекта нови објекат поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.

На постојећим објектима који се налазе у коридору будуће Саобраћајнице првог реда (тзв. „Трансверзале“) могуће је по ред текућег одржавања и адаптација у габариту и волумену.

На постојећим објектима који се налазе у коридору железнице могуће су интервенције на објектима (одржавања и адаптација у габариту и волумену) уз прибављену сагласност ЈП „Железнице Србије“.

#### 3.4. Табеларни приказ урбанистичких параметара

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				Генерални план Београда 2021		
ЗОНА/намена	„И” индекс изграђености парцеле	% зелених површина	макс. спратност	„И” индекс изграђености парцеле	% зелених површина	макс. спратност
A1	1.6	25%	П+2+Пк или П+2+Пс	1.2-1.6	30%	П+2+Пк
A2	2	15%	П+3 или П+2+Пс	макс. 3.5	15%	1.5 ширина улице
A3	2.2	15%	П+4 или П+3+Пс	макс. 3.5	15%	1.5 ширина улице
K1	3	10%	П+4	макс. 3.5	15%	1.5 ширина улице
K2	3	10%	П+5	макс. 3.5	15%	1.5 ширина улице

Табела 3: Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара на парцелама осталих намена: предложених Планом и по ГП Београда 2021.

Број блока	Остварени урбанистички показатељи према ПДР-у							БРГП укупно (m <sup>2</sup> )		
	Нето површина блока (m <sup>2</sup> )		Планирана преовлађујућа намена	Индекс изграђености	Макс. спратност /висина	Макс. БРГП (m <sup>2</sup> )	% Зеленила	БРГП пост.	БРГП ново	
1	4007	2933	K2 – комерцијална зона	3	П+5	8799	10%	3205	5594	
		1074	проширена пешачка комуникација-пјачета							
2	4725		ЗОНА А1 – индивидуално становање	1.6	П+2+Пк или П+2+Пс	7560	25%	5010	2550	
3	5234		ЗОНА А1 – индивидуално становање	1.6	П+2+Пк или П+2+Пс	8374.4	25%	2566	5808.4	
4	5163		ЗОНА А1 – индивидуално становање	1.6	П+2+Пк или П+2+Пс	8260.8	25%	3413	4847.8	
5	15978	15948	железнички коридор са јавним зеленилом							
		30	јавна комунална парцела							
6	9978	8678	ЗОНА А3 – становање компактни блок	2.2	П+4 или П+3+Пс	21695	15%	6755	14940	
		1300	K1 – комерцијална зона	3	П+4	3900	10%		3900	
7	3298	2203	K1 – комерцијална зона	3	П+4	6609	10%	2405	4204	
		1095	проширена пешачка комуникација – пјачета							
8	4322	1225	K1 – комерцијална зона	3	П+4	3675	10%	1355	2320	2320
		2200	ЗОНА А4 – становање отворени градски блок	пост	П+4 или П+3+Пс	5297.6	пост.	5297.6	0	
		897	зелена површина							
9	2956		паркинг							
10	5638		паркинг							
11	991		зелена површина							
12	2131		ЗОНА А1 – индивидуално становање	1.6	П+2+Пк или П+2+Пс	3408	25%	1619	1619	
13	3116		ЗОНА А1 – индивидуално становање	1.6	П+2+Пк или П+2+Пс	4985.6	25%	2492	2492	
14	6762	5690	ЗОНА А1 – индивидуално становање	1.6	П+2+Пк или П+2+Пс	9104	25%	2978	6126	
		1072	јавне службе, јавни објекти и комплекси			1323		822	501	
15	3590		ЗОНА А1 – индивидуално становање	1.6	П+2+Пк или П+2+Пс	5744	25%	2765	2979	
16	3632	3632	ЗОНА А1 – индивидуално становање	1.6	П+2+Пк или П+2+Пс	6683.2	25%	2124	4759.2	
		670	јавне службе, јавни објекти и комплекси			200				
17	7944		ЗОНА А2 – становање компактни блок	2	П+3 или П+2+Пс	15888	15%	4595	11293	
18	5982	5144	ЗОНА А2 – становање компактни блок	2	П+3 или П+2+Пс	10288	15%	3497	6791	
		808	железнички коридор са јавним зеленилом							
		30	јавна комунална парцела							
19	5756	5227	K1 – комерцијална зона	3	П+4	15681	10%	6714	8967	
		529	железнички коридор са јавним зеленилом							
20	7269	3654	K1 – комерцијална зона	3	П+4	10962	10%	2682	8280	11307
		3615	јавне службе, јавни објекти и комплекси			8642		5615	3027	

Остварени урбанистички показатељи према ПДР-у								БРГП укупно (m <sup>2</sup> )		
21	16745	9495	ЗОНА А4 – становање отворени градски блок	пост	НП+4+2Пк и Су+П+4+Пк	19322	пост	19322	0	2671
		4837	К1 – комерцијална зона	3	П+4	3991	10%	2372	1619	
		2413	јавне службе, јавни објекти и комплекси			3526		2474	1052	
22	13593	9268	К1 – комерцијална зона	3	П+4	10092	10%	8190	1902	3927
		4325	јавне службе, јавни објекти и комплекси			2025		0	2025	
23	5553		К1 – комерцијална зона	3	П+4	16659	10%	6683	9976	
УКУПНО	145033				МАКС. БРГП	222695		104951	109350	

Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета на парцелама осталих намена – оријентацио

#### 4. Мере заштите

#### 4.2. Заштита природе

##### 4.1. Заштита 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-сториске целине, не ужива статус добра под предходном заштитом и не налази се у оквиру предходно заштићене целине. У оквиру плана нема добра под предходном заштитом и евидентираних археолошких налазишта.

У оквиру границе плана, у улици Биничког број 4, на катастарској парцели 3106 КО Савски венац, налази се заоставштина Драгомира Глишића, која је утврђена за културно добро – споменик културе (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 508/1 од 4.5.1972). Заштићена околина споменика културе обухвата катастарску парцелу 3106 КО Савски венац. Намена објекта је становање.

Техничке мере заштите и други радови на споменику културе, односно његовој заштићеној околини, могу се изводити само под условима и на начин утврђен према Условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите, број Р 3540/10 од 28.12.2010. године.

Задржава се постојећа спратност главног и дворишних објеката, као и очување свих елемената аутентичности: изворни изглед, хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре, конструктивно-статичких елемената, оригиналних материјала, габарита, облика и нагиба крова, кровног покривача.

Забрањује се коришћење и употреба споменика културе, као и његове заштићене околине у сврхе које нису у складу са његовом наменом и значајем или на начин који може довести до његовог оштећења и нарушити споменичке вредности.

Није дозвољена парцелација нити препарцелација заштићене парцеле културног добра.

За све интревенције на објектима на заштићеној парцели 3106 КО Савски венац, као и на самој парцели потребни су посебни конзерваторски услови Завода за заштиту споменика културе града Београда.

У циљу заштите и очувања могућег археолошког културног слоја, предвиђене су следеће мере: „Уколико се приликом земљаних радова и изградње у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова и инвеститор дужни су да радове моментално обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би могле да се предузму неопходне мере за њихову заштиту. Инвеститор је дужан да по члану 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова”.

За потребе израде ПДР за подручје између Булеvara ослобођења, улица Звечанске, дела будуће саобраћајнице првог реда (тзв. „Трансверзала”), дела Гучевске, Облаковске и ауто-пута на општини Савски Венац, Завод за заштиту природе Србије, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, број 36/09), издао је услове под бројем 03-2179/2 од 27.9.2010. године. Увидом у документацију ЗЗЗП Србије и Централни регистар заштићених природних добара, на предметној територији се не налазе заштићена природна добра. У даљем спровођењу и реализацији плана, потребно је испунити следеће услове:

- применити еколошки прихватљиве материјале у изградњи, уз ограничену примену рефлектујућих материјала, озеленити фасаде, стубове, кровове;

- у оквиру подручја предметног плана у циљу очувања и унапређења зелених површина неопходно је извршити валоризацију постојеће вегетације ради заштите вредних примерака и групација, уколико постоје. Максимално заштитити и сачувати постојеће уређене зелене површине и засаде квалитетне вегетације. Предвидети ревитализацију свих зелених површина, садњом нових садница високе биолошке и естетске вредности као и формирање нових цветних површина. Искључити примену врсте дрвећа са доказаним алергогеним својствима;

- заштитно зеленило уз Булевар Франше д'Еперea очуваати у потпуности у постојећим границама;

- у оквиру комплекса вртића, дворишта намењена игри опремити гумираним подлогама испод реквизита за игру, површине морају бити оплемене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају мин 40% површине комплекса. Применити врсте без алергогених својстава, отровних плодова и бодљи.

- опремити простор објектима инфраструктуре у складу са постојећим и планираним капацитетима;

- размотрити и применити мере за енергетску ефикасност при градњи објеката, такпије, применити коришћење алтернативних извора енергије – сунчеву енергију за загревање;

- уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минерално – петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Републике Србије и да предузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

##### 4.3. Заштита животне средине

Предметни услови су урађени у складу са решењем Секретаријата за заштиту животне средине којим су утврђени

мере и услови за предметно подручје, бр. 501.2-122/10-V-4 од 1.10.2010. године. У току даљег спровођења плана потребно је:

- услове, ограничења и критеријуме за дефинисање намена простора дефинисати и спровести у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно прописаним посебним мерама заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј и ужој зони санитарне заштите изворишта београдског водовода;

- грађевинске линије за објекте чија је изградња планирана у зони ауто-пута и дуж планиране саобраћајнице („Трансверзале”) одредити након утврђивања зона негативног утицаја предметних саобраћајница (бука, вибрације, аерозагађење);

- грејање објеката остварити прикључењем на централизоване систем грејања;

- локацију опремити и све објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

- у оквиру предметног простора, у стамбеној зони и комерцијалним зонама није дозвољено:

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

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл, као и складиштење отровних, запаљивих и ететних материја које могу загадити површинске или подземне воде;

- изградња производних објеката осим објеката категорија А – мале фирме чије је еколошко оптерећење незнатно и испод граничних вредности могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не изазивају непријатности суседном становништву.

- изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама,

- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- паркирање решити у оквиру припадајућих парцела или у подземним гаражама;

- у гаражама, планираним у подземним етажама, предвидети:

- аутоматски стабилан систем за гашење пожара, стабилну инсталацију за дојаву пожара и посебан улаз за ватрогасну интервенцију ако се планира гаражирање на више од два нивоа,

- систем принудне вентилације,

- постављање система за праћење концентрације угљенмооксида,

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

- одржавање и прањење сепаратора,

- аутоматски стабилан систем за гашење пожара, стабилну инсталацију за дојаву пожара и посебан улаз за ватрогасну интервенцију, ако се планира гаражирање на више од два нивоа;

- објекте подземних гаража пројектовати и изградити у складу са техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; број етажа у планираним подземним гаражама дефинисати након извршених геотехничких истраживања;

- обезбедити контролисано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица;

- обезбедити додатну заштиту подземних вода и земљишта изградњом непропусних танквана за прихват опасних материјала из трансформатора трафостаница, као и додатну заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација применом одговарајућих изолационих материјала;

- објекте извести тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама и да се не умањи осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима. Станове извести двострано, ради бољег проветравања;

- на објектима у непосредној близини фреквентне саобраћајнице предвидети заштиту од буке применом одговарајућих грађевинских мера (изолациони материјали на фасадама, савремени прозори са двослојним или трослојним вакумираним стаклима);

- реализовати припадајући % зелених и незастртих површина за све нове садржаје плана, а у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Генералног плана Београда 2021.;

- планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад – баштенски и сл), 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;

- у току извођења радова на градилишту применити следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима, обављати на посебно опремљеним просторима, загађења која могу настати као последица исцуривања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да уклони санацијом, односно ремедијацијом загађене површине;

- грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у процесу изградње, прописно 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 изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

- лицима са посебним потребама у простору омогућити приступе свим објектима одговарајућим рампама пројектованим у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97);

- изградња објеката дуж ауто-пута захтева посебне мере заштите у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о дозвољеном нивоу буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 54/92), што је обавеза инвеститора објеката у предметној зони (услови ЈП „Путеви Србије”).

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, донео је Решење о неприступању изради

стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације за подручје између Булеvara ослобођења, Звечанске, дела будуће саобраћанице првог реда (тзв. „Трансверзала“), дела Гучевске и Облаковске и ауто-пута на општини Савски венац, под бројем IX-01-бр. 350.14-24/10, од 15. октобра 2010. године.

#### 4.4. Мере заштите од елементарних непогода и услова од интереса за одбрану земље

##### Урбанистичке мере заштите од пожара

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09)

– Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

– Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), 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 Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90)

– Планирану гасификацију реализовати у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92) уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-регулационе станице од Управе за заштиту и спасавање у Београду.

– Планиране 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).

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-181/2010-07/7 од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду.

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Планирани објекти, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 111/09) и дописа МУП-Сектора за ванредне ситуације (бр. 822-162/10) имају обавезу изградње склоништа основне заштите, у складу са следећим правилима изградње склоништа:

– планирани комерцијално-пословни објекти имају обавезу изградње двонаменских склоништа основне заштите капацитета до 200 склонишних места; само изузетно, за објекте са мањом БРГП и у складу са техничким нормативима, планирати изградњу склоништа допунске заштите капацитета до 50 склонишних места.

– склоништа планирати у најнижој етажи објекта, тако да ката пода склоништа буде минимум 30 см изнад нивоа подземних вода.

– Планирана склоништа морају бити реализована у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за склоништа. Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа.

##### Војни комплекси

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под Инт. број 3901-5, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### 4.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO<sub>2</sub> и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

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

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

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

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије;

### 5. Инжењерскогеолошки услови

На основу наменски урађеног елабората „Геолошко-геотехничка документација за потребе плана детаљне регулације на подручју између Булеvara ослобођења, Звечанске, Гучевске, дела планиране саобраћајнице од Булеvara краља Александра Карађорђевића, Булеvara војводе Путника и ауто-пута на општини Савски Венац”, од стране Саобраћајног института ЦИП (209), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Природни рељеф овог дела северне падине Топчидерског брда, односно ножичног дела леве долине стране Мокролушког потока, модификован је интензивном урбанизацијом, пре свега изградњом магистралних саобраћајница и објеката београдског железничког чвора. Подручје око ауто-пута и у долини регулисаног Мокролушког потока је хипсометријски најниже, са kotaма терена 86–92мнм. Падина између Звечанске и Добропољске улице је са kotaма терена између 92–108мнм.

У грађи подручја истраживања учествују седиментне творевине доње креде, миоцена и квартара. Дебљине, вертикални и бочни односи углавном су последица постојећег кредног палеорељефа и то се осећа готово до најмлађих седиментних творевина. Квартарни седименти су веома неуједначене дебљине, 2–22 m, и прекривају старије седименте на целом подручју. Према условима настанка издвојени су следећи генетски типови: елувијално-делувијалне и делувијално-пролувијалне наслагае, терасни седименти, делувијалне и еолске наслагае, алувијално-пролувијални седименти и насуте тло.

На основу хидрогеолошких својстава инжењерскогеолошких комплекса, као и литолошких чланова у оквиру њих, на подручју истраживања регистроване су две издани:

– I издан, са слободним нивоом, формирана је у оквиру кварталних и горњег дела панонских седимената. Ова издан је сложена – интергрануларно-пукотинског типа, мале издашности са неуједначеном количином воде у појединим деловима. Ниво издани се налази у распону kota 83–106мнм., односно на дубинама преко 2 m.

– II издан је пукотинског типа, а формирана је у оквиру сарматских кречњака, са слободним нивоом на koti 72–83мнм и у хидрауличкој је вези са Савом.

На основу стања и својстава на терену (геоморфолошка својства, литолошки састав, инжењерскогеолошка и хидрогеолошка својства) истражни простор је сврстан у два инжењерскогеолошка реона: А II и А III и у оквиру њих два микрорејона А II<sub>1</sub> и А III<sub>1</sub>

#### Рејон А II

Овај рејон обухвата терен нагиба 5°–10°, са kotaма 92–111мнм, изграђен од хетерогених кварталних наслага неуједначене дебљине 3–10 m. У подини су глиновито-лапоровити и карбонатно-лапоровити седименти панона.

Приликом изградње треба уважавати следећа ограничења:

- У зони заравни начин и дубину фундирања прилагодити својствима стенских маса.

– На падинским странама неопходно је нивелационо уклапање конструкцијом објекта, или посебном потпорном конструкцијом.

– Темеље је неопходно штитити од утицаја подземних вода израдом дренажа.

– За планиране објекте на падинској страни према ауто-путу неопходно је прихватање земљаних притисака за сечених земљаних маса и нивелационо уклапање конструкцијом објекта или потпорним конструкцијама.

– саобраћајнице изводити паралелно са изохипсама, а уколико се захтева усецање, неопходна је заштита постојећих објеката изградњом потпорних зидова

– У оквиру овог рејона на падинама Малешког брда према ауто-путу регистроване су појаве прелесног клижења, са клизном равни на дубини 7–11 m. За сваку фазу наредних пројектовања на овом простору, неопходна су детаљна истраживања.

– Глине из делувијалног и делувијално-пролувијалног комплекса подложне су утицају сезонских промена, а у зони отворених ископа склоне обрушавању и локалном цепању.

– Лапоровите глине миоценске старости су подложне бубрењу и клижењу, тако да је неопходно подграђивање и прикупљање воде која се процеђује.

– У даљој фази разраде овог планског документа неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања и дати идејна решења са предлогом санације (биогена заштита косина, потпорни зидови са одговарајућом дренажом и др.) за предметни простор.

– У оквиру овога реона регистроване су деформације објеката лоцираних у зони железничких мостова на падини према платоу железничке станице „Београд – Центар” изазване вибрацијама интензивног саобраћаја.

#### Микрорејон А II<sub>1</sub>

Обухвата простор око Звечанске улице. Основна одлика овог микрорејона је што је у домену најчешће грађевинске делатности заступљен лес дебљине и до 6,5 m, најчешће 4–5 m. Ниво подземне воде је на дубини већој од 4,0 m. У зависности од досадашње грађевинске делатности, лес је на овом подручју неравномерно измењен. Наиме, неуједначени услови расквашавања леса ( из напрслих канализационих цеви, септичких јама итд. ) условљавају неуједначене промене његових физичко-механичких својстава. Деформације на неколико старијих објеката су последица ових промена. За сваку наредну фазу пројектовања неопходна су детаљна истраживања терена. Генерално се може закључити да је терен у оквиру овог рејона, на заравни погодан за директно фундамирање објеката високоградње, спратности макс. три етаже, док се у падинским деловима морају користити потпорне конструкције.

#### Рејон А III

Овај рејон обухвата хоризонталан до субхоризонталан терен, локално каскадно уређен, са kotaма 85–98мнм. Изграђен је од кварталних наслага дебљине 4–10 m, локално и 22 m у чијој подини су карбонатно-лапоровити седименти.

Приликом изградње треба уважавати следећа ограничења:

– Висок ниво подземне воде условљава дубину уклапања или заштиту објеката одговарајућим дренажним системом.

– Услови изградње и директног фундамирања објеката су углавном сложени. Насуте тло се без претходне стабилизације не може користити као подтло за ослањање темељних конструкција.

– Високе објекте би требало фундирати на шиповима који се могу ослонити на карбонатно-лапоровите седименте сармата.



– Објекти спратности до три етажe могу се фундирати у лесоликом тлу, али не плиће од 2 m. При том је неопходно предвидети заштиту од сезонских вода.

– Објекте оријентисане низ падину требало би фундирати каскадно на приближно истој дубини од површине терена у целом габариту.

– Приликом темељног ископа потребна је заштита, посебно код објеката укопаних дубље од 4 m.

Микрорејон А III<sub>1</sub>

Обухвата делове терена од Добропољске улице према ауто-путу. Основна одлика овог микрорејона је присуство насипа дебљине 1,5-4,0 m који је уграђен приликом изградње ауто-пута и при регулацији Мокролушког потока. Представљен је слојем глине лесног порекла, помешаном са шљунком, песком, шљаком и остатцима цигле. Ниво подземне воде осцилира у оквиру слоја насипа који је сезонски водозасићен. У објектима са подрумима и сутеренским просторијама јавља се влага из темеља. За наредне фазе пројектовања неопходна су детаљна истраживања и испитивања. Генерално се може закључити да је терен у оквиру овог рејона у постојећим условима стабилан, а да се приликом изградње према датим препорукама његова стабилност неће угрозити.

У даљој фази пројектовања за све планиране објекте у граници плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

#### В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља плански основ за формирање грађевинских парцела јавне намене, издавање информације о локацији, локацијске дозволе, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Свака катастарска парцела која испуњава услове за формирање, постаје грађевинска парцела и може се директно спроводити у складу са урбанистичким параметрима овог плана.

У блоковима 1 (зона К2) и 6 (зона А3), све катастарске парцеле овим планом постају грађевинске иако су умањене за површину јавне саобраћајнице.

У блоку 1 у случају препарцелације важе правила која су дата за зону К2.

Могуће је формирати грађевинску парцелу минималних димензија и површине дату правилима овог плана (у зони у којој се налази), уколико је могуће смести потребан број гаражних–паркинг места за задовољење планираних капацитета дефинисаних овим планом за зону у којој се налази.

У спровођењу овог плана неопходно је уклањање дворишних и помоћних објеката пре изградње нових објеката на парцели.

У зони К1 за планиране објекте са наменом 100% комерцијалне делатности могућа су одстојања планираног објекта од бочне границе парцеле ка суседу, минимално 1/3 висине, али не мање од 5,0 m.

У блоку 4 унутрашња грађевинска линија (приказана у граф. прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима) ка катастарским парцелама 3224, 3225, 3226 и 3227 КО Савски венац ка блоку 5 (односно заштитном пружном појасу) није обавезујућа.

Минимални обухват урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације дефинисан је у графичком прилогу: „План грађевинских парцела за јавне немене са планом спровођења”.

Реконструкцију (ширење регулације постојећих улица) извести етапно и то:

– у I фази у оквиру постојеће регулације улице изградити планирану инфраструктуру где је то могуће,

– у II фази након повлачења објеката на планирану грађевинску линију реализовати планирану регулацију улица.

Уколико се део постојећег објекта налази у простору између регулационе и грађевинске линије, није дозвољено надзиђивање нити пренамена тих објеката. Код замене објекта новопланирани поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.

Аналитичким тачкама Т176 до Т182 и Т190, Т193 и Т194 је дефинисана грађевинска линија која се налази 25 m од осовине задњег колосека на конструкцији, према условима ЈП Железнице Србије и на основу подлога: Катастарско топографског плана, на којој је овај план рађен.

### 1. Стечене урбанистичке обавезе

За највећи део територије у оквиру границе предметног плана не постоји планска документација. Плански документи који представљају стечене обавезе на предметном простору су:

– Детаљним урбанистичким планом топлификације подручја на десној обали Саве („Службени лист града Београда”, број 7/89) – стечена урбанистичка обавеза бр. 518, који је реализован у оквиру предметног подручја.

– План детаљне регулације за изградњу дела градског гасовода од Улице Вељка Лукића Курјака (прикључак за МРС „Црвена Звезда”) до Мостара са прикључним гасоводима за МРС „КБЦ Србија” и МРС „БИП – Мостар” („Службени лист града Београда”, број 10/06) – стечена урбанистичка обавеза бр. 1152, који је реализован у оквиру предметног подручја.

– Регулациони план за реконструкцију ЦС „Врачар 2” и изградњу примарног потисног цевовода друге висинске зоне дуж ауто-пута до Улице Војислава Илића („Службени лист града Београда”, број 15/96) – стечена урбанистичка обавеза бр. 1007, који је реализован у оквиру предметног подручја.

### 2. Списак парцела које се разрађују урбанистичким пројектом

Због репрезентативног карактера локације објеката чија је фасада сагледљива са ауто-пута Стефана Првовенчаног и Булевара ослобођења, као и добијања што квалитетнијег урбанистичко-архитектонског решења потребна је израда урбанистичког пројекта за локације, како је приказано у графичком прилогу бр.4 План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења, на катастарским парцелама по блоковима:

Број блока	Број катастарске парцеле
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ КО Савски венац цела к.п. 3060</li> <li>делови к.п. 3057, 3058, и 3059</li> <li>▪ КО Савски венац делови к.п. 3055, 3056/1, 3056/2</li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ КО Савски венац цела к.п. 3037, 3038</li> <li>делови к.п. 3039, 2969/1, 3043, 3042, 3041,3040, 3035, 3034, 3036/1, 3036/2, 3029/3</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ КО Савски венац цела к.п. 3019, 3020</li> </ul>
19	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ КО Савски венац цела к.п. 2988, 2989, 2990</li> <li>▪ КО Савски венац цела к.п. 2993/1</li> <li>делови к.п. 2992, 2987</li> <li>▪ КО Савски венац 2998, 3001, 3002делови к.п.</li> </ul>

20	• КО Савски венац делови к.п. 2950, 2951, 2952
21	• КО Савски венац целе к.п. 2948/22, 2947/1, 2948/43, 2948/38 делови к.п. 2947/3, 2947/2
22	• КО Савски венац целе к.п. 2948/45 делови к.п. 2948/15, 2948/19, 2948/18
23	• КО Савски венац делови к.п. 2948/8, 2948/6, 2948/4, 3294/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела меродавни су бројеви катастарских парцела из графичког дела плана лист бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”.

Минимални обухват урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације дефинисан је у графичком прилогу: „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења”.

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:1.000
4. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. План електроенергетске и мреже и објеката	Р 1:1.000
7. План телекомуникационе мреже и објеката	Р 1:1.000
8. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
9. Синхрон-план	Р 1:1.000
10. Инжењерско-геолошка категоризација терена	Р 1:1.000

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

Документација плана детаљне регулације:

- Одлука о приступању изради плана
- Извештај о извршеној стручној контроли
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о Јавном увиду
- Решење о не приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
- Концепт плана

Графички прилози документације:

1д. Извод из Генералног плана Београда 2021.	Р 1:20.000
2д. Катастарски-топографски план са границом плана	Р 1:1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација	Р 1:500
4д. Геолошко-геотехничка документација: Сепарат	
Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000
Инжењерско геолошки пресеци терена	Р 1:1.000
5д. Подаци о постојећој планској документацији (тзв. стечене обавезе)	

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

**Скупштина града Београда**

Број 350-372/12-С, 27. септембра 2012. године

Председник  
**Александар Антић, с. р.**

Скупштина града Београда на седници одржаној 27. септембра 2012. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДЕОНИЦЕ ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА БР. 1 (АУТО-ПУТА Е-75) БАТАЈНИЦА – ДОБАНОВЦИ (СЕКТОР 1), ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Обухват плана

##### 1.1. Опис границе и површина обухваћена планом

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Границом Плана обухваћена је деоница државног пута IA реда бр.1 (ауто-пута Е-75) Батајница – Добановци, од станицаже КМ 184+697,53 до станицаже КМ 188+680,00 т.ј. Сектор 1 предметне деонице. Сектор 1 обухвата планирани чвор Батајноца и деоницу од чвора до уклапања у изведено стање ауто-пута Е-75 према Новом Саду.

Границом плана обухваћена је регулација Сектора 1, почиње од аналитичких тачака Т1, Т2, Т3, Т4, Т5 и наставља границом катастарске парцеле до тачке Т40 и наставља границом катастарске парцеле до тачке Т83 и наставља границом катастарске парцеле до тачке Т90 и наставља границом катастарске парцеле до тачке Т92 и наставља границом катастарске парцеле до тачака Т131, Т130, Т126, Т125, Т124, Т121, Т120, Т118, Т133, Т134, Т114, Т136 и наставља границом катастарске парцеле до тачке Т175 и наставља границом катастарске парцеле до тачке Т178 и наставља границом катастарске парцеле до тачака Т181, и наставља границом катастарске парцеле до тачака Т160, и наставља границом катастарске парцеле до тачке Т66 и наставља границом катастарске парцеле до тачке Т68 и наставља границом катастарске парцеле до тачака Т70, Т71, Т72 и наставља границом катастарске парцеле до тачака Т16, Т14, Т13, Т12, Т11, и наставља границом катастарске парцеле до тачке Т1.

Површина обухваћеног подручја које је предмет израде плана износи око 97ha.

У подручју плана уређују се површине и објекти за изградњу и реконструкцију:

– деонице државног пута IA реда бр.1 (ауто-пута Е-75) Батајница–Добановци од места на коме је заустављена градња ауто-пута Нови Сад–Београд, па до почетка Сектора 2 т.ј. од станицаже КМ 184+697,53 до станицаже КМ 188+680,00;

– дела државног пута IA реда бр. 1 (М 22), дела државног пута II реда бр.102 (М 22.1), део обилазнице Батајнице (М 22.1) и саобраћајнице I реда;

– свих елемената за међусобно повезивање делова путне мреже;

– локалних путева;

– независног укрштања са постојећим и планираним железничким колосецима;

– техничке инфраструктуре која у подручју плана мења положај или остварује нова повезивања као и инфраструктурних објеката;

- изградња објеката заштите од буке и уређење површина за ублажавање негативног дејства будућег саобраћаја.
- комуналних комплекса и објеката
- зона привредних делатности и комерцијалних зона

### 1.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1: 1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Попис за границу плана

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5147/2, 5642/4, 5419/4, 5408/2, 2833/2, 5528/3, 2811/3, 2802/1, 2445/3, 2444/2, 2299/2, 2378/8, 5524/4, 2374/3, 5524/3, 5524/5, 2374/2, 2298/2, 2377/5, 2376/8, 2377/4, 2300/6, 2376/7, 2376/4, 2375/3, 2375/2, 2378/5, 2378/10, 2378/9, 2378/6, 2377/3, 2376/5, 2376/6, 2378/7, 2300/5, 2300/4, 2299/3, 2376/6, 2378/5, 2820/45, 5528/3, 5525/5, 2379/2, 2445/2, 5525/3, 2379/3, 2446/3, 2443/4, 2443/3, 2444/5, 2444/4, 2441/7, 2441/8, 2442/4, 2379/4, 2442/2, 2443/2, 5525/4, 2380/3, 2380/2, 2441/9, 2441/10, 2440/3, 2441/6, 2440/4, 2439/3, 2439/4, 5526/5, 2439/2, 2800/3, 2800/2, 5526/3, 2438/2, 2801/2, 2801/3, 2803/3, 2802/3, 2802/4, 2435/2, 5526/4, 2436/2, 2437/2, 2803/1, 2804/4, 2805/4, 2438/3, 2805/5, 2804/5, 2804/3, 2803/4, 2806/3, 2806/4, 2807/11, 2807/3, 2809/4, 2808/4, 2808/3, 2806/5, 2805/3, 2810/4, 2440/5, 2441/5, 2442/3, 2809/5, 2810/5, 2807/12, 2810/3, 2809/3, 2837/10, 2836/2, 5528/6, 2834/3, 2834/2, 2835/3, 2835/2, 2836/5, 2836/4, 2811/5, 2833/9, 2813/5, 2812/3, 2811/4, 2813/4, 2816/2, 2815/2, 2814/2, 2813/2, 2812/2, 2817/19, 2816/3, 2817/36, 2815/3, 2814/3, 2817/39, 2817/38, 2820/44, 2817/40, 2817/37, 2830/5, 2830/6, 2829/7, 2831/3, 2830/3, 2949/2, 2951/2, 2952/14, 2952/13, 2829/2, 2829/3, 2945/2, 2829/8, 2943/6, 2941/14, 2947/2, 2945/3, 2943/3, 2943/7, 2820/43, 2820/47, 2820/46, 2952/28, 2952/27, 2820/21, 2952/30, 2951/4, 2952/29, 2945/4, 2947/3, 2949/4, 5528/5, 2830/2, 2941/13, 2936/14, 2939/3, 2941/5, 2941/7, 2936/6, 2941/6, 2937/2, 2942/3, 2942/2, 2941/11, 2939/2, 2937/1, 2936/15, 2936/8, 2936/12, 2936/7, 2938/2, 2938/1, 2936/13, 2939/5, 2941/16, 2943/5, 2941/12, 2941/17, 2941/15, 5405/19, 5405/18, 5405/9, 5405/13, 5405/22, 5405/14, 5405/16, 5405/10, 5404/2, 5403/2, 5446/5, 5384/1, 5507/5, 5405/12, 5408/2, 5407/2, 5406/2, 5405/7, 5267/4, 5260, 5261/5, 5325/1, 5640/5, 5329/3, 5446/8, 5642/1, 5402/3, 5401/3, 5262/3, 5263/3, 5264/3, 5259/1, 5640/4, 5329/4, 5405/24, 5404/5, 5403/4, 5638/2, 5261/2, 5262/2, 5401/1, 5400/1, 5399/1, 5398/1, 5397/1, 5265/3, 5266/3, 5267/3, 5328/3, 5328/2, 5327/7, 5326/1, 5325/6, 5325/3, 5641/7, 5153/3, 5153/2, 5154/3, 5154/2, 5155, 5156/2, 5269/4, 5270/4, 5270/3, 5271/4, 5272/4, 5273/4, 5274/5, 5274/4, 5275/6, 5275/5, 5276/8, 5418/6, 5418/5, 5419/3, 5643/4, 5440/8, 5439/3, 5442/3, 5148/2, 5149/2, 5150/2, 5146/2, 5242/4, 5240/4, 5241/2, 5241/1, 5242/3, 5243/2, 5243/3, 5244/3, 5245/3, 5331/2, 5330/1, 5329/2, 5329/1, 5328/1, 5640/7, 5633/2, 5087/2, 5383/1, 5381/1, 5380/1, 5393/2, 5393/7, 5326/5, 5325/14, 5325/4, 5324/6, 5323/6, 5323/1, 5322/6, 5321/5, 5319/5, 5320/4, 5374/3, 5384/4, 5383/3, 5379/1, 5378/1, 5377/1, 5376/1, 5372/4, 5373/3, 5375/4, 5417/7, 5417/2, 5416/7, 5416/6, 5416/5, 5414/6, 5414/2, 5415/6, 5415/2, 5417/5, 5413/6, 5413/2, 5411/3, 5410/11, 5410/10, 5410/8, 5410/7, 5410/5, 5410/4, 5409/3, 5409/2, 5408/4, 5408/3, 5407/4, 5407/3, 5406/5, 5406/4, 5411/2, 5400/3, 5446/7, 5446/6, 5446/4, 5446/3, 5336/2, 5336/3, 5239/3, 5240/2, 5240/3, 5241/4, 5335, 5640/9, 5641/4, 5642/2, 5192/2, 5192/3, 5692/2, 5187/3, 5187/2, 5187/1, 5147/3, 5148/3, 5149/5, 5149/4, 5188, 5193/7, 5200/1, 5199/1, 5198/3, 5198/2, 5197/2, 5196/1, 5196/4, 5195/1, 5195/3, 5195/2, 5195/4, 5194/2, 5193/2, 5192/1, 5191/1, 5190/1, 5243/4, 5243/1, 5244/1, 5245/1, 5261/3, 5639/3, 5639/7, 5639/8,

5194/4, 5158/3, 5158/2, 5159/3, 5159/2, 5160/2, 5320/3, 5323/2, 5324/2, 5323/3, 5322/2, 5321/2, 5320/2, 5319/3, 5641/8, 5402/2, 5401/2, 5400/2, 5381/5, 5395/2, 5383/6, 5383/2, 5380/5, 5380/4, 5379/4, 5381/2, 5396/1, 5395/1, 5274/3, 5276/7, 5382/1, 5381/4, 5378/3, 5377/3, 5381/3, 5380/3, 5379/3, 5419/5, 5438/3, 5418/4, 5417/6, 5410/12, 5410/9, 5410/13, 5410/6, 5203/1, 5208/2, 5207/2, 5206/2, 5205/2, 5204/2, 5203/3, 5202/2, 5202/1, 5201, 5150/4, 5152/3, 5692/4, 5632/3, 5150/3, 5151/3, 5152/2, 5157/3, 5161/2, 5417/4, 5416/4, 5406/3, 5405/8, 5405/25, 5405/20, 5642/3, 5331/5, 5331/1, 5641/5, 5334, 5333/1, 5332/1, 5331/7, 5331/6, 5331/3, 5330/3, 5330/2, 5193/1, 5639/6, 5252/4, 5253/4, 5249/3, 5250/3, 5251/3, 5255/6, 5255/4, 5254/4, 5256/4, 5256/5, 5248/3, 5248/2, 5248/1, 5249/1, 5250/1, 5251/1, 5252/5, 5252/3, 5253/3, 5254/3, 5254/2, 5254/1, 5255/2, 5256/2, 5257/2, 5257/1, 5258/5, 5258/1, 5646/3, 5189/3, 5638/5, 5189/1, 5262/5, 5262/4, 5405/6, 5402/1, 5403/3, 5325/11, 5325/10, 5324/5, 5327/3, 5327/2, 5326/2, 5326/4, 5325/8, 5325/5, 5325/2, 5324/3, 5328/4, 5327/5, 5324/1, 5267/2, 5268/2, 5269/2, 5269/3, 5273/5, 5395/4, 5398/2, 5397/2, 5396/2, 5395/3, 5383/5, 5384/2, 5393/4, 5393/8, 5374/5, 5319/4, 5377/4, 5376/2, 5378/4, 5375/2, 5641/10, 5277/7, 5370/8, 5371/3, 5507/4, 5507/6, 5375/3, 5376/3, 5374/4, 5414/7, 5415/7, 5411/4, 5149/3, 5632/2, 5151/2, 5409/4, 5408/5, 5447/2, 5236/2, 5237/2, 5640/10, 5238/2, 5239/2, 5639/2, 5199/3, 5199/2, 5154/5, 5692/3, 5153/5, 5153/4, 5154/4, 5157/2, 5415/4, 5414/5, 5414/4, 5405/15, 5332/3, 5333/2, 5332/2, 5244/2, 5245/2, 5246/1, 5246/2, 5247/1, 5247/2, 5250/5, 5194/7, 5251/5, 5639/4, 5646/5, 5646/2, 5186/2, 5641/6, 5331/4, 5252/1, 5253/1, 5327/1, 5249/2, 5250/2, 5250/4, 5251/4, 5640/6, 5258/2, 5258/3, 5257/4, 5257/3, 5190/3, 5638/4, 5189/2, 5263/4, 5264/4, 5265/4, 5266/4, 5405/11, 5404/4, 5405/23, 5327/6, 5266/2, 5263/2, 5264/2, 5265/2, 5268/3, 5326/3, 5321/3, 5323/5, 5323/4, 5322/4, 5321/4, 5271/3, 5272/3, 5274/7, 5274/6, 5399/2, 5393/5, 5384/3, 5322/3, 5380/2, 5379/5, 5379/2, 5378/2, 5641/9, 5318/3, 5317/5, 5275/4, 5276/11, 5276/9, 5384/6, 5389/2, 5383/4, 5384/5, 5413/7, 5204/1, 5148/4, 5147/4, 5203/2, 5202/3, 5200/2, 5153/6, 5407/5, 5244/4, 5198/1, 5197/1, 5196/3, 5416/2, 5415/5, 5242/2, 5241/3, 5640/8, 5242/1, 5197/3, 5196/2, 5193/6, 5194/3, 5194/1, 5193/9, 5193/4, 5193/3, 5193/5, 5636/2, 5160/4, 5160/3, 5413/5, 5407/6, 5405/21, 5246/3, 5247/3, 5193/8, 5194/5, 5639/5, 5194/6, 5646/4, 5404/6, 5403/5, 5248/4, 5328/5, 5249/4, 5253/2, 5251/2, 5252/2, 5255/5, 5255/3, 5256/3, 5258/4, 5259/2, 5190/2, 5399/3, 5255/1, 5326/6, 5256/1, 5638/3, 5261/4, 5405/17, 5325/12, 5268/4, 5404/3, 5403/6, 5327/4, 5325/13, 5271/5, 5272/5, 5325/9, 5325/7, 5324/4, 5322/5, 5270/2, 5275/9, 5276/5, 5641/12, 5273/3, 5275/8, 5393/6, 5384/7, 5276/13, 5396/3, 5380/6, 5377/2, 5377/5, 5376/4, 5316/3, 5317/6, 5275/3, 5277/8, 5381/6, 5370/9, 5382/2,

Делови катастарских парцела: 5646/1, 5083/3, 5085, 5636/3, 5393/1, 5389/1, 5393/3, 5507/1, 5403/1, 5410/1, 5409/1, 5418/1, 5408/1, 5692/1, 5636/1, 5156/1, 5157/1, 5146/1, 5084/2, 5086/2, 5418/2, 5276/6, 5205/1, 5413/3, 5411/1, 5405/2, 5405/3, 5405/5, 5405/1, 5186/1, 5410/3, 5410/2, 5407/1, 5406/1, 5405/4, 5275/7, 5277/5, 5507/7, 5187/4, 5404/1, 5277/6,

Напомена: У случају неслагања броја катастарске парцеле у обухвату плана, текстуалном и графичком делу плана меродаван и графички приказ Катастарско-топографског плана са приказом границе плана.

## 2. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Генералног плана Београда 2021. је саставни део документације плана)

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11),

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци (Сектор 1), градске општине Земун („Службени лист града Београда”, број 26/11).

Плански основ за израду и доношење плана представља:

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

– Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године, („Службени гласник РС”, број 88/10),

– Регионални просторни план административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 10/04).

– Измена и допуна Регионалног просторног плана административног подручја града Београда („Службени лист града Београда”, број 38/11)

– Уредба о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора: ауто-пута Е-75 Суботица–Београд (Батајница) („Службени гласник РС”, број 69/03).

– Уредба о изменама уредбе просторног плана подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75, Суботица–Београд (Батајница), „Службени гласник РС”, број 36/10, рег.бр. 5203

– Уредба Владе Републике Србије из 2009 године, којом се саобраћајни токови на обилазници Београда стављају ван система наплате путарине, односно са слободним режимом без наплате.

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) у предлогу развоја уличне и путне мреже на подручју града планирана је реализација обилазнице Београда.

Сходно томе урађен је и План детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље аеродром Никола Тесла у Земуну и Сурчину, I-Фаза (Сектор 1 и 2), („Службени лист града Београда бр.32/08) и касније донета Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница–Добановци (Сектор 1), градске општине Земун („Службени лист града Београда”, број 26/11).

### 3. Постојећа намена површина

Предметно подручје обухвата претежно раван терен. Апсолутне коте терена су између 77,0 и 82,0 mпв. Локално су заступљени падови и депресије, висински нижи за 2,0-3,0 m. Вештачке денивелације на подручју петље потичу од насипања за потребе путне мреже, депоновања комуналног отпада и земље из ископа за околне објекте.

Преовлађујућа намена унутар предметног простора је пољопривреда.

У обухвату плана заступљене су и следеће намене: саобраћајне површине (деонице Новог Новосадског и Батајничког пута, као и везне рампе за уклапање у изведени део ауто-пута Е-75 према Новом Саду), становање у ободној зони насеља Батајница, водене површине (мелиорациони канали), инфраструктурне површине (коридор постојећег водовода и део комплекса топлане „Батајница”) и мања зона са комерцијалним садржајима уз железничку пругу Београд – Шид.

Постојеће намене су приказане на графичком прилогу бр. 1 „Постојећа намена површина”. Р 1:1.000.

### 4. Полазне основе

Деоница Батајница-Добановци државног пута IА реда бр. 1 (ауто-пута Е-75) представља значајну саобраћајницу којом се врши повезивање изграђених деоница ауто-путева Загреб – Београд и Нови Сад – Београд и представља део планиране обилазнице Београда.

Повод за израду Плана детаљне регулације деонице државног пута IА реда бр. 1 (ауто-пута Е-75) Батајница – Добановци (Сектор 1) је иницијатива инвеститора ЈП Путеви Србије.

Циљ доношења Плана детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница-Добановци (Сектор 1) је усклађивање планског решења са новим Идејним пројектом чвора „Батајница”. Овај Идејни пројекат ради се на основу идејног решења инвеститора Јавног предузећа „Путеви Србије” покренутог због Уредбе Владе Републике Србије из 2009. год којом се саобраћајни токови стављају ван система наплате путарине, као и због остварења значајних економских уштеда смањивањем саобраћајних површина на објектима и на трупу пута.

Новопроековано решење представља класично решење типа „дупла труба” којим се врши повезивање, денивелисано укрштање укрсних праваца (ауто-пут Е-75, М-22 и М-22.1 (обилазнице Батајнице)).

У односу на решење чвора из до сада важећег Плана, новопланирано решење из Идејног пројекта подразумева редуковани програм петље за који су урађене саобраћајне анализе и показатељи са провером капацитета и нивоа услуге „Ц”. У саобраћајном смислу предложено решење остварује саобраћајне везе обилазног ауто-пута са Новим Новосадским путем уз обезбеђење захтеваног нивоа услуге.

Позиције грађевинских парцела за комуналне делатности (канализациона црпна станица, мерно-регулациона и ватрогасна станица), као и зоне привредних делатности и комерцијалних зона; које су дефинисане важећим Планом, редефинисане су у смислу прилагођавања новопроекованом решењу.

Основ за израду Плана представљају и:

– Идејни пројекат чвора „Батајница” који је израђен од стране предузећа – Joint Venture: „Šidprojekt” a.d. & „МВА Милјковић” d.o.o. & „Panpro Team” d.o.o; усвојен од стране Републичке ревизионе комисије

– Анализа и прогноза саобраћајног оптерећења на денивелисаној раскрсници „Батајница” израђена од стране предузећа – Joint Venture: „Šidprojekt” a.d. & „МВА Милјковић” d.o.o. & „Panpro Team” d.o.o.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. Планирана намена површина и биланс површина

#### 1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана

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

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за јавне и остале намене: саобраћајне површине, јавне зелене површине, коридор железнице, коридор магистралног гасовода, коридор хидротехничке инфраструктуре, комуналне и саобраћајне комплексе и објекте (локације 1, 2, 3, 4 и 5), зелене површине и привредне делатности и комерцијалне зоне, како је то приказано у графичком прилогу бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000), укупне површине око 97 ha.

У планираном стању површине јавних намена су:

1.1.1. ЈАВНА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: (грађевинске парцеле за јавну намену означене СА1 – СА4, С1 – С4, СУ1-1 – СУ1-2, СУ2-1, С-М1 – С-М2, СП-1 и СП-2).

1.1.2. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: (грађевинске парцеле за јавну намену означене ЈЗ-1 –ЈЗ-8),

1.1.3. ЈАВНА ПОВРШИНА – КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ: (грађевинске парцеле означене у плану од ЖЕЛ.1).

1.1.4. ЈАВНА ПОВРШИНА – КОРИДОР МАГИСТРАЛ-НОГ ГАСОВОДА: (грађевинске парцеле означене у плану од ЈМГ-1 до ЈМГ-2).

1.1.5. ЈАВНА ПОВРШИНА –КОРИДОР ХИДРОТЕХ-НИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ: (грађевинска парцела означене у плану ЈХ-1).

1.1.6. ЈАВНА ПОВРШИНА – КАНАЛИЗАЦИОНА ЦР-ПНА СТАНИЦА БАТАЈНИЦА: грађевинска парцела за јавну намену означена КЦС.

1.1.7. ЈАВНА ПОВРШИНА – ГАСОВОДНА ГЛАВНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА: грађевинска парцела за јавну намену означена ГМРС

1.1.8. ЈАВНА ПОВРШИНА – ВАТРОГАСНА СТАНИЦА: грађевинска парцела за јавну намену означена ВС .

1.1.9. ЈАВНА ПОВРШИНА – ТРАФО СТАНИЦЕ: грађевинске парцеле за јавне намене означене ТС-1 – ТС-4 .

1.1.10. ЈАВНА ПОВРШИНА – БАЗА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ВОЗИЛА, ПУТЕВА И ОБЈЕКТА: грађевинска парцела за јавну намену означена БОП .

У планираном стању површине осталих намена су:

1.1.11. ОСТАЛЕ НАМЕНЕ: ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ обухватају површине између границе плана и ауто-пута, са његове јужне и северне стране.

1.1.12. ОСТАЛЕ НАМЕНЕ: ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ – Зона а

#### 1.2. Попис катастарских парцела за јавне намене

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1:1000)

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за површине јавне намене:

Јавне саобраћајне површине

С1

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5277/7, 5275/4, 5276/11, 5276/9, 5275/3, 5277/8

С2

КО Батајница

Делови катастарских парцела: 5275/7, 5275/6, 5274/5, 5274/6

С-3

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5267/4, 5269/4, 5270/4, 5646/3, 5262/5, 5273/5, 5264/4, 5265/4, 5266/4, 5274/7, 5268/4, 5271/5, 5272/5, 5275/9, 5276/5

Делови катастарских парцела: 5263/3, 5264/3, 5265/3, 5266/3, 5267/3, 5270/3, 5271/4, 5272/4, 5273/4, 5274/5, 5275/6, 5190/1, 5276/6, 5189/3, 5638/5, 5189/1, 5262/4, 5269/3, 5638/4, 5263/4, 5268/3, 5274/6, 5275/7, 5646/4

С-4

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5195/3, 5200/2, 5196/3, 5193/6, 5194/3, 5193/9

Делови катастарских парцела: 5200/1, 5199/1, 5198/2, 5197/2, 5196/4, 5195/4, 5202/1, 5201, 5199/2, 5646/5, 5193/4, 5192/2

С-5

КО Батајница

Делови катастарских парцела: 5331/2, 5330/1, 5331/1, 5331/3, 5330/2, 5331/4,

С-А1

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 2378/8, 5524/4, 2374/3, 5524/3, 5524/5, 2374/2, 2377/5, 2376/8, 2377/4, 2300/6, 2376/7, 2376/4, 2375/3, 2375/2, 2378/5, 2378/10, 2378/9, 2378/6, 2377/3,

2376/5, 2376/6, 2378/7, 2300/5, 2300/4, 2299/3, 2299/2, 5528/3, 5525/5, 2379/2, , 5525/3, 2379/3, 2446/3, 2443/4, 2443/3, 2444/5, 2441/7, 2441/8, 2442/4, 2379/4, 2442/2, 2443/2, 5525/4, 2380/3, 2380/2, 2441/9, 2441/10, 2440/3, 2441/6, 2439/3, 5526/5, 2439/2, 2800/3, 2800/2, 5526/3, 2438/2, 2801/2, 2801/3, 2803/3, 2802/3, 2802/4, 2802/1, 2805/5, 2804/5, 2804/3, 2803/4, 2806/3, 2807/3, 2808/3, 2806/5, 2805/3, 2440/5, 2441/5, 2442/3, 2809/5, 2810/5, 2807/12, 2810/3, 2809/3, 2837/10, 2836/2, 5528/6, 2834/3, 2834/2, 2835/3, 2835/2, 2836/5, 2836/4, 2811/5, 2811/3, 2833/9, 2816/2, 2815/2, 2814/2, 2813/2, 2812/2, 2830/5, 2830/6, 2829/7, 2831/3, 2830/3, 2949/2, 2951/2, 2952/14, 2952/13, 2829/2, 2829/3, 2945/2, 2829/8, 2943/6, 2941/14, 2947/2, 2945/3, 2943/3, 2943/7, 2830/2, 2941/13, 2941/5, 2941/7, 2937/2, 2938/1, 2939/5, 5507/4, 5507/6, 2298/2, 2445/2, 2444/2, 2445/3, 2444/4, 2833/2

Делови катастарских парцела: 2440/4, 2439/4, 5526/4, 2803/1, 2804/4, 2805/4, 2438/3, 2806/4, 2807/11, 2809/4, 2808/4, 2810/4, 2813/5, 2812/3, 2811/4, 2813/4, 2817/19, 2816/3, 2817/36, 2815/3, 2814/3, 2820/44, 2817/40, 2952/28, 2952/27, 2952/30, 2951/4, 2945/4, 2947/3, 2949/4, 5528/5, 2936/14, 2939/3, 2936/6, 2941/6, 2942/3, 2942/2, 2941/11, 2939/2, 2937/1, 2936/8, 2936/7, 2938/2, 2941/12.

СА-2

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5325/1, 5325/3, 5383/1, 5381/1, 5380/1, 5325/14, 5379/1, 5378/1, 5377/1, 5192/3, 5192/1, 5323/3, 5380/4, 5379/4, 5378/3, 5377/3, 5379/3, 5639/6, 5256/4, 5256/5, 5255/2, 5256/2, 5257/2, 5257/1, 5325/10, 5324/5, 5319/4, 5377/4, 5376/2, 5378/4, 5376/3, 5191/2, 5258/2, 5258/3, 5257/4, 5257/3, 5322/3, 5379/5, 5379/2, 5378/2, 5641/9, 5384/6, 5255/5, 5256/3, 5258/4, 5259/2, 5255/1, 5256/1, 5324/4, 5396/3, 5380/6, 5377/2, 5377/5, 5376/4, 5381/6 Делови катастарских парцела: 5640/5, 5259/1, 5326/1, 5393/2, 5326/5, 5325/4, 5324/6, 5323/6, 5374/3, 5384/4, 5383/3, 5376/1, 5372/4, 5373/3, 5375/4, 5193/7, 5193/2, 5191/1, 5190/1, 5639/7, 5320/3, 5323/2, 5324/2, 5322/2, 5321/2, 5320/2, 5319/3, 5641/8, 5381/5, 5380/5, 5381/3, 5380/3, 5255/6, 5255/4, 5254/3, 5254/2, 5254/1, 5258/5, 5258/1, 5325/11, 5325/8, 5324/3, 5395/4, 5395/3, 5383/5, 5384/2, 5374/5, 5375/2, 5641/10, 5646/5, 5253/1, 5640/6, 5323/5, 5323/4, 5322/4, 5380/2, 5318/3, 5317/5, 5193/4, 5193/8, 5639/5, 5194/6, 5646/4, 5255/3, 5326/6, 5325/9, 5325/7, 5192/2, 5193/1, 5325/6

С-А3

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5153/3, 5153/2, 5154/3, 5154/2, 5155, 5156/2, 5633/2, 5087/2, 5692/2, 5187/2, 5158/3, 5158/2, 5159/3, 5159/2, 5160/2, 5157/3, 5161/2, 5157/2, 5646/2, 5186/2, 5636/2, 5160/4, 5160/3

Делови катастарских парцела: 5646/1, 5692/1, 5156/1, 5157/1, 5083/3, 5084/2, 5085, 5086/2, 5187/3, 5692/3, 5154/4, 5186/1, 5187/4

С-А4

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5396/2, 5404/3

Делови катастарских парцела: 5405/22, 5404/2, 5403/2, 5401/1, 5397/1, 5402/2, 5401/2, 5400/2, 5396/1, 5402/1, 5403/3, 5398/2, 5397/2, 5393/4, 5399/2, 5403/6, 5395/1

СУ1-1

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5152/2, 5151/2, 5632/2, 5150/2, 5149/2, 5148/2, 5147/2, 5146/2,

СУ1-2

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5208/2, 5207/2, 5206/2, 5205/2, 5204/2, 5203/3, 5202/2, 5639/2, 5202/3, 5244/4

Делови катастарских парцела: 5242/4, 5240/4, 5241/2, 5241/1, 5243/4,

СУ2-1  
КО Батајница  
Делови катастарских парцела: 5507/1, 5507/7,  
С-М1  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 5274/4, 5275/5, 5276/8, 5261/3,  
5639/8, 5274/3, 5276/7, 5269/2, 5190/3, 5271/3, 5272/3, 5261/4,  
5270/2, 5273/3, 5276/13,  
Делови катастарских парцела: 5260, 5261/5, 5262/3,  
5263/3, 5264/3, 5259/1, 5638/2, 5261/2, 5262/2, 5265/3, 5266/3,  
5267/3, 5270/3, 5271/4, 5272/4, 5273/4, 5274/5, 5191/1, 5190/1,  
5639/7, 5189/1, 5267/2, 5268/2, 5269/3, 5189/2, 5266/2, 5263/2,  
5264/2, 5265/2, 5268/3, 5277/5, 5190/2, 5638/3, 5275/8, 5277/6,  
5275/6, 5638/4,  
С-М2  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 5405/19, 5405/18, 5405/9,  
5405/13, 5405/14, 5405/10, 5419/3, 5643/4, 5440/8, 5439/3,  
5242/3, 5243/2, 5243/3, 5244/3, 5245/3, 5410/5, 5409/3, 5408/4,  
5408/3, 5407/4, 5407/3, 5406/5, 5406/4, 5241/4, 5438/3, 5410/6,  
5406/3, 5405/8, 5405/25, 5405/20, 5334, 5249/3, 5254/4, 5248/3,  
5252/5, 5409/4, 5408/5, 5405/15, 5332/3, 5333/2, 5332/2, 5244/2,  
5245/2, 5246/2, 5247/2, 5405/23, 5407/5, 5242/2, 5241/3, 5640/8,  
5242/1, 5407/6, 5405/21, 5246/3, 5404/6, 5405/17, 5253/4,  
Делови катастарских парцела: 5405/22, 5405/16, 5404/2,  
5446/5, 5642/4, 5405/12, 5408/2, 5407/2, 5406/2, 5405/7,  
5405/24, 5404/5, 5403/4, 5418/5, 5419/4, 5242/4, 5240/4,  
5241/2, 5241/1, 5331/2, 5330/1, 5640/7, 5416/6, 5416/5,  
5414/6, 5414/2, 5415/6, 5415/2, 5417/5, 5413/6, 5413/2, 5411/3,  
5410/11, 5410/10, 5410/8, 5410/7, 5410/4, 5409/2, 5411/2,  
5446/6, 5446/4, 5446/3, 5336/3, 5240/2, 5240/3, 5335, 5640/9,  
5243/1, 5244/1, 5245/1, 5418/4, 5417/6, 5410/9, 5410/13,  
5642/3, 5331/5, 5331/1, 5641/5, 5333/1, 5332/1, 5331/7, 5252/4,  
5250/3, 5251/3, 5255/6, 5255/4, 5248/2, 5248/1, 5249/1, 5250/1,  
5251/1, 5252/3, 5253/3, 5254/3, 5403/3, 5246/1, 5247/1, 5194/7,  
5251/5, 5639/4, 5249/2, 5250/2, 5405/11, 5404/4, 5247/3,  
5639/5, 5194/6, 5403/5, 5255/3, 5403/6, 5195/4,  
С-П1  
КО Батајница  
Делови катастарских парцела: 5526/4, 2438/3, 2437/2,  
2436/2, 2435/2, 2804/4, 2803/1,  
С-П2  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 2820/43,  
Делови катастарских парцела: 5528/5, 2820/43, 2820/47,  
2820/21, 2820/44, 2952/27.  
ЈАВНА ПОВРШИНА – КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ  
ЖЕЛ 1  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 5149/5, 5196/1, 5195/1, 5203/1,  
5199/3, 5204/1, 5148/4, 5147/4, 5198/1, 5197/1, 5194/1, 5193/3  
Делови катастарских парцела: 5646/1, 5636/3, 5187/1,  
5188, 5200/1, 5202/1, 5201, 5632/3, 5150/3, 5205/1, 5146/1  
ЈАВНА ПОВРШИНА – ТРАФО СТАНИЦЕ  
ТС-1  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 2444/2, 2444/4, 2445/2, 2445/3  
ТС-2  
КО Батајница  
Делови катастарских парцела: 5193/2, 5194/2, 5193/5,  
5194/4  
ТС-3  
КО Батајница  
Делови катастарских парцела: 5189/3, 5190/1  
ТС-4  
КО Батајница  
Делови катастарских парцела: 5330/2,

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ  
ЈЗ-1  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 5640/4, 5323/1, 5322/6, 5321/5,  
5319/5, 5320/4, 5324/1, 5370/8, 5371/3, 5321/3, 5321/4, 5325/12,  
5322/5, 5317/6, 5370/9,  
Делови катастарских парцела: 5260, 5261/5, 5640/5,  
5259/1, 5638/2, 5261/2, 5262/2, 5325/6, 5324/6, 5323/6, 5374/3,  
5376/1, 5372/4, 5373/3, 5375/4, 5320/3, 5322/2, 5321/2, 5320/2,  
5319/3, 5258/5, 5258/1, 5267/2, 5268/2, 5374/5, 5375/2, 5641/10,  
5266/2, 5263/2, 5264/2, 5265/2, 5323/5, 5323/4, 5322/4, 5318/3,  
5317/5,  
ЈЗ-2  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 5194/5,  
Делови катастарских парцела: 5193/7, 5193/2, 5194/2,  
5195/2, 5193/8, 5194/6, 5193/1, 5194/4, 5193/5  
ЈЗ-3  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 5152/3, 5692/4, 5151/3, 5149/3,  
5154/5, 5153/5, 5153/4, 5153/6  
Делови катастарских парцела: 5187/3, 5187/1, 5188,  
5632/3, 5150/3, 5692/3, 5154/4  
ЈЗ-4  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 5402/3, 5401/3, 5400/1, 5399/1,  
5398/1, 5327/7, 5400/3, 5395/2, 5383/6, 5383/2, 5381/2, 5327/3,  
5327/2, 5326/2, 5326/4, 5325/5, 5325/2, 5327/5, 5327/6, 5326/3,  
5384/3, 5253/2, 5252/2, 5399/3, 5327/4, 5325/13, 5641/12,  
5384/7,  
Делови катастарских парцела: 5328/1, 5405/24, 5404/5,  
5403/4, 5401/1, 5397/1, 5328/2, 5326/1, 5641/7, 5326/5, 5325/4,  
5446/7, 5446/6, 5642/2, 5323/2, 5324/2, 5641/8, 5401/2, 5400/2,  
5381/5, 5380/5, 5396/1, 5395/1, 5642/3, 5251/3, 5252/3, 5253/3,  
5254/3, 5254/2, 5254/1, 5402/1, 5403/3, 5325/11, 5325/8,  
5324/3, 5328/4, 5395/4, 5398/2, 5397/2, 5395/3, 5383/5, 5384/2,  
5252/1, 5253/1, 5327/1, 5251/4, 5640/6, 5404/4, 5399/2, 5380/2,  
5403/5, 5251/2, 5326/6, 5325/9, 5325/7,  
ЈЗ-5  
КО Батајница  
Делови катастарских парцела: 5190/1, 5191/1, 5189/3  
ЈЗ-6  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 5418/6, 5442/3, 5417/7, 5416/7,  
5419/5, 5410/12, 5414/7, 5415/7, 5411/4, 5413/7,  
Делови катастарских парцела: 5642/4, 5418/5, 5419/4,  
5416/6, 5414/6, 5415/6, 5413/6, 5411/3, 5410/11, 5410/8,  
5417/6, 5410/9, 5410/13, 5646/5,  
ЈЗ-7  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 5382/2,  
Делови катастарских парцела: 5405/22, 5405/16, 5404/2,  
5403/2, 5405/12, 5408/2, 5407/2, 5406/2, 5405/7, 5393/2,  
5384/4, 5383/3, 5413/2, 5410/10, 5410/7, 5410/4, 5409/2,  
5411/2, 5402/2, 5401/2, 5381/3, 5380/3, 5405/6, 5393/4,  
5405/11, 5389/2, 5507/4,  
ЈЗ-8  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 2936/15,  
Делови катастарских парцела: 2939/3, 2936/6, 2936/7,  
2936/8,  
ЈЗ-9  
КО Батајница  
Целе катастарске парцеле: 2943/5, 2952/29,  
Делови катастарских парцела: 2942/2, 2942/3, 2945/4,  
2947/3, 2949/4, 2951/4, 5952/28, 2952/3,

ЈАВНА ПОВРШИНА – КОРИДОР МАГИСТРАЛНОГ ГАСОВОДА

ЈМГ-1

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5250/5,

Делови катастарских парцела: 5198/2, 5197/2, 5196/4, 5195/2, 5195/4, 5194/2, 5252/4, 5199/2, 5194/7, 5251/5, 5639/4, 5194/6, 5251/1, 5639/3, 5197/3, 5198/3, 5199/1, 5250/1, 5194/4,

ЈМГ-2

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5150/4, 5149/4, 5148/3, 5147/3,

ЈХ-1

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5393/7, 5417/2, 5417/4, 5416/4, 5393/8, 5415/4, 5414/5, 5414/4, 5393/5, 5416/2, 5415/5, 5413/5, 5393/6,

Делови катастарских парцела: 5393/1, 5389/1, 5393/3, 5405/22, 5403/1, 5405/16, 5404/2, 5403/2, 5384/1, 5507/5, 5410/1, 5408/2, 5407/2, 5406/2, 5405/7, 5409/1, 5418/1, 5408/1, 5393/2, 5418/2, 5416/5, 5414/2, 5415/2, 5417/5, 5413/2, 5410/10, 5410/7, 5410/4, 5409/2, 5411/2, 5402/2, 5418/4, 5411/1, 5405/2, 5405/3, 5405/5, 5405/1, 5405/6, 5393/4, 5410/3, 5410/2, 5407/1, 5406/1, 5405/11, 5405/4, 5389/2, 5384/5, 5404/1, 5413/3, 5384/4, 5507/1,

ЈАВНА ПОВРШИНА – ВАТРОГАСНА СТАНИЦА

ВС

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5329/1, 5250/4, 5248/4, 5328/5, 5249/4,

Делови катастарских парцела: 5331/2, 5330/1, 5329/2, 5328/1, 5640/7, 5331/1, 5330/2, 5250/3, 5251/3, 5248/2, 5252/1, 5327/1, 5249/2, 5250/2, 5251/4, 5640/6, 5247/3, 5251/2,

ЈАВНА ПОВРШИНА – ГАСОВОДНА ГЛАВНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

ГМРС

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5196/2,

Делови катастарских парцела: 5195/2, 5195/4, 5196/4,

ЈАВНА ПОВРШИНА – КАНАЛИЗАЦИОНА ЦРПНА СТАНИЦА „БАТАЈНИЦА”

КЦС

КО Батајница

Делови катастарских парцела: 5262/3, 5263/3, 5264/3, 5265/3, 5266/3, 5267/3, 5270/3, 5271/4, 5272/4, 5273/4, 5274/5, 5638/5, 5189/1, 5262/4, 5269/3, 5638/4, 5189/2, 5263/4, 5268/3, 5190/2, 5638/3, 5275/8,

ЈАВНА ПОВРШИНА – БАЗА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ВОЗИЛА, ПУТЕВА И ОБЈЕКТА

БОП

КО Батајница

Целе катастарске парцеле: 5329/3, 5446/8, 5642/1, 5329/4, 5328/3, 5331/6, 5330/3, 5641/6,

Делови катастарских парцела: 5331/2, 5328/1, 5330/2, 5329/2, 5328/2, 5641/7, 5446/7, 5446/6, 5446/4, 5642/2, 5331/5, 5331/1, 5641/5, 5333/1, 5332/1, 5331/7, 5331/3, 5328/4, 5331/4,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. бр. 4 „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” Р 1:1000 и гр. прилог документације 1.д. „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:1000).

1.3. Табела биланса површина

ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Јавне саобраћајне површине	м2
Грађевинска парцела	
С-А1	302137,85
С-А2	94426,51

С-А3	49844,49
С-А4	12266,22
С1	1909,29
С2	1099,68
С3	5163,36
С4	3164,93
С5	603,70
СУ1-1	11764,15
СУ1-2	7511,82
СУ2-1	1831,99
С-М1	16533,10
С-М2	126968,13
СП-1	420,78
СП-2	425,81
База за одржавање возила путева и објеката	20196,07
Јавне зелене површине	
ЈЗ -1	29413,32
ЈЗ -2	1230,74
ЈЗ -3	15887,25
ЈЗ -4	71383,61
ЈЗ -5	924,61
ЈЗ -6	28198,70
ЈЗ -7	27909,20
ЈЗ -8	1483,73
ЈЗ -9	8280,10
коридор железнице	
ЖЕЛ.1	9503,85
коридор магистралног гасовода	
ЈМГ-1	4903,52
ЈМГ-2	3186,47
Коридор хидротехничке инфраструктуре	
ЈХ-1	20240,76
канализациона црна станица батајница	
КЦС	19341,66
гасоводна главна мерно-регулациона станица	
ГМРС	905,92
ватрогасна станица	
ВС	5924,09
трафо станице	
ТС- 1	30,00
ТС- 2	67,59
ТС- 3	77,55
ТС- 4	30,00
УКУПНО:	905190,55м2
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Зелене површине	55522,83м2
Привредне делатност и комерцијалне зоне	10068,28
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА ПЛАНОМ (ha)	970781,66м2

Табела 1: Биланс површина

1.4. Карактеристични блокови

Планиране површине остале намене су привредне делатности и комерцијалне зоне предвиђене су у оквиру границе Плана на локацијама које су се формирале последично дефинисањем саобраћајног решења и то као целине: А, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

2. Површине јавних намена

2.1. Јавне саобраћајне површине

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1000.)

### 2.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Сектор I деонице државног пута IA реда бр.1 (ауто-пута E-75) Батајница –Добановци, од станицаже KM 184+697,53 до станицаже KM 188+680,00 обухвата планирани чвор Батајница и деоницу од чвора до уклапања у изведено стање Државног пута IA реда бр.1 (ауто-пута E-75) према Новом Саду.

У чвору Батајница одвајају се: државни пут IA реда бр.1 према Земуну (Нови Новосадски пут M 22); планирани део државног пута II реда бр.102 (M 22.1) који улази у Батајницу, односно обилазница Батајнице, и планирана Саобраћајница I реда. Што се тиче планиране обилазнице Батајнице, на изласку из насеља Батајница овај магистрални правац се везује на Стари Новосадски пут и тако остварује континуитет правца M 22.1.

Траса предметне деонице обилазног ауто-пута у предметном чвору није повезана директно са Батајничким друмом коме се према ГП-у Београда снижава ранг на улици првог реда.

С обзиром да је јужно од насеља Батајница планиран Интермодални терминал и логистички центар и површине за привредне делатности, то је у циљу опслуживања овог подручја планирана веза, саобраћајницом која има ранг улице I реда, са планираним чвором. Саобраћајница I реда издваја се из чвора Батајница преко површинске раскрснице са планираног дела државног пута II реда бр.102 (M 22.1), прелази преко пруге и са југозападне стране прати трасу обилазног ауто-пута онда се на ободу планиране зоне одваја од трасе обилазнице и на северозападу се повезује са Старим новосадским путем.

Планом је дефинисано саобраћајно решење које је урађено на основу наведеног ревидованог Идејног пројекта:

1. Директни ток на правцу државног пута IA реда бр.1 (E-75) из Новог Сада према чвору Добановци (основна траса).

2. Нови Новосадски пут као градска магистрала, добија везе за искључење са основне трасе ауто-пута на правцу Нови Сад – Београд, односно добија везе за укључење на основну трасу на правцу Београд – Нови Сад;

3. Државни пут II реда бр.102 (M 22.1), обилазница Батајнице пролази денивелисано испод основне трасе ауто-пута и прикључује се на Нови Новосадски пут;

4. Државни пут IA реда бр.1 (E-75) се са магистралним путевима повезује пуним програмом веза у петљи Батајница;

5. Батајнички пут задржава се на раније планираној ситуационој и висинској позицији, а преко ње ауто-пут прелази денивелисано без међусобних веза. Ова саобраћајница остаје намењена за саобраћај на релацији Батајница – Земун;

6. Траса државног пута IA реда бр.1 (E-75) прелази мостовском конструкцијом у чвору Батајница преко постојећих и планираних железничких колосека који повезују железничку станицу Батајница са Београдом;

Ово саобраћајно решење омогућава и следеће везе:

#### Везе насеља Батајница

▪ Посредством раскрсница локалне мреже са државним путем II реда бр.102 (M 22.1), (обилазница у зони пруге), омогућена је веза насеља Батајница на даљинске токове према северу и југу;

▪ Саобраћајни токови према Земуну и Београду могу се реализовати преко Новог Новосадског пута и Батајничког пута;

▪ За привредну зону преко Новог Новосадског пута и Батајничког пута.

#### Везе макропростора

▪ За повезивање Интермодалног терминала и планираних намена око њега т.ј. повезивање Угриновачке и Земунске територије (које су пресечене пругом Инђија –Београд и обилазним ауто-путем) планирана је саобраћајница првог реда.

Везе пољопривредних површина, површина комуналних комплекса, и ГП-ом планираних привредних паркова

▪ У оквиру Сектора I планирани су локални путеви који повезују планиране и постојеће комуналне објекте и планиране ободне намене са широм саобраћајном мрежом. Локални пут 4 и Локални пут 5 повезани су са Батајничким путем површинском раскрсницом.

Попречни профили саобраћајница, као и елементи ситуационог и нивелационог плана приказани су у оквиру графичких прилога: „Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање” и „Подужни профили”.

Одводњавање саобраћајних површина планирано је углавном у затвореном систему кишне канализације али и гравитациони отицањем преко банкина и шкарпи и ободним каналима до испуштања у реципијенте.

#### 2.1. 2. Услови за постављање зида за заштиту од буке

Саставни део Идејног пројекта су и Техничке мере заштите животне средине кроз које је предвиђено постављање два зида за заштиту од буке, орјентационих дужина 250 и 270м. Почетак зида 1 за заштиту од буке предвиђен је на станицажи KM 186+600, а крај зида на станицажи KM 186+852 (у смеру ка Новом Саду); а почетак зида 2 за заштиту од буке предвиђен је на станицажи KM 186+400, а крај зида на станицажи KM 186+672 (у смеру ка Београду). Планиране позиције приказане су у оквиру графичког прилога бр.3 „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, P=1: 1000.

#### 2.1.3. Услови железнице

У оквиру границе плана пролази железничка пруга Београд –Шид – државна граница. Просторним планом Републике Србије и Генералним планом Београда планирана је четвороколосечна пруга између железничке станице Нови Београд и железничке станице Батајница, па је у оквиру овог плана дефинисан коридор железнице.

За израду Идејног пројекта Сектора I прибављени су услови ЖТП „Београд” на основу којих је формирано саобраћајно решење. Предметни услови приложени су у оквиру документације плана. Додатни технички услови одnose се на одстојања стубова новопројектованог друмског надвожњака од колосека железничке пруге.

У складу условима ЖТП „Београд”, пословне и помоћне објекте могуће је планирати на минималном растојању 25м од осе задњег планираног колосека.

Високо растиње се може планирати на минимум 10м од спољне ивице пружног појаса -коридора железнице.

За сву инвестиционо-техничку документацију која обрађује објекте, инсталације и уређаје у пружном појасу и заштитном пружном појасу, у складу са чланом 46. Закона о железници и чланом 25. Закона о безбедности у железничком саобраћају, Инвеститор је дужан да прибави услове и сагласност ЖТП-а Београд.

Услови ЈП „Железнице Србије” бр. 13/11-381/2 од 04.05.2011год.

#### 2.1.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС” бр. 18/97).

На пешачким прелизима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.



### 2.1.5. Правила за евакуацију отпада

Саобраћајнице на којима се планира кретање специјалних комуналних возила за одвод смећа габ. димензије 8.6 x 2.5 x 3.5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m, морају бити минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 6.0 m за двосмерни саобраћај. Није дозвољено кретање комуналних возила уназад, па се у случају следе укице, на њеном крају обавезно гради окретница. Нагиб несме бити већи од 7%.

За евакуацију отпадног из планираних објеката треба набавити судове-контејнере, запремине 1.100 литара и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m лоцирати их унутар комплекса објеката којем припадају и обезбедити им директан и неометан приступ комуналним возилима и раднике ЈКП Чистоћа.

Треба водити рачуна и да се ручно гурање контејнера обавља по равной подлози, без степаеника, са нагибом 3% и износи максимум 15 m, а потребан број судова одређује се према нормативу: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине простора.

## 2.2. Јавна комунална инфраструктура

(графички прилог бр. 8 „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон-план)” Р 1:1.000)

### 2.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

#### А) Постојеће стање

Територија обухваћена овим Планом припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Сектор 1 државног пута IA реда бр.1 (Е-75), заједно са петљом, пролази кроз периферни део насеља Батајница. У непосредној близини, налази се магистрални водовод прве висинске зоне Ø 700 (постојећа веза насеља Батајница са водоводом Ø1000mm у Угриновачкој улици у Земуну).

Планирана обилазница укршта се са постојећим секундарним водоводом 2xØ150 дуж интернационалног пута Београд–Суботица. Дуж истог пута постоји примарни цевовод Ø500mm, а планиран је наставак изградње цевовода Ø 700mm.

#### Б) Планирана водоводна мрежа и објекти

За потребе водоснабдевања планираних корисника, на делу ауто-пута Београд–Нови Сад, северно од Батајнице, планиран је по један цевовод мин. Ø200mm са обе стране ауто-пута. Положај цевовода је поред локалних путева 4 и 5 који уједно имају и сервисну функцију.

Такође, поред локалних путева 1 и 2 планирани су цевоводи мин.Ø300mm. Прикључење планираних цевовода на градску водоводну мрежу је остварено, са једне стране, на Ø700mm код Батајнице. Са друге стране потребно их је повезати на планирани цевовод Ø500mm дуж ауто-пута Београд–Шид.

Овим планом је остављен простор за почетну деоницу цевовода Ø500mm Батајница–Нова Пазова са прикључењем на постојећи Ø700mm. У почетној деоници, која је обухваћена овим Планом, траса предметног цевовода иде паралелно са постојећим цевоводом Ø500mm, затим се укршта са старим батајничким путем и пролази испод новог ауто-пута. Након тога траса иде поред локалног пута бр. 5 до тренутка када скреће ка западу и излази ван граница овог Плана да би ишла северним ободом насеља Батајница. Планирани цевовод представља прву фазу регионалног водоводног система „Источни Срем”.

Дистрибутивна мрежа Ø150mm је постојећа са обе стране старог батајничког пута. Нова дистрибутивна мрежа Ø150mm је планирана у локалном путу бр. 3 са везом на постојећи водовод Ø300mm у насељу Батајница, са једне стране и на планирани Ø300mm са друге стране.

Уредно снабдевање предметног простора биће могуће када се изведу објекти примарног система за снабдевање Београда водом за пиће, који нису у границама предметног плана, а део су примарног водоводног система, и то:

– Заврши изградња ЦС „Бежанија Б” (дефинисана у оквиру граница Постојења за пречишћавање воде „Бежанија”);

– Изгради примарни водовод Ø1200 од ЦС „Бажанија Б” до Горњег Земуна са везом на постојећи примарни водовод Ø 1.000 у Угриновачкој улици (дефинисан Регулационим планом за изградњу примарног цевовода од црпне станице „Бежанија Б” до конзума у Угриновачкој улици у Земуну – („Службени лист града Београда”, број 15/01) и

– Заврши изградња прстена Сурчин – Добановци – Угриновци – Батајница са везом на примарни водовод из правца Горњег Земуна (дефинисан Генералним планом са елементима Регулационог плана за изградњу мреже објеката за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци – „Службени лист града Београда”, број 22/01).

– Изгради цевовод Ø500mm ауто-пута Београд–Шид. Предметни цевовод је делимично дефинисан Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист града Београда”, број 61/09). За делове који су ван граница предметног плана потребно је урадити Планску документацију.

### 2.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

#### А) Постојеће стање

Простор Сектора 1 припада Батајничком канализационом систему, на коме је канализациона мрежа заснована по сепарационом начину канализације.

Реципијент за употребљене воде је КЦС „Земун поље 2” која у овом тренутку функционише као провизоријум и налази се ван граница овог Плана.

Реципијент кишних вода територије северно од пруге Београд – Шид, према Генералном решењу Београдске канализације, је планирани кишни колектор (тунел) Земун поље – Дунав (изградња у току). До завршетка изградње тунела, постојећа КЦС „Земун поље 2” ради као провизоријум па помешане кишне и употребљене воде упушта у Дунав потисима 2x Ø700mm.

Реципијент кишних вода територије јужно од пруге Београд – Шид, према Генералном решењу Београдске канализације, су мелиорациони канали.

Територијом Плана пролазе потисни цевоводи за употребљене воде Ø400mm и кишне воде Ø1000mm од постојеће КЦС „Батајница”, која сада ради као провизоријум, до КЦС „Земун поље 2”.

#### Б) Планирана канализациона мрежа и објекти

За прихват свих кишних вода планирана је кишна канализација чији је положај у коловозу планираних саобраћајница.

Кишне воде дела територије северно од пруге Београд – Шид, према Генералном решењу Београдске канализације припадају сливу градског канализационог система. С обзиром да у овом тренутку у систему нема довољних

капацитета, јер нису изграђени примарни објекти канализационог система или раде као провизоријуми, кишне воде које потичу са простора саобраћајне петље северно од пруге Београд – Шид у првој фази се, до изградње КЦС „Батајница”, упуштају у мелорациони канал 70. Након изградње КЦС „Батајница” на новој локацији, (обухваћена је границом плана), предметне воде треба прихватити и одвести у систем градске канализације. Због различите концепције одвођења кишних вода овим Планом се не планира ретензија која је предмет важећег плана.

Кишне воде територије јужно од пруге Београд–Шид су оријентисане у мелорационе канале. Кишне воде са коловоза ауто-пута се прихватају отвореним каналима, док се воде са коловоза локалних путева 1 и 2 прихватају цевном канализацијом и одводе до реципијента – мелорационих канала. Предметне канализације служе и за потребе околних локација планираних Генералним планом.

Кишне воде са коловоза локалног пута 1 и евентуалних планираних корисника поред пута одводе се до мелорационог канала 70. Део кишног канала ван границе овог Плана до мелорационог канала 70 биће дефинисан Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – град Београд, за који је донесена Одлука о изradi („Службени лист града Београда”, број 57/09), односно Елементима детаљне разраде за локацију С -13.

Све воде се, пре упуштања у мелорационе канале, морају ослободити масти и уља путем одговарајућих таложника и сепаратора.

Отпадне воде са тог простора потребно је прикупити и одвести до планиране КЦС „Батајница”, осим отпадних вода уз стари Батајнички пут, као и кишних, чије одвођење је дефинисано Планом детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун” у Земуну (зона 3 и 4) („Службени лист града Београда”, број 14/05).

С обзиром да се постојећи потисни цевоводи за отпадне воде од Ø400mm и кишне воде Ø1000mm укрштају са планираном обилазницом ауто-пута Е-75 потребно их је изместити ван зоне стубова и заштити ради очувања функционалности.

Планирана КЦС „Батајница”, осим за насеља Батајница служи и за прихват отпадних вода Сремских насеља чиме ће се указати потреба за повећањем капацитета потисних цевовода за отпадне и кишне воде, те је за потребе евакуације фекалних вода планиран потис за употребљене воде, минималних димензија Ø600mm, од планираног комплекса КЦС „Батајница” до границе плана, као додатни потис за кишне воде од планираног комплекса КЦС „Батајница” до границе плана.

Коначно решење канализације Батајнице и Сремских насеља, оријентисаних на овај систем, подразумева изградњу примарних објеката Батајничког канализационог система ван граница овог Плана и то:

1. КЦС „Батајница” (простор за изградњу предметне црпне станице обухваћен је овим Планом), Изградњом канализационе црпне станице на тој локацији напустиће се постојећи провизоријум.

2. КЦС „Земун – поље 2”,

3. кишног колектора-тунела од Земун – поља до Дунава (изградња у току)

4. новог потисног вода за фекалне воде минØ600mm од КЦС „Батајница” до КЦС „Земун поље 2” и

5. постројења за пречишћавање отпадних вода „Батајница” (Потребна израда новог планског документа).

Отпадне материје прикупљене на сепараторима и таложницима морају се односити на депоније предвиђене за ову врсту отпадних материја.

Атмосферске воде са локација, које могу бити оптерећене мастима и уљима, пре упуштања у канализацију потребно је пречистити на сепараторима.

### 2.2.3. Водопривредна мрежа и објекти

#### А) Постојеће стање

Северно од пруге Београд-Шид нема водопривредних објеката.

Мелиорациони канали који се налазе на траси планиране саобраћајнице јужно од пруге припадају подсливовима Усињског канала и канала Земун-Добановци који су у сливу канала Галовица.

Канали су земљаном материјалу, трапезног попречног пресека са нагибима са нагибима косина 1:1,5. Имају транзитну улогу одвођења вишка кишних вода као и дренажну улогу.

#### Б) Планирана водопривредна мрежа и објекти

Евакуацију атмосферских вода са саобраћајнице предвидети отвореним (затвореним) системом и спровести до реципијента: мелорационог канала, инфилтрационог поља или кишног колектора.

Део ауто-пута северно од насеља Батајница се одводњава затвореним каналом и прикупљене воде се упуштају у путни канал. Такође, кишне воде са локалних путева 4 и 5 се прикупљују затвореним цевним каналима и упуштају у путне канале дуж ауто-пута.

Део саобраћајне петље се одводњава цевним каналима. Прикупљене воде се, у првој фази до изградње КЦС „Батајница”, упуштају у мелорациони канал 70 јужно од пруге. Након изградње предметне канализационе црпне станице, све воде са петље прихватиће градски канализациони систем, а испост у канал биће укинута.

Део ауто-пута јужно од пруге се одводњава отвореним каналом. Кишне воде са локалних путева 1 и 2 се прикупљају цевном канализацијом и упуштају у мелорацион канал 70.

У реципијенте се могу, без третмана, испустити само незагађене воде, док се за загађене воде обавезно мора предвидети одговарајући третман. Квалитет испуштених вода мора бити такав да не угрози прописане карактеристике за II класу вода реципијента.

За уређаје за третман атмосферских вода предвидети редовно одржавање и чишћење, за шта је потребно обезбедити колски приступ уређајима за третман вода.

Изливе атмосферске канализације извести под углом на мин 0,5m изнад тла уклопљене у косину профила.

На местима излива осигурати косине и дно мелорационог канала.

### 2.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти

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

#### А) Постојеће стање

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је одговарајућа мрежа водова 10 kV и 1 kV. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је већим делом подземно и мањим делом надземно. Постојеће саобраћајне и слободне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

#### Б) Планирана електроенергетска мрежа и постројења

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике на предметном подручју је потребно изградити шест ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити на следећи начин:

Ознака ТС	број планираних ТС 10/0,4 kV	снага трансформатора (kVA)	тип изградње ТС	Намена ТС
ТС1	1	250 kVA	Слободностојећа ТС	Осветљење ауто-пута
ТС2	1	250 kVA	Слободностојећа ТС	Осветљење ауто-пута
ТС_КЦС	1	630 kVA	Слободностојећа ТС	За потребе Канализационе црпне станице
ТС_ВСБ	1	630 kVA	Слободностојећа ТС	За потребе Вагрогасне станице и базе за одржавање путева
ТС_А1	1	1000 kVA	ТС у објекту	За потребе привредне делатности и комерцијалне зоне А
ТС_А2	1	400 kVA	ТС у објекту	За потребе привредне делатности и комерцијалне зоне А
укупно	6			

За напајање планираних ТС 10/0,4 kV за осветљење ауто-пута, изградити електроенергетски вод 10 kV од постојеће ТС 10/0,4 kV „Батајница, Широки пут бб, Нафтагас” (рег. бр. 3-871) до границе сектора I и сектора II ауто-пута. Планиране ТС 10/0,4 kV: ТС1 и ТС2, прикључити на изграђени електроенергетски вод 10 kV по принципу „улаз-излаз”. Од планираних трафостаница изградити електроенергетске водове јавног осветљења.

Изградити електроенергетски вод 10 kV од постојеће ТС 35/10 kV „Батајница 2” изводна ћелија бр. 13 до 10 kV вода између постојећих ТС 10/0,4 kV „Батајница, Подунавских одреда „Котларница бгд. електрана” „(рег. бр. 3-478) и ТС 10/0,4 kV „Батајница, Смаилова 39” (рег. бр. 3-1023), где исти прикључити тако да се оствари веза између ТС 35/10 kV „Батајница 2” изводна ћелија бр. 13 и ТС 10/0,4 kV 3-1023, а крај вода из правца ТС 10/0,4 kV 3-478 блиндирају. Планиране ТС 10/0,4 kV: ТС\_КЦС, ТС\_ВСБ, ТС\_А1 и ТС\_А2, прикључити на изграђени електроенергетски вод 10 kV по принципу „улаз-излаз”. Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Планирани електроенергетски вод 10 kV од ТС 35/10 kV „Батајница 2” до 10 kV вода између постојећих ТС 10/0,4 kV 3-478 и 3-1023, биће предмет посебне урбанистичко-техничке документације.

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

- предвидети их коридору планираних саобраћајница и обезбедити простор димензија 5x6m;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у склопу саобраћајних и јавних површина. Водове изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

Планиране саобраћајнице опремити инсталацијама јавног осветљења. За осветљење применити савремене светиљке са сијалицама на принципу натријума високог притиска које имају добре фотометријске карактеристике. Планирано осветљење ауто-пута предвидети у разделном острву.

Осветљењем саобраћајнице планира се постизање следећих фотометријских величина:

- просечна луминанција од 2,5 cd/m<sup>2</sup> при сувом коловозу,
  - општа уједначеност луминанције
- $$J_{1m} = L_{min} / L_{sr,100\%} \text{ износи } 40\%$$
- уздужна уједначеност луминанције
- $$J_{1m} = L_{min} / L_{max,100\%} \text{ износи } 70\%$$

За квалитетну расвету мостова и надвожњака важе иста правила као код главних градских саобраћајница односно потребно је дефинисати иста мерила расвете: луминанција коловоза, једнакост луминанције коловоза, осветљеност околних саобраћајница (код надвожњака), степен ограничења бљештања, спектарним саставом извора светлости и ефикасношћу визуелног и оптичког вођења.

Све остале слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-1 cd/m<sup>2</sup>, а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову потребних димензија.

Приликом полагања електроенергетских водова придржавати се прописаних растојања од других комуналних објеката.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

## 2.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

### А) Постојеће стање

Подручје плана припада кабловском подручју АТЦ Батајница.

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

- подземни међумесни коаксијални ТК кабл на релацији ТК Центар Београд – Нови Сад;
- подземни међумесни оптички ТК кабл на релацији ТК Центар Београд – Нови Сад;
- подземни спојни оптички ТК кабл на релацији КРВ Земун – аеродром Батајница;
- подземни спојни оптички ТК кабл на релацији АТЦ Батајница – МСАН Индустријска зона;
- подземна дистрибутивна ТК мрежа;
- надземна разводна ТК мрежа.

#### Б) Планирана телекомуникациона мрежа и постројења

За потребе предметне саобраћајнице потребно је реализовати Управљачко-информациони систем (УИС) који ће се надовезивати на деоницу Бубањ поток–Добановци.

#### Циљ и компоненте система

Управљачко-информациони систем (УИС) је сложен систем, рачунарски оријентисани систем, који служи за прикупљање и обраду података, издавање управљачких наредби у функцији стања саобраћајног процеса и обезбеђења комуникација између возача, корисника магистралне саобраћајнице и одговарајућих служби за помоћ возачима.

Основне функције УИС су:

- управљање саобраћајем на магистралној саобраћајници,
- прикупљање и обрада података о стању саобраћајног процеса, метеоролошким условима и стању коловоза;
- пружање помоћи и информација корисницима саобраћајнице;
- повезивање свих делова (подсистема) у јединствени УИС.

Основни подсистеми УИС су:

- подсистем за управљање саобраћајем,
- подсистем за прикупљање података,
- подсистем путних телефона и
- телекомуникациони подсистем

Карактеристике сваког од наведених подсистема су у директној зависности од његових функција и начина реализација тих функција. Дате су карактеристике и основни уређаји сваког подсистема.

#### Подсистем за управљање саобраћајем

Подсистем за управљање саобраћајем управља кретањем свих возила на саобраћајници тако што:

- издаје наређење (посредством променљивих знакова) о максималној дозвољеној брзини кретања возила на саобраћајници,
- издаје наредбе о намени саобраћајних трака,
- издаје знаке обавештавања и упозорења возачима и
- активира улазне и излазне сигналне уређаје на денивелисаним раскрсницама и петљама.

Поред наведених функција овај подсистем, да би могао да управља кретањем возила, обрађује податке о стању саобраћајног процеса, метеоролошким условима на путу, врши контролу исправности функционисања свих делова УИС, активира аларме у случају установљавања неког квара и обезбеђења комуникација између оператера системаи УИС.

#### Подсистем за прикупљање података

Подсистем за прикупљање података представља скуп детектора којима се мере параметриц саобраћајног процеса

и климатски услови под којима се одвија саобраћај. Овај подсистем чине следећи детектори:

- детектор присуства возила;
- метеоролошки детектори за: влажност ваздуха, ниво сунчане радијације, температуру и видљивост,
- детектори стања коловоза: температуре коловоза и влажност коловоза;

#### Подсистем путних телефона

Подсистем путних телефона користи се за обезбеђење ефикасне и поуздане комуникације корисника и одговарајућих служби за одржавање саобраћајнице. Овај подсистем чине путни телефони и централа путних телефона са командним пултом. Путне телефоне поставити на растојању од око 500 m.

Целом дужином планираног ауто-пута изградити телекомуникациону канализацију, у рову потребних димензија.

#### Телекомуникациони подсистем

Телекомуникациони подсистем повезује све подсистеме у јединствени УИС.

Дуж читаве трасе предметне саобраћајнице изградиће се оптички кабл са потребним капацитетом који ће да повеже наведене подсистеме у ефикасан УИС систем. Траса будућег оптичког кабла реализоваће се у путном простору саобраћајнице.

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама предметног подручја потребно обезбедити укупно око 190 телефонских прикључака.

За реализацију потребног броја телефонских прикључака, у планираним објектима у склопу привредне делатности и комерцијалне зоне А, потребно је обезбедити просторије површине од око 4–6 m<sup>2</sup> за смештај потребне телекомуникационе опреме. Просторија за смештај потребне телекомуникационе опреме треба да је лако приступачна са уличне стране и биће повезана са постојећом телекомуникационом мрежом тј. са матичном АТЦ.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације. Телекомуникациону канализацију изградити подземно, у склопу постојећих и планираних саобраћајних површина. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Постојеће ТК водове изместити у планирану ТК канализацију.

Постојеће телекомуникационе инсталације угрожене планираном изградњом заштитити (навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници) или изместити на безбедно место.

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

#### 2.2.6. КДС мрежа

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео надзор, говорне сервисе итд.

Генералним планом је предвиђена изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити

проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планиране телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

### 2.2.7. Гасоводна мрежа и објекти

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

#### А) Постојеће стање

На овом подручју изведени су и у фази експлоатације Службени гасоводи и постројења :

1. деоница : Компресорска станица главног разделног чвора (КС ГРЧ) „Батајница” – „Остружница”, магистралног гасовода притиска  $p=50$  бара и пречника  $\varnothing 609,6$  mm;

2. деоница : Компресорска станица главног разделног чвора (КС ГРЧ) „Батајница” – „Зворник”, разводног гасовода притиска  $p=50$  бара и пречника  $\varnothing 406,4$  mm;

3. прикључни гасовод од постојећег разводног гасовода до главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Батајница”, притиска  $p=50$  бара и пречника  $\varnothing 60,3$  mm;

4. главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Батајница”, инсталисаног капацитета  $V_h=2500$  m<sup>3</sup>/h;

5. деоница градског гасовода притиска  $p=6/12$  бара и пречника  $\varnothing 219,1$  mm, од ГМРС „Батајница” до ТО „Батајница”;

6. деоница градског гасовода притиска  $p=6/12$  бара и пречника  $\varnothing 219,1$  mm од ГМРС „Батајница” према МРС „Батајница 2”.

Гасоводи и постројења под редним бр. 1, 5 спроведени су по „ДУП-у магистралног гасовода Београда” („Службени лист града Београда”, број 2/75), а гасоводи под редним бр.6 по „РП гасификације насеља Батајница” („Службени лист града Београда”, број 12/03).

#### Б) Планирана гасоводна мрежа

Планирана је изградња Службенидеоница гасовода и постројења :

– деонице градског гасовода притиска  $p=6/12$  бара и пречника  $\varnothing 219,1$  mm у оквиру саобраћајнице Батајнички друм (према РП гасификације насеља Батајница („Службени лист града Београда”, број 12/03),

– деоница градског гасовода притиска  $p=6/12$  бара и пречника  $\varnothing 406,4$  mm „Добановци” – „Горњи Земун” која се трасира већим делом у оквиру планиране регулације предметне саобраћајнице (ГП Београда 2021.год. „Службени лист града Београда”, број 27/03).

– деоница градског гасовода притиска  $p=6/12$  бара и пречника  $\varnothing 406,4$  mm ГМРС „Батајница” – „Горњи Земун” која се трасира према и у оквиру новог Новосадског пута ,

– деоница градског гасовода притиска  $p=6/12$  бара и пречника  $\varnothing 273$  mm од саобраћајнице Батајнички друм дуж предметне саобраћајнице према Новом саду,

– дистрибутивна мрежа притиска  $p=1/4$  бар од постојеће дистрибутивне гасоводне мреже насеља Батајница до планираних објеката црпне станице и ватрогасне станице.

– измештање и повећање капацитета на  $V_h=13000$  m<sup>3</sup>/h, постојеће Главне мерно-регулационе станице ГМРС „Батајница” због мостовске конструкције новог дела батајничке петље на позицију око 35 m источно а како је приказано у графичком прилогу , за шта је ЈП „Србијагас” издао сагласност 23. августа 2011 год. под бр.06-03/15802. За ГМРС „Батајница” потребно је обезбедити нову јавну грађевинску парцелу површине цца 910 m<sup>2</sup>.

– овим планом се врши измештање траса гасовода наведених под бр.5 и 6 у тачки – постојеће стање (као што је дато у граф. Прилогу), пречника  $\varnothing 219,1$  mm од тачке „А” до тачке „Б” које су тренутно положене у комплексу планиране црпне станице.

– гасовод наведен под редним бр.3 се реконструише на већи пречник ( $\varnothing 219,1$  mm) и трасира у оквиру комплекса нове ГМРС „Батајница”.

Заштитне зоне у којима је забрањена свака градња објеката инфраструктуре изнесе:

– за магистрални гасовод притиска  $p=50$  бар по 30 m мерено са обе стране цеви;

– за градски гасовод притиска  $p=6/12$  бар по 3m мерено са обе стране цеви,

– за дистрибутивни гасовод притиска  $p=1/4$  бар по 1 m мерено са обе стране цеви;

– за главну мерно регулациону станицу ГМРС „Батајница” 15m у радијусу око ње.

За потребе планираних потрошача потребно је обезбедити укупно цца  $V_h= 465$  m<sup>3</sup>/h природног гаса. Ове зоне првенствено напајати преко планиране дистрибутивне гасне мреже, али предвидети такође да за будуће потрошаче унутар зона који буду имали потребе због коришћења гаса у сврху тенолошких процеса за већим притиском, прикључење и на планирану градску гасоводну мрежу притиска  $p=6/12$  бар.

Гасоводни прикључци до сопствених мерно регулационих станица (МРС) будућих потрошача унутар зона, које би вршиле редукцију притисака са  $6/12$  до  $4/0,5$  бара, као и локације самих мерно-регулационих станица биће предмет израде посебне техничке документације.

Појединачне МРС се могу постављати на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника, у посебним грађ.објектима површине до 25m<sup>2</sup> са минималним хоризонталним растојањима од :

– темеља зграде или др.објеката – 15m,

– од жел. и трамвајских пруга – 15m,

– од ивице коловоза јавне саобраћајнице – 8m,

– од хоризонталне пројекције надземних електровода – 1,5x висина стуба.

До сваког објекта МРС мора се обезбедити приступна колско-пешачка стаза ширине 3m. Простор на коме се гради МРС мора бити ограђен.

Полагање свих гасовода искључиво вршити у јавним површинама на минималној дубини од 0,8m.

Такође, на појединим секторима извршено је измештање дела постојећег градског гасовода у јавне површине и то две деонице постојећих градских гасовода (наведених под бр.5 и 6) пречника  $\varnothing 219,1$  mm од тачке „А” до тачке „Б” које су тренутно положене у комплексу планиране црпне станице.

На местима укрштања гасовода са саобраћајницама, жел.пругом,паркинзима и другим коловозним површинама исти мора бити заштићен заштитном цеви или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима. Такође, током извођења стубова мостовске конструкције надвожњака применити посебне мере заштите постојећег магистралног и разводног гасовода, а све према условима ЈП „Србијагас” бр.06-03/17517 од 21. септембра 2011.год.

Приликом изградње предметне саобраћајнице и његовог усклађивања са гасоводом приликом укрштања и паралелног вођења и заштите гасовода придржавати се одредби из:

– Услови и техничких норматива за пројектовање градског гасовода („Службени лист града Београда”, бр. 14/77,19/77,18/82,26/83 и 6/88),

– Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт („Службенилист СФРЈ”, број 26/85) и

– „Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара” („Службени лист града Београда”, број 22/92).

#### 2.2.8. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 11.000.)

##### А) Постојеће стање

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане ТО „Батајница”, преко које се снабдева део истоименог насеља.

Позиција планиране саобраћајнице паралелне са Батајничким путем, од петље према Батајници, предвиђена испред комплекса топлане ТО „Батајница”, укршта се са трасом постојећих магистралних топовода на излазу из топлане и то са предизолованим топоводима пречника  $\varnothing 219,1/315\text{mm}$  и  $\varnothing 355,6/500\text{mm}$ .

Уколико је одстојање између горње ивице топоводних цеви до горње коте коловозне конструкције мање од 0,6m, потребно је урадити Главни пројекат заштите постојећих топовода у зони предвиђених радова. Пројекат заштите топовода треба да садржи трасу, подужни профил топовода који се штити и начин заштите у току извођења (од преласка тешких грађевинских машина) и у експлоатацији.

Заштиту топовода предвидети са армиранобетонским плочама које су димензионисане на прелаз тешких возила. Изнад горње ивице топоводних цеви је потребно предвидети слој песка од 20cm.

Нови поклопци комора треба да буду одговарајуће носивости. Захтев ЈКП „Београдске електране” је да је носивост поклопца у саобраћајници 400 kN за коловоз, односно 250 kN за тротоар.

Уколико је предвиђено одстојање између горње ивице топоводних цеви до горње коте коловозне конструкције веће од 0.6m, потребно је предвидети само начин заштите у току извођења нове саобраћајнице (од преласка тешких грађевинских машина).

##### Б) Планирана топоводна мрежа

Планиране објекте (црпна станица и објекат ватрогасне станице) могуће је такође, прикључити на даљински систем грејања изградњом топоводне мреже  $\varnothing 168,3/250\text{ mm}$  из правца топлане ТО „Батајница” и топоводних прикључака  $\varnothing 60,3/125\text{ mm}$  и  $\varnothing 76,1/140\text{ mm}$  до њих.

Прикључење планираног топовода  $\varnothing 168,3/250\text{ mm}$  извршити на постојећи магистрални топовод  $\varnothing 355,6/500\text{mm}$ , непосредно испред комплекса ТО „Батајница” директно методом заваривања „цев на цев” са неопходном арматуром а према ПДР деонице ауто-пута Е-75 Батајница-Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијама наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” I фаза-сектор 1 и 2” („Службенилист града Београда”, број 32/08).

Планирану топоводну мрежу изводити безканално, са предизолованим цевима и минималним надслојем земље од 0,8m. Полагати је искључиво у оквиру регулација новопројектованих саобраћајница.

За планиране површине потребно је обезбедити сса 2290 KW топлотне енергије. Број и диспозиција топлотних

подстанца унутар комплекса планираних објеката дефинисани кроз израду даље техничке документације и услове надлежног комуналног предузећа.

Приликом пројектовања и изградње предметне саобраћајнице и топоводне мреже и постројења у свему се треба придржавати прописа из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист града Београда”, број 2/1987) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке и грађевинске струке.

#### 2.3. Јавни комунални објекти и комплекси

##### 1. Канализациона црпна станица Батајница – ЦС

Планира се изградња КЦС Батајница, у функцији системе канализационе мреже и објеката градског карактера површине 1.95 ха.

Приступ планираном комплексу остварити са М 22.1 (Обилазнице Батајнице) или са планираног локалног пута бр.5, како је то приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Индекс изграђености је макс. 0,5, индекс заузетости до 30%, а спратности макс. П+1, с тим да висина етажа односно висина објекта зависи од конкретних захтева функционалног и технолошког процеса канализационе црпне станице.

Паркирање обезбедити у оквиру комплекса. Број места за смештај возила одредити према нормативу: минимум једно место за паркирање возила на свака три запослена радника.

##### 2. Гасоводна – главна мерно-регулациона станица – ГМРС

У оквиру предметног Плана налази се постојећа ГМРС Батајница са делом трасе магистралног гасовода. Планира се измештање постојеће Главне мерно-регулационе станице ГМРС „Батајница” због мостовске конструкције новог дела Батајничке петље на позицију око 35m источно а како је приказано у графичком прилогу, за шта је ЈП „Србијас” издао сагласност 23. августа 2011. год. под бр.06-03/15802.

Планирана је величина комплекса од око 0,1 ха.

##### 3. Ватрогасна станица – ВС

Планира се изградња ватрогасне станице средњег типа, са објектом за смештај до 10 возила, центром за везе, просторијама за смештај радника као и отвореним и затвореним полигоном за психофизичку обуку и вежбање површине око 0.592 ха.

Ватрогасна станица планирана је на основу Иницијативе Министарства унутрашњих послова Републике Србије-Сектор заштите и спасавања. Ова локација у Батајници део је мреже ватрогасних станица за које је току израде план генералне регулације.

У оквиру комплекса ватрогасне станице могућа је реализација следећих садржаја: ватрогасни објекат – ватрогасни дом, ватрогасни торањ, интерна станица за снабдевање горивом, спортско-рекреативне површине, манипулативне површине, зелене и слободне површине.

Није дозвољено формирање више грађевинских парцела у комплексу ватрогасне станице. Објекти у комплексу ватрогасне станице се реализују као слободностојећи објекти, повучени у односу на регулациону линију блока. Дозвољена је изградња више објеката у комплексу. У случају изградње више објеката у комплексу ватрогасне станице, растојање између објеката мора бити најмање 1/2 висине вишег објекта.

Комплекс ватрогасне станице мора имати неометани колски приступ са саобраћајнице и прикључак на инфраструктурну мрежу. Паркирање ватрогасних возила и возила запослених решавати у оквиру припадајућег комплекса.

Број места за смештај возила одредити према нормативу: минимум једно место за паркирање возила на свака три запослена радника, за путничке аутомобиле и према потребном броју ватрогасних возила за станицу средњег типа (око 10 возила).

Сви објекти у оквиру комплекса ватрогасне станице морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити у складу са њиховом наменом.

У следећој табели дат је приказ урбанистичких показатеља за планирани тип ватрогасних станице:

Тип ватрогасне станице	СРЕДЊА
површина комплекса (ха)	0.592ха
Индекс изграђености – И	0.55
Индекс заузетости – Из (%)	40%
Максимална БРП (м <sup>2</sup> )	2500
Минималан % зеленила	40%
Спратност објекта	П + 2
Максимална висина објекта (м)	12
Максимална висина ватрогасног торња (м)	18
Минимални број возила	5
Могући садржаји комплекса	– ватрогасни дом – ватрогасни торањ – спортски терен и полигон – интерна станица

Табела 2 урбанистичких показатеља за планирани тип ватрогасних станица

#### 4. Трафостанице – ТС

За потребе напајања планираног осветљења саобраћајница потребно је изградити две ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, као слободностојеће објекте (у графичком прилогу обележене ТС 1 и ТС 2).

За потребе напајања комуналних објеката и базе за одржавање путева потребно је изградити две ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, као слободностојеће објекте (у графичком прилогу обележене ТС\_КЦС и ТС\_ВСБ).

За потребе напајања објеката привредне делатности и комерцијалне зоне А потребно је изградити две ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, у склопу планираних грађевинских објеката (у графичком прилогу обележене ТС\_А1 и ТС\_А2).

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

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

- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;

- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

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

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

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

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

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

- предвидети их коридору планираних саобраћајница и обезбедити простор димензија 5x6m;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;

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

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

#### 2.4. Јавни саобраћајни објекти и комплекси

##### База за одржавање возила, путева и објеката

На примарној саобраћајници, планира се изградња објеката у функцији саобраћаја – база за одржавање возила, путева и објеката службе редовног и зимског одржавања, са објектима за: канцеларијски простор, гардеробу и санитарни чвор, сервисну радионицу за одржавање механизације, гаражу и паркинг за возила и путну механизацију, магацин резервних делова и магацин и надстрешнице за депоновање ризле и индустријске соли и Службени, што је у функцији подизања нивоа услуге саобраћајнице, површине око 2 ha.

Није дозвољено формирање више грађевинских парцела у планираном јединственом комплексу. Објекти у комплексу се реализују као слободностојећи објекти, повучени у односу на регулациону линију блока. Дозвољена је изградња више објеката у комплексу. У случају изградње више објеката у комплексу, растојање између објеката мора бити најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекс изграђености је макс. 0.2, индекс заузетости до 20% и спратности макс. П+1, с тим да висина етажа односно висина објекта зависи од конкретних захтева функционалног и технолошког процеса базе за одржавање возила.

Сви објекти у оквиру комплекса морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити у складу са њиховом наменом.

Паркирање обезбедити у оквиру комплекса. Број места за смештај возила одредити према нормативу: минимум једно место за паркирање возила на свака три запослена радника.

#### 2.5. Јавне зелене површине

Јавне зелене површине чине две категорије: зелене површине у оквиру комплекса јавних објеката и служби и јавне зелене површине у оквиру регулације саобраћајница.

##### Јавне зелене површине у оквиру комплекса јавних комуналних комплекса

На предметном подручју издвајају се четири комплекса јавних објеката и служби: ватрогасна станица, канализациона црпна станица, гасоводна МРС и база за одржавање возила, путева и објеката. На њима припадајућим парцелама обезбедити минимум 40 % озелењених површина, уз озелењена паркинг места.

Канализациону црпну станицу, као и мерно-регулациону станицу потребно је заштитно изолационим појасом зеленила, визуелно и физички, одвојити од оближњих саобраћајница. Заштитно изолациони појас треба да чине лишћарске и четинарске врсте дрвећа, која се саде у неколико редова, наизменично, на такав начин да формирају

густ склоп стабала. Могу се додатно користити и жбунасте врсте. Остале делове слободних површина на парцели уредити на такав начин да пре свега, не ометају безбедно одвијање саобраћаја, уз коришћење врста које су прилагођене датим условима средине, поготово на аерозагађење и ударе ветра, а које не изискују компликовано одржавање.

Приликом даље разраде предвиђене ватрогасне станице, обавеза Инвеститора је да на нивоу парцеле прибави Техничке услове ЈКП „Зеленило-Београд“, како би се детаљно дефинисали услови озелењавања.

Јавне зелене површине у оквиру регулације саобраћајница

Основни концепт решења јавног зеленила у оквиру регулације саобраћајница треба да омогући прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних зона, биоэколошко и естетско обликовање простора.

Предвидети озелењавање раскрсница, саобраћајних петљи, косина, насипа, разделних острва, банкина и зоне канала.

Дуж ивичних трака и у разделној траци планирати заседе претежно ниске вегетације, листопадног, зимзеленог и четинарског шибља, обликоване тако да током целе године представљају баријеру – заштиту од фарова возила из супротног смера.

Минимална ширина разделне траке је 4 m, а избор врста треба да задовољи критеријуме: да су отпорне на дате услове средине, да су умереног раста и да подносе резивање, да подносе заслањена земљишта као и да лисна маса формира густу баријеру.

Препоручују се врсте као што су : *Tamarix sp.*, *Ligustrum vulgare*, *Forsythia europaea*, *Jasminum nudiflorum*...

Потребно је извршити и озелењавање банкина, чија је минимална ширина 1,5 m, а планирано је њихово затрављивање сетвом или бусеновањем.

Озелењавање шкарпи и канала дуж пута вршити искључиво затрављивањем, а бочне ивице шкарпи и канала могу да садрже и жбунасте врсте или дрвеће, али не и површина канала.

Бочне површине пута треба озелењавати да на најбољи могући начин заштите околне објекте од штетних утицаја саобраћајнице, подизањем једноредних или дворедних дрвореда, као и комбинованим засадама жбуња и дрвенастих врста.

На деловима свих саобраћајница у чијој се непосредној околини налази пољопривредно земљиште, у циљу заштите од емисије отровних и штетних материја са ауто-пута, смањења утицаја завејавања и ублажавања дејства ветра неопходно је са обе стране ауто-пута формирати континуалне заседе од аутохтоних лишћарских и четинарских врста, у комбинацији са жбуњем, тако да чине вишеспратне густе масиве.

Користити врсте које су у сличним условима средине већ показала задовољавајућу отпорност, као што су : *Tilia cordata*, *Platanus acerifolia*, *Betula verrucosa*, *Acer campestre*, *Pinus nigra*, *Cedrus atlantica*...

У саобраћајним профилима локалних путева предвидети подизање дрвореда димензионираних и позиционираних у складу са просторним могућностима. Условима формирања дрвореда дефинисати кроз детаљније Техничке услове ЈКП „Зеленило-Београд“, како би се детаљно дефинисали услови озелењавања.

Друге јавне зелене површине

Чине их све површине унутар саобраћајних петљи, а њихова основна функција је естетско декоративна, а уједно и визуелно и физички одвајају комплексе јавних служби од околних саобраћајница.

Концепт уређења ових површина треба пре свега да омогући безбедно одвијање саобраћаја, што значи да распоред зелених масива треба да буде такав да на местима укрштања саобраћајница не закљони видик возачима.

Високо лишћарско и четинарско дрвеће поставља се у виду већих или мањих групација у централним деловима петљи, а као ободу, користити искључиво шибље и покриваче тла.

За озелењавање, поред травњака, користити покриваче тла, трајнице и групације ниског шибља, отпорне на издувне гасове и повећану концентрацију соли. Висина засада не треба да прелази 70 cm, на местима укрштања саобраћајница, што обезбеђује неопходну видљивост за возаче и омогућава безбедно одвијање саобраћаја.

Зеленило уз магистрални гасовод треба да буде постављено тако да 30 m од осовине гасовода нема високе вегетације, већ само травнате површине и ниско зеленило.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката који нису у складу са правилима овог плана, нити било каква интервенција у простору која није у складу са функцијом јавног зеленила и која нарушава еколошке, естетске и амбијенталне вредности јавног простора.

### 3. Површине осталих намена

#### 3.1. Карактеристичне зоне

##### Зелене површине

Зона „З“ – Зелене површине обухватају површине између границе плана и ауто-пута, са његове јужне и северне стране, формиране су у зонама у којима није утврђен јавни интерес

##### Привредне делатности и комерцијалне зоне

Зона „А“ – планирају се, привредне делатности и комерцијалне зоне,

Основна функција земљишта остале намене, према широким спектром дозвољених делатности, је функција радне зоне, где се могу развијати производне, логистичке, комерцијалне и пословне целине и комплекси.

##### 3.1.1. Зелене површине

Зелене површине обухватају површине између границе плана и ауто-пута, са његове јужне и северне стране, формиране су у зонама у којима није утврђен јавни интерес, а њихов карактер може бити различит, што зависи од намене контактних површина.

Зелене површине могуће је користити за екстензивну пољопривреду, а уз саобраћајнице, привредне комплексе и дуж мелиорационих канала препоручује се подизање шума, у виду заштитних појасева зеленила, пре свега за заштиту од штетних утицаја ауто-пута. Заштитни појасеви формирају се у виду високих засада лишћара и четинара.

На постојећим објектима који се налазе у овој намени могуће је само текуће одржавање.

##### 3.1.2. Привредне делатности и привредне зоне зона „А“

##### 3.1.2.1. Правила парцелације

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Правила парцелације се одређују за зону појединачно, кроз услове минималне дозвољене површине и минималног дозвољеног уличног фронта парцела. Највећи дозвољени комплекси су величине блока, а у складу са планираним разграничењима између намена.



Свака грађевинска парцела мора да испуни основни услов да има приступ јавном путу, непосредно или преко саобраћајница у оквиру блока и услове минималних димензија и површине парцеле.

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Правила парцелације за грађевинске парцеле се утврђују дозвољеном површином комплекса не мањом од 1000м<sup>2</sup> и ширином уличног фронта парцеле која не може бити мања од 20м.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим Планом, обавезна је израда пројекта пре-парцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из овог плана.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 79/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

### 3.1.2.2. Намена и начин коришћења парцеле

У оквиру остале намене планирају се, привредне делатности и комерцијалне зоне, што је приказано на графичком прилогу „Планирана намена земљишта”. Основна функција земљишта остале намене, према широком спектру дозвољених делатности, је функција радне зоне, где се могу развијати производне, логистичке, комерцијалне и пословне целине и комплекси.

У оквиру површина у плану намењених за привредне делатности и привредне зоне дозвољене су компатибилне намене, са уделом 51:49 и то : 51 % привредне делатности и привредне зоне, 49% комерцијалне зоне и градски центри, јавни објекти и комплекси, спортски објекти и комплекси, зелене површине, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине.

Намене које се могу јавити у оквиру планираних комплекса су погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл., технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне и др., туристички, угостиољски објекти и објекти других компатибилних намена, као и посебни пословни комплекси са доминантном комерцијалном наменом која може садржати и компатибилне намене као секундарне – дистрибутивни центри, трговина на велико, пратећи садржаји ауто-путева. У оквиру површина планираних комплекса, поред намена за привредне делатности могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова.и сл.

### 3.1.2.3. Положај објекта на парцели

Објекат по свом положају на парцели мора бити слободностојећи у комплексу.

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела како је приказано у графичком прилогу бр. 2 Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1.000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

Удаљење грађевинске линије од регулационе линије према магистралној саобраћајници одређена је мин. 10 м.

Грађевинска линија према интерним саобраћајницама у комплексу је мин. 5м.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Дозвољено је формирати комплекс као јединствену функционално-естетску целину састављену од више појединачних објеката и елемената партерног и пејсажног уређења, паркинг простора, урбаног мобилијара и визуелних комуникација.

Удаљење објекта од граница парцеле/комплекса са бочне стране за објекте више од 6м мин.1/2 висине објекта, а за објекте висине до 6м мин. 3м.

Удаљење објекта од граница парцеле/комплекса са задње стране за објекте више од 6м, мин.1/2 висине објекта, за објекте висине до 6м, мин. 3м.

Бочна и задње растојање објекта од граница парцеле су минимално 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора.

Минимална ширина фронта парцеле 20м.

Минимално растојање између објеката на парцели, у случају изградње више објеката у комплексу, ако не постоје отвори на објектима износи 3м.

Минимално растојање између објеката на парцели, у случају изградње више објеката у комплексу, ако постоје отвори на објекту/објектима износи 6м.

Ова удаљења су дата као минимална и могу се повећавати у складу са еколошким, противпожарним прописима и потребом уклапања у непосредно окружење.

### 3.1.2.4. Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Максимални индекс заузетости на парцели је до 50%.

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање).

### 3.1.2.5. Индекс изграђености

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле. Индекс изграђености на парцели је максимално 1.

Бруто развијена грађевинска површина – БРГП је збир површина свих корисних етажа на парцели. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл).

### 3.1.2.6. Дозвољена спратност или висина објекта

Објекти производних делатности могу имати висину макс. 16 м. у односу на намену и технолошке потребе, и П+3 за пословне објекте, односно према правилима за адекватну намену и посебним условима локације.

Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута. Кота приземља може бити највише 0,2 м виша од нулте коте.

Дозвољено је постављање рекламних обележја до висине од макс. 10м, уз услов да не угрожавају функционисање и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање...)

### 3.1.2.7. Услови за архитектонско, естетско обликовање објекта

– Архитектонски израз како појединачних објеката, тако и комплекса у целини, мора бити у складу са наменом,

карактером и временом у коме објекат/комплекс настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката.

– Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем одмерених елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању новог визуелног идентитета ових комплекса.

– Пројектовањем посебних рампи и прилаза неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама.

– Надстрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента у комплексу.

– Архитектонска решења морају бити таква да функционално и естетски не угрожавају суседне објекте, односно потребно је адекватно и неагресивно уклапање комплекса у окружење.

– Није дозвољено формирање испуста на фасади.

– Сви објекти треба да буду сведених линија, без примене материјала уобичајених у стамбеној изградњи (опека, цреп, класична столарија).

### 3.1.2.8. Уређење слободних зелених површина на парцели

Обезбедити минимално 20% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Озеленити паркинг просторе – што не улази у биланс укупних зелених површина на парцели. Уколико је присутна квалитетна постојећа вегетација, извршити њено снимање (израда мануала валоризације) и уклапање у планирано решење зеленила.

Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде.

Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта. Пре израде главног пројекта уређења и озелењавања прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.

### 3.1.2.9. Ограђивање парцеле

Ограда према улици треба да буде транспарентна максималне висине 1,5m а у складу са околним амбијентом. Постављање ограде према улици врши се на регулационој линији а према добијеном протоколу регулације. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је ограђивање између парцела пуном оградом до 1,2m или транспарентном макс. до 1.8 m, односно живом оградом до 1,2m.

### 3.1.2.10. Паркирање на парцели

Паркирање у границама плана решавати у функцији планираних намена и на припадајућој парцели а према следећим нормативима:

– 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја

– 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора

– 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта

– 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије

– 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета

– 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или на три једновремено запослена

– Спортски објекти и комплекси 1ПМ на два запослена +1ПМ на сваког играча 1ПМ на 10 седишта

– 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП спортског центра

### 3.1.2.11. Услови за евакуацију отпада

У оквиру комплекса предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног отпада.

За евакуацију отпадака из планираних објеката на предметном простору, неопходно набавити судове-контејнере запремине 1.100лит. и габаритних димензија : 1,37x1,20x1,45m чији се потребан број у складу са нормативом : 1 контејнер на 800m<sup>2</sup> корисне површине простора.

### 3.1.2.12. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласности надлежних комуналних кућа, а у складу са графичким прилогом „План мреже и објеката инфраструктуре” Р=1:1000.

## 3.2. Могуће интервенције на постојећим објектима

Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за одређену зону, уз услов решавања нормираног броја паркинг места и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.

## 3.3. Табеларни приказ урбанистичких параметара

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ГП БЕОГРАДА 2021			
ЗОНА	макс. „И” индекс изграђености парцеле	макс. „З” индекс заузетости парцеле %	Мин. % зелених површина	макс. висина венца	„И” индекс изграђености парцеле	„З” индекс заузетости парцеле %	Мин. % зелених површина	макс. висина венца
А	1	50	20	16М	1	50	20	16М

Табела 3: Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара на парцелама осталих намена: предложених планом и по ГП-у.

#### 4. Мере заштите

##### 4.1. Заштита културних добара

На предметној траси ауто-пута нису забележени археолошки налази и остаци. У непосредној близини простора евидентирани су археолошки остаци из периода праисторије, антике и средњег века. У случају наилазак на археолошке остатке извођач радова и инвеститор су дужни да се обрате Заводу за заштиту споменика културе града Београда како би се предузеле све неопходне мере за заштиту откривених налаза.

План и програм евентуалних археолошких ископавања сачиниће срадници Завода у сарадњи са инвеститором градње, који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) дужан је да обезбеди потребна финансијска средства за обављање археолошких ископавања, уколико се за њима укаже.

##### 4.2. Заштита природе

За потребе израде План детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница – Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину I фаза (сектори 1 и 2) („Службени лист града Београда”, број 32/08), Завод за заштиту природе Србије, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009 и 88/2010), издао је услове под бројем 020-1862/2 од 9. августа 2011. године. Завод за заштиту природе Србије констатује да на предметном подручју нема заштићених природних добара, као ни добара предложених за заштиту.

Кроз даље спровођење и реализацију плана потребно је поштовати одредбе издатих услова:

- Оквирно дефинисати зону утицаја и неуралгичне тачке дуж деонице саобраћајница, пре свега због резервисања неопходног простора за примену биолошких и техничких мера заштите.

- На деловима пута где он тангира или пресеца насељена места потребно је изнаћи решење за умањење ефеката буке и загађивања ваздуха (коридори зеленила, дрвени паноји, зидови и сл.)

- На местима где је коридор непосредно уз насеље, односно објекте, неопходно је подизање зидова различитих апсорбционих способности, а њихова висина зависи од близине објеката, и износи 3–5 метара.

- Предвидети зоне утицаја и количине загађивача које спирањем са коловоза ауто-пута доспевају у земљиште и водотеке и утврдити смернице за коришћење, односно намену таквог земљишта.

- На површинама и зонама где су концентрације тешких метала и других загађивача веће од дозвољених, мора се утврдити таква намена повшина да се на њима избегне сађење култура које служе за људску исхрану и исхрану стоке.

- Посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидентних ситуација (код превоза опасних материја, пожара, и сл.)

- Ако се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко–палеонтолошког или минералско–петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије, и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило.

##### 4.3. Заштита животне средине

За реализацију предметног плана потребно је испунити следеће мере и услове:

Регионалним просторним планом административног подручја Београда утврђени су критеријуми заштите у зонама саобраћајница приликом планирања других намена земљишта уз појас магистралних саобраћајница. За ауто-путеве, магистралне саобраћајнице и обилазнице у рубним подручјима града утврђене су три зоне заштите:

Зона I – појас непосредне заштите од веома великог еколошког оптерећења ширине по 20 m са обе стране пута, због емисија у ваздух, повећане буке и загађивања земљишта. У заштитном појасу дозвољено је формирати заштитно зеленило, а није дозвољена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката;

Зона II – ужи појас заштите од великог еколошког оптерећења ширине по 50m са обе стране пута, због повећане буке и загађивања земљишта. Није дозвољена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката. Постојећи легално изграђени објекти морају бити заштићени одговарајућом акустичком заштитом. Дозвољена је изградња објеката у функцији пута;

Зона III – појас малог еколошког оптерећења ширине по 300m са обе стране пута, због повећане буке. Изградња стамбених, пословних и привредних објеката дозвољена под условом да се обезбеде мере заштите од буке.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планирање саобраћајнице на чиниоце животне средине обезбедити:

- садњу заштитног зеленила дуж предметне саобраћајнице, које ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила;

- изградњу вертикалних баријера на одређеним деоницама (положај, изглед и карактеристике ових баријера, детаљно ће бити дати у току израде техничке документације);

- контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауњених атмосферских вода са саобраћајних површина које се пре упуштања у реципијент морају пречистити путем таложника или сепаратора масти и уља до пројектованог/захтеваног квалитета реципијента;

- изградњу канализационе мреже, потребне за одводњавање коловоза и гравитирајућег дела слива саобраћајница које су део грађевинског решења у склопу изградње објекта петље;

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, а које настају у процесу одржавања предметне саобраћајнице, као и отпада из сепаратора масти и уља, у складу са важећим прописима из ове области;

- одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад, папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.);

- уколико се током извођења радова открије природно добро које је геолошко–палеонтолошког или минералско–петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- превозници опасних материја дужни су да спроведу превентивне и друге мере управљања ризиком од удеса у зависности од количине, врсте и карактеристика опасних материја у превозу у складу са законском регулативом,

– превоз опасних материја мора се вршити на начин да се не доведе у опасност живот и здравље људи, не загади животна средина, обезбеде и предузму мере заштите од удеса и друге мере утврђене законом;

– у случају акцидентног проливања опасних и токсичних материја из цистерни надлежни органи поступају по прецизно прописаном поступку деконтаминације и санације земљишта и одлагања контаминираног земљишта на за то предвиђену локацију;

– уклањање отпада који настане током радова извршити у складу са важећим прописима о управљању отпада; уколико отпад садржи материје непознатог порекла и састава извршити његову карактеризацију и у складу са тим спровести одговарајући начин даљег поступања;

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

– у фази експлоатације саобраћајнице обезбедити мониторинг нивоа буке и квалитета водотока.

Студија о процени утицаја на животну средину, је рађена на основу Идејног пројекта којег је радио а.д Институт за путеве, прошла је сву законску процедуру и као таква усвојена је од стране Министарства за заштиту животне средине, рударства и просторног планирања решењем бр. 353-02-774/2010-02 од 16. септембра 2010 године.

Нови идејни пројекат, по редовној законској процедури, изискивао би и нову Студију о процени утицаја на животну средину. Пошто је реч заправо о готово истом објекту на истој локацији, са готово истим очекиваним утицајима и истим постојећим природним потенцијалима и ограничењима, постављено је питање неопходности поновне израде Студије. Ресорно министарство је поводом наведеног питања издало обавештење бр. 353-02-00365/2011-02 од 5. маја 2011 да инвеститор није у обавези отпочињања нове процедуре процене утицаја на животну средину за овај предметни пројекат.

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

##### Мере заштите од пожара

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

– реализовати изградњу објеката у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09),

– реализовати изградњу објеката у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

– реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

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

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

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

– објекти морају бити реализовани у складу 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 СРЈ”, број 87/93),

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

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90),

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21,

– уколико се предвиђа изградња гаража исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005),

– уколико се предвиђа изградња складишта применити одредбе правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87),

– реализовати изградњу гасоводне мреже у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77),

– реализовати изградњу гасоводне мреже У Складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92),

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

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-165/2011-07/7 од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду.

##### Прилагођавање потребама одбране земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру, прибављени су услови под Инт.број 2407-5, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране.

##### Мере цивилне заштите

Од МУП – Сектора за ванредне ситуације добијен је допис под бројем 822-302/11, без посебних услова и захтева за планирање и изградњу склоништа.

#### *4.5. Мере енергетске ефикасности изградње*

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу

смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова ( $\text{CO}_2$  и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

## 5. Инжењерскогеолошки услови

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

Терен на којем се налази предметна локација припада пространој заравни која је највећим делом у функцији обрадивог земљишта. Шири простор предметне локације је са апсолутним котама 76.30-82.30 мнв.

Регулационим каналима је спречено плављење терена услед високих нивоа подземних вода. У садашњим условима, на самој микролокацији нема површинских токова али у непосредној близини је мањи канал који је основни регулатор нивоа подземних вода у околини, а повезани су преко мреже канала са каналом Галовица.

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима у оквиру којих су заступљени барски лесоиди, алувијално-барски и алувијално-језерски седименти.

Геолошки склоп, литолошки састав и морфологија терена условили су и одговарајуће хидрогеолошке одлике терена. Хидрогеолошке карактеристике овог подручја су типичне за алувијално-барске седименте, а карактерише се високим нивоима подземних вода.

На подручју је заступљена континентална клима степског типа, са преовлађујућим источним и северним ветровима. Просечна температура нижа је за око  $3^\circ$  од остатка Србије. Просечне падавине износе 400 – 600 литара/ $\text{m}^2$  годишње.

Подземне воде на подручју Батајничке петље припадају горњој фреатској издани која захвата ниже ниво првог хоризонта лесоида, доње хоризонте лесоида, алувијално-барске алевроите, алувијално-језерске песковите глине и песак, све до првог вонепропусног слоја чија дубина на ужем подручју петље није позната. Сви седименти су претежно прашинастог састава, са подређеним садржајем прашинастог песка, претежном прслиско-пукотинском порозношћу.

Ниво подземних вода фреатске издани регистрован је на различитим дубинама.

- на терену са котама од 77.35 – 79.60 м нв, појава подземне воде измерена је на дубини 0,6 – 1,4 м дубине;
- на терену са котама до 80,0 м нв, мерена појава воде је на дубини 2,1 – 2,5 м;
- на терену са котама 80,00 – 82,30 м нв, мерени ниво је на дубини од 2,9 – 5,5 м.

Детаљном анализом постојеће геолошке документације утврђено је да је на предметном терену присутан процес физичко-хемијског распадања седимената. Као продукт овог процеса на површини предметног терена формиран је хумусни покривач дебљине 0,50-0,60м. На процес физичко-хемијског распадања поред природних чиниоца (дејство атмосферилегија и стање подземне воде) од битног значаја је и антропогени утицај, посебно у зони обрадивог земљишта. Перманентна употреба разних хемијских средстава за заштиту биља и вештачких минералних ђубрива, утицала је на повећање минерализације у приповршинским деловима терена. Ове промене огледају се углавном у појачаној хуминизацији средине и већој концентрацији разних хемикалија у приповршинској зони.

Према подацима преузетим из „Атлас карата сеизмичког hazarda Републике Србије” предметни простор припада VII<sup>o</sup> MCS. Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручја („Службени лист СФРЈ”, број 59/90) терени су добили већи степен сеизмичког интензитета са VII<sup>o</sup> на VIII<sup>o</sup> MCS. На основу сеизмичких мерења на локацији и регионалних сеизмолошких података осматрања на сеизмолошким станицама у Србији, утврђени су следећи параметри сеизмичности на локацији:

- на локацији су издвојене по две еластичне средине – прва је у површинском делу терена дебљине 2,0 – 3,0 м, са брзином простирања лонгитудиналних таласа од 210,0 – 340,0 m/sec; другу еластичну средину карактерише брзина простирања таласа од 1320 – 1590 m/sec; ове вредности категоришу еластичне средине по EUROCOD – и EC8 у категорију тла В – С;

– пројектовани објекти на Батајничкој петљи одређени су коефицијентом категорије објеката од 1,5;

– сеизмичност локације анализирана је на олеатама карата за повратни период осцилације од 500 и 1.000 година, где је локација одређена VIII<sup>o</sup> MCS, вероватноћа појаве земљотреса овог интензитета од 63 %, а реални сеизмички интензитет VII<sup>o</sup> MCS;

– пројектно убрзање износи на локацији  $a=110 \text{ cm/sec}^2$ , вероватноћа убрзања је за VII<sup>o</sup> MCS  $F(a)=0.99377$ , чиме је обухваћен утицај свих убрзања при VII<sup>o</sup> MCS и 13 % убрзања при VIII<sup>o</sup> MCS; пројектни коефицијент сеизмичности је  $K_s=0.028$ ; коефицијент динамичности  $K_d$  одговара другој категорији тла.

#### Геотехничке препоруке за обраду подтла

На траси нове траке државног пута IА реда бр.1 (ауто-пута Е – 75), у делу који захвата насип, и на трасама осталих трака које се полажу преко природног терена или се полажу преко новог насипа, извршити најпре откоп, тј. уклањање постојећег хумусног слоја висине до 0,5 m, по потреби и уоптуности, што ће се регулисати у договору са инжењерима надзора. Отклањање хумуса на косинама садашњег насипа вршити сукцесивно, како се и гради нови насип кроз радове на степенастом усецању. Откопани хумусни материјал одложити у близини како би се касније искористио за завршно хумизирање косина насипа или усека–засека. По уклањању приповршинског хумусног слоја тло се доводи у стање влажности која омогућује проходност грађевинских машина, тј. возила и оптималне услове збијања. Збијање тла врши се по претходном изравнању површине терена. За површине на којима се врши збијање и обрада подтла, мора се осигурати адекватно одводњавање.

Обрада подтла обухвата збијање, евентуално разривање, ради сушења или квашења природног тла дебљине 0,5 m и више или побољшање недовољно носивог тла применом геотекстила или ПВЦ фолије. У случају да је састав тла–подтла насипа такав да се на њему не може директно израђивати насип (засићена тла, муљевита тла, тла органског порекла и слично), потребно је пре израде насипа подтло припремити, односно санирати.

#### Геотехничке препоруке за израду насипа

Насипе ниже од 2,0 m изводити од лесоидних материјала уз адекватно збијање;

Насип од песка, предвиђен је на свим трасама Батајничке петље. Опште карактеристике насипа дефинисане су према локалним условима у терену, неопходној висини насипа и геолошком профилу на траси, одн. потенцијалној стишљивости доњих слојева тла. На насипу је предвиђена примена следећих мера:

- одстрањивање хумусног слоја висине до 0,5 m и више, по потреби, који се замењује песковитим слојем одговарајуће дебљине или тампонским слојем од шљунчаног гранулата или ломљеног камена, оне збијености која у потребној мери амортизује деформације основног тла;

- тампон се може предвидети за насипе висине веће од 3,0 m, с обзиром на то да нема услова за потпуну временску консолидацију,

- примена геотекстила као изолационог слоја,
- збијање слојева песка дебљине до 30,0 cm, са обавезним квашењем;

- израда постељице насипа од шљунка и то преко завршног слоја насипа од песка;

- нагиби косина насипа 1:2,5 – 1:3,5;

- збијеност доњег тампонског слоја дебљине 0,80 m или више је  $M_s=80,0$  Мра

- збијеност слојева песка  $d=30,0$  cm до  $M_s=25,0$  – 30,0 Мра.

Израда насипа обухвата насипање, разастирање, планирање, квашење и збијање материјала у насипу, према димензијама одређеним у пројекту. Радови се изводе у складу са пројектним решењем, техничким условима и SRPS U.E1.010 – земљани радови на изградњи путева.

Код израде насипа од рефулираног песка обухвата и хумизирање косина у дебљини 20 cm.

Неопходна је на ободу насипа израда подужних дренажних канала за дренажање вода из насипа. Одводњавање регулисати израдом берми и канала дуж трупца насипа. Испод високих насипа предвидети израду пропуста у трупу.

Косине одмах по формирању насипа хумизирати и затравити, како би се спречило еродовање земљаног неvezаног песковитог материјала у време обилних киша, а исто тако разношење при јаком ветру.

#### Геотехничке препоруке за израду усека

Ископе у засецима изводити машински напредовањем са чела или у плану до довођења косина у пројектовани нагиб. Код усека–засека треба рачунати да ће се изводити делом и у материјалима II категорије (хумизирани слој и први хоризонт лесоида).

Трајно осигурање стабилности косина засека треба да се обезбеди:

- регулисаним одвођењем површинских и процедних вода које кроз песковита сочива и прослојке може да се појављује у виду мањих извора променљиве издашности;

- сузбијањем развоја ерозије огољених површина, пре свега озелењавањем;

- по потреби локалном применом додатних санационих мера.

#### Геотехничке препоруке за израду клинова

Клинови се изводе ради искључења деформација коловоза на прелазима с насипа на објекте. Материјал за извођење клинова мора да одговара квалитету материјала који је прописан за доњу носиву подлогу коловозне конструкције, тј. треба их извести од песковитог шљунка, односно шљунка прописане гранулације. Израду клинова обавити слојевима мах. дебљине 40–50 cm.

#### Геотехничке препоруке за израду моста

Стубове мостовске конструкције извесри дубоким фундањем на шиповима. Шипове завршити у слоју алувијално барских седимената, Дужина шипа је око 30 m.

#### Услови за санацију природног тла

Како је геолошки профил терена са наведеним карактеристикама идентичан на целом простору, а на терену постоје и нови насипи без података о пореклу и квалитету тла, закључак је да је неопходно прво извршити санацију природног тла како би се санацијом постигла сврха – поправка квалитета ослонца и смањење штетних деформација тла под темељима објеката или насипа.

#### Санација тла испод објеката

У складу са типовима конструкције објеката и насипа, као и типу тла у подлози, те стању подземних вода у терену, санација тла може се извршити израдом шљунчаних тампона, као најјевтинијег облика допунских радова на објектима. За израду тампона од шљунчаног тла, као и стабилност тампона и објекта, неопходно је да се испуне следећи услови: за изградњу тампона користи се шљунак одговарајућег гранулата, тампон мора имати одговарајућу дебљину која произлази из оптерећења од конструкције и степена збијености шљунка, укупни утршак шљунка зависи од квалитета, односна, стишљивости подлоге и захтеваног модула збијености, тампон се гради са проширењем у односу на димензије темељног ослонца које је минимално једнако висини темељне конструкције и подлога за ослањање тампона мора бити припремљена на одговарајући начин, посебно ако се налази у водозасићеном тлу или води, или је у алувијалном тлу прашинастог састава, са сталним водозасићењем; неретко је неопходна израда подлоге од крупних каменних блокова или бетонског отпада која се предходно стабилизује и насипа у висини изнад нивоа воде.

Санација тла водозасићеног тла и водених површина

Санација водених површина тј зона у којима су лоциране барне настале у депресијама или земљаним ископима који нису затрпане, предвиђена је израдом следећих слојева: камени слог од крупних комада – блокова, у бази водене површине, висине 0,5 m, преко њега ломљени камен 0,63 mm, 30,0 cm изнад коте нивоа воде, збијање једнократним вибрирањем до  $M_s=60,0$  Мпа, пешчани засип висине 20,0 cm и геоплатно;

Геотехнички услови за изградњу објеката

Изградња објеката на оваквом геотехничком моделу терена условљена је са више фактора. Неопходно је у потпуности уклонити хумус, објекте фундирати изнад нивоа подземне воде, побољшати темељно подтло и извршити насипање терена. Дебљина хумуса је 0,50-0,70m. Ниво подземне воде је констатован на коти 76,08-76,35мнв а појава на 75,2-75,5мнв. Пошто ће нивелационо решење предметних локација на којима се планира изградња објеката бити око коте 77мнв, објекат би се фундирало око коте 76,0мнв. Пошто је неопходно скидање хумуса до око коте 76,2-76,5мнв широки ископ ће се изводити у близини нивоа подземне воде. Побољшање темељног подтла треба извести шљунчаним тампоном у дебљини око 0,3-0,4m уз предходну стабилизацију подтла слојем ломљеног камена. Обзиром на све околности у конкретном случају зависно од конструктивног типа објекта и реализоване масе, објекат пројектовати на VIII<sup>o</sup> MCS, са вредностима коефицијента сеизмичности тла  $K_s = 0,05$ .

Коришћење подземне воде као вида обновљиве енергије

Геотермална и хидрогеотермална енергија, представљају јединствени извор обновљиве енергије чије су главне предности у лакој начину коришћења уз релативно једноставну и јефтину технологију.

Територија која је у обухвата план одликује се значајним ресурсима подземних вода, чије хидрогеотермалне карактеристике подземних вода ниске енталпије чија температура не прелази 25°C. Њиховим захватањем преко истражно-експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстракцијом топлоте ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за одговарајуће намене.

Да би се подземне воде могле користити као обновљив вид енергије неопходно је урадити следеће :

– извести истражно-експлоатационе бунаре , у колико се добију позитивни резултати пробни објекат ће постати експлоатациони за потребе будућих корисника.

– за потребе коришћења подземних вода као енергетског ресурса у даљој фази пројектовања прибавити следећу документацију :

1. Пројекта примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског коришћења подземних вода на делу територије Батајнице

2. Решење за извођење детаљних хидрогеолошких истраживања издато од стране надлежног Министарства

3. Решење о условима заштите природе издато од стране Завода за заштиту природе Србије

4. Решење о утврђивању услова чувања, одржавања и коришћења и мере техничка заштите археолошких налазишта приликом детаљних хидрогеолошких истраживања, издато од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда

5. Елаборат о резервама подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

6. (Решење којим се утврђују и оверавају разврстане резерве подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

7. Елаборат о зонама санитарне заштите подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

8. Пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса– подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

9. Сагласност на пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса– подземних вода из истражно-експлоатационих бунара

У даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 88/11.

### Г) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, за израду пројекта пацелације и препарцелације, као и за формирање грађевинских парцела јавне намене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Планом је аналитички дефинисана граница у оквиру које је дато техничко решење трасе. На овај начин је омогућено да се даљом разрадом решења трасе, кроз техничку документацију, унапреде поједина решења дата у плану (у оквиру дефинисане границе) у циљу побољшања саобраћајних ефеката, инфраструктурних решења и рационализације трошкова изградње планиране саобраћајнице.

До привођења намени сви постојећи објекти, планирани за уклањање, који се налазе у оквиру границе плана на планираним јавним грађевинским парцелама се задржавају у постојећем стању. На њима није дозвољена никаква нова изградња, нити доградња. Дозвољено је текуће одржавање објеката, адаптација и промена намене објеката.

Овим планом даје се могућност фазне изградње која проистиче из потреба инвеститора за могућом фазном изградњом. Свака од могућих фаза реализације мора да представља независну функционалну целину.

### 1. Сечене урбанистичке обавезе

(подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге, у границама овог плана:

– План детаљне регулације деонице ауто-пута Е-75 Батајница – Добановци и деонице ауто-пута Е-70 са локацијом наплатне рампе и петље за аеродром „Никола Тесла” у Земуну и Сурчину I фаза (сектори 1 и 2) („Службени лист града Београда”, број 32/08). Овим планом мења се Сектор I, осим у делу за зону Г из „Привредних локација-привредне делатности и комерцијалне зоне” и део планиране саобраћајнице М-22.1.

– План детаљне регулације Привредне зоне Горњи Земун у Земуну – зоне 3 и 4 („Службени лист града Београда”, број 14/05), осим у делу решења одвођења кишних вода које се преузима овим планом.

– ДУП Батајнице („Службени лист града Београда”, број 6/78).

– ДУП дела међународног пута Е-5 („Службени лист града Београда”, број 13/70).

Гасоводна мрежа која је према ДУП-у магистралног гасовода Београда („Службени лист града Београда”, број 2/75 и Регулационом плану гасификације насеља Батајница („Службени лист града Београда”, број 12/03) делом изведена, представља стечену урбанистичку обавезу. Изузетак чине гасоводи наведени у тачки 2.2.7. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ – постојеће стање под редним бројевима 3,5 и 6 који се измештају или реконструишу на начин предвиђеним овим Планом.

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

0. Прегледна ситуација	P 1: 10.000
1. Постојећа намена површина	P 1: 1.000
2. План намене површина	P 1: 1.000
3. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1: 1.000
3.а. Подужни профили	P 1: 250/2.500
4. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења	P 1: 1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа	P 1: 1.000
6. Електроенергетска и ТК мрежа	P 1: 1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и постројења	P 1: 1.000
8. План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон-план)	P 1: 1.000
9. Инжењерско геолошка карта	P 1: 1.000

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради Плана
4. Извештај о извршеној стручној контроли
5. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
6. Извештај о Јавном увиду
7. Решење о не приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из Генералног плана Београда 2021. (текстуални и графички прилог)

### Графички прилози документације

1д. Катастарско-топографски план са границом плана	P 1:1.000
2.д. Катастар водова и подземних инсталација	P 1:1.000
3.д. Геолошко-геотехничка документација: Сепарат	
3.д.1. Инжењерско геолошки пресеци терена	P 1:250/2.500
4.д. Картирање биотопа	P 1:1.000
5.д. Подаци о постојећој планској документацији (тзв. стечене обавезе)	

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

### Скупштина града Београда

Број 350-373/12-С, 27. септембра 2012. године

Председник  
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 27. септембра 2012. године, на основу члана 35. став 7. и чл. 215. става 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10) донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДЕЛА ЗА ПОДРУЧЈЕ ДЕЛА ГРАДСКЕ ПОТЦЕЛИНЕ ТРОШАРИНА

#### А. УВОД

##### А.1. Повод и циљ израде плана

###### А.1.1. Повод за израду плана

Повод за израду овог плана представља иницијатива Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда због нереализованог решења датог ранијим планским документом за ово подручје – Детаљни урбанистички план пословно-стамбеног комплекса Трошарина („Службени лист града Београда”, број 24/91).

Изради Плана детаљне регулације подручја дела центра градске потцелине Трошарина, приступа се на основу Закључка о приступању изради Регулационог плана за подручје дела центра градске потцелине – Трошарина („Службени лист града Београда”, број 3/02), у складу са чланом 9. Одлуке о припремању регулационог плана за централну зону и зоне центара градских потцелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 12/01) на седници одржаној 22. фебруара 2002. године.

###### А.1.2. Циљ израде плана

Основни циљеви израде плана детаљне регулације, садржани су у потреби да се постојећи грађевински фонд замени савременим и квалитетнијим као и у чињеници да претходни план није спроведен, а да својим садржајем не омогућава изградњу на рационалан начин према савременим потребама ширег и ужег окружења. Поред наведеног, потребе града за развијањем наведених садржаја и прикључење објеката на инфраструктурне мреже захтевају континуиране промене у организацији простора.

На предметној локацији уочава се константан проблем у функционисању саобраћаја. Формиран као плато, са изразитом денivelацијом ободних саобраћајница, простор обухваћен планом је тешко приступачан корисницима. Један од циљева овог плана је да се интервенцијом у саобраћајној мрежи омогући лак и сигуран приступ унутрашњости комплекса и зони становања у непосредном окружењу, са друге стране трамвајске пруге, као и да се на погодан начин реши проблем мирујућег саобраћаја.

Реконструкција Улице Саве Машковића, такође имплицира одређене промене у геометрији простора.

Обзиром на малу површину потцелине, уочава се проблем везан за организовање мирујућег саобраћаја на површинским паркинзима, а са становишта потребних планираних капацитета.

##### А.2. Обухват плана

###### А.2.1. Границе и површина обухваћеног простора

Граница плана у делу уз Булевар ослобођења дефинисана је и преузета из Плана детаљне регулације насеља Бањица – I фаза („Службени лист града Београда”, број 58/2010).



Ка улици Бебеловој, граница је делом преузета из Детаљног урбанистичког плана за изградњу продужетка трамвајске пруге на Вождовцу („Службени лист града Београда”, број 9/85) и усклађена са важећом парцелацијом у контактном појасу. Границом овог плана детаљне регулације обухваћени су делови:

– Плана детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље „Ласта” („Службени лист Београда”, број 40/07) као и део

– Детаљног урбанистичког плана за изградњу продужетка трамвајске пруге на Вождовцу („Службени лист града Београда”, број 9/85) и

– Детаљног урбанистичког плана потеза дуж Улице војводе Степе у Београду („Службени лист града Београда”, број 21/91).

Овако формираном границом плана обухваћен је простор површине око 8,9 хектара у оквиру којег је око 5,70 хектара непосредни комплекс Трошарина, а остатак су ободне саобраћајнице и површине за јавне намене, кроз које је планирана инфраструктурна мрежа.

#### А.2.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Територија у оквиру границе плана представља градско грађевинско земљиште, при чему постојећи грађевински фонд чине углавном стамбени објекти и пословни објекти, лошег бонитета.

Постојећи стамбени објекти су спратности П до П+1 са укупном површином око 2.500 м<sup>2</sup> са пратећим објектима површине око 1.000 м<sup>2</sup>. Изграђени су на спонтано формираним парцелама, без јасно уочљивог концепта повезивања и организовања.

Осим стамбених, изграђен је један мањи број пословних објеката спратности П до П+1 у које спада: станица за снабдевање горивом површине око 120 м<sup>2</sup> и неколико стоваришта и складишта површине око 300 м<sup>2</sup>.

#### А.2.3. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

У оквиру границе ПДР „Трошарина” налазе се парцеле: КО Вождовац

Целе катастарске парцеле

7743/24, 7743/14, 7743/22, 7743/11, 7743/17, 7743/15, 7743/8, 7885, 7743/20, 7743/3, 7743/23, 7743/10, 7743/9, 7743/4, 7743/2, 7743/21, 7743/13, 7886, 7744/3, 7744/26, 7744/24, 7744/17, 7887, 7888/2, 7889,

Делови катастарских парцела

7745/13, 7745/20, 7743/6, 7748/2, 7744/27, 7743/25, 7749/1, 7748/1, 7744/11, 7743/26, 7743/7, 11854, 2311/2, 7744/16, 7744/2, 7744/9, 7744/25, 7743/1, 7744/10, 7739/1, 7739/3, 7747/2, 7747/1, 7743/19, 7749/8, 7891, 7743/39,

Напомена: У случају неусаглашености списка катастарских парцела и графичког прилога, важе подаци са графичког прилога број 4: „План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење”.

### А.3. Правни и плански основ

#### А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације дела градске потцелине Трошарина, на територији општине Вождовац, садржи се у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), Одлуци Скупштине града Београда о припремању Регулационог плана за централну зону и зоне центара

градских потцелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 12/01) и Закључку о приступању изради Регулационог плана за подручје дела центра градске потцелине Трошарина, на територији општине Вождовац („Службени лист града Београда”, број 3/02).

#### А.3.2. Извод из ГП-а Београда 2021.

Према Генералном плану Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), предметна локација налази се у зони предвиђеној за посебне пословне комплексе у центру градске потцелине (Војводе Степе – Бањица), који су: „по правилу пословно-трговачке улице које се формирају на главним радијалним правцима од централне зоне до споја радијалних праваца и везних саобраћајних полупрстенова”.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у пословно трговачким улицама

		У средњој зони
Максималан индекс изграђености парцеле (И)		3,5 (изузетно 4,5)
Максималан степен заузетости парцеле (З)		60%
Максимална висина венца и спратност	За регулацију улице ≥24 м	26 м П+6+Пк
	За регулацију улице < 24 м	18 м П+4+Пк
Начин паркирања		На својој парцели
Зеленило		мин 1 дрворед у профилу

Доминантна намена грађевинског земљишта је пословање. Према Генералном плану Београда 2021, дозвољено је планирање садржаја према табели компатибилности и то тако да доминантна намена заузима: „најмање 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена”. Као компатибилна намена у оквиру граница овог плана усвојено је становање.

У складу са напред наведеним, на простору обухваћеним овим планом планирају су параметри дефинисани за пословно трговачке улице у средњој зони уз примену правила грађења дефинисаних у поглављу 11.5 Генералног плана Београда 2021.

### Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

##### Б.1.1. Градско грађевинско земљиште

У оквиру градског грађевинског земљишта планиране су површине јавне намене:

- саобраћајнице,
- зеленило,

како је приказано у графичком прилогу број 4: „План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење”.

##### Б.1.2. Попис катастарских парцела за површине јавне намене

Земљиште за јавне површине од општег интереса је: земљиште за саобраћајнице и пешачке стазе (с1-5, п1 и тр), земљиште за зелене површине (зел 1-5), и земљиште за инфраструктурне објекте и површине (и1-и2).

У оквиру границе плана, следеће катастарске парцеле се издвајају за јавне намене:

КО Вождовац

д.л.: 83; 84; 87; 88; Р=1:1.000

## Саобраћајнице

- С1 (површине око 3.435 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7743/7, 7743/4, 7743/10, 7744/27, 7744/3, 7743/2, 7743/11,  
7743/3, 7743/23, 7743/14, 7743/22, 7743/13, 7743/21,  
С2 (површине око 2.520 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7885, 7749/1, 7743/1, 7888/2, 7889, 7743/39, 2311/2,  
С3 (површине око 9.715 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
2311/2, 11854, 7743/15, 7743/14, 7743/13, 7743/1, 7749/1,  
7885, 7886, 7887, 7743/24,  
С4 (површине око 1.110 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7743/39, 7749/8, 7745/13, 7745/20, 7743/19, 7749/1, 7891,  
2311/2,  
С5 (површине око 95 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7743/7, 7743/8,  
П1 (површине око 1.100 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7744/3, 7744/26, 7744/9,  
ТР (Трамвај) (површине око 360 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7743/39, 7749/1, 2311/2,

## Зелене површине

- Зел1 (површине око 996 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7743/7, 7743/4, 7743/8,  
Зел2 (површине око 662 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7744/27, 7744/11, 7744/3, 7744/26, 7744/16,  
Зел3 (површине око 1.549 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7744/25, 7743/1  
Зел4 (површине око 453 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7743/15, 7743/23, 7743/14, 7743/22,  
Зел5 (површине око 704 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7748/1, 7748/2, 7743/6, 7743/7, 7743/8, 7743/25, 7743/24,  
2311/2,

## Инфраструктурне површине и коридори

- И1 (површине око 1.640 m<sup>2</sup>)  
Цела катастарска парцела  
7744/17,  
Делови катастарских парцела  
7744/9, 7744/16, 7744/2, 7744/10, 7744/27, 7744/11, 7748/1,  
7739/1, 7739/3, 7747/2, 7747/1  
И2 (површине око 170 m<sup>2</sup>)  
Делови катастарских парцела  
7748/1, 7743/26, 7744/11, 7743/7,

Напомена: У случају неуслађености списка катастарских парцела и графичког прилога, важе подаци са графичког прилога број 4: „План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење”.

## Б.1.3. Услови за основно образовање деце

Деца школског узраста учествују са око 10% у укупном броју становника. У односу на планирани број становника, при максималној компатибилности треба сместити око 200 деце у основно-школске установе.

Према обавештењу Секретаријата за образовање, најближа школа (ОШ „Филип Филиповић” у Булевару ослобођења бр. 317), може да прими наведени број ученика.

Напомена:

Услови бр. 179/2008, Секретаријат за образовање бр. 61-370/2005 од 4. августа 2005.

Потврда услова бр. 179/2008 Завода за унапређење васпитања и образовања бр. 231/2008 од 22. фебруара 2010.

## Б.1.4. Услови за социјалну заштиту деце предшколског узраста

При максималној компатибилности очекује се 131-161 деце предшколског узраста на укупно 2.500 становника.

Према обавештењу Секретаријата за социјалну и децу заштиту број 35-16/10 од 5. марта 2010. године, КДУ „Љоља” у Црнотравској 11/6, једини објекат који се налази у непосредном окружењу, и поред могућности за проширење, далеко је испод потребних капацитета, тако да се не може примити ни овако мали број деце.

Истовремено, према мишљењу Завода за унапређење образовања и васпитања потребно је планирати други вид организовања дечијих установа, у приватном сектору и депандансима у склопу објеката. Према наведеном, за овај број деце планирана су два депанданса капацитета по 80 деце у приземљу објеката.

Депанданс 1 планиран је на к.п. 7744/24, 7743/17, 7743/2, 7743/11, 7743/21, 7743/13, 7743/1, оријентисан ка унутрашњости зоне А2, а депанданс 2 је планиран у оквиру ФЦ у зони А1. Прецизан положај депанданса ДУ1 дефинисаће се даљом разрадом јединственим урбанистичким пројектом уз поштовање услова да је за депанданс комбиноване дечије установе потребно обезбедити:

– 6,5-7,5 m<sup>2</sup> БРГП по детету и 8,0 m<sup>2</sup> слободног простора по детету;

– 1 паркинг место на 100 m<sup>2</sup> БРГП објекта дечије установе као посебну грађевинску парцелу или у оквиру регулације граничних саобраћајница.

Коришћење паркинг простора обезбедити према општим условима за паркирање за јавне службе.

Напомена:

Услови за социјалну заштиту деце предшколског узраста бр.35-16/10 од 5. марта 2010.

## Б.1.5. Грађевинско земљиште на површинама остале намене

У површинама остале намене планирају се: комерцијалне зоне и градски центри и становање.

## Б.1.6. Карактеристичне зоне

Простор обухваћен овим планом организационо је подељен на четири зоне чији је положај детерминисан планираном саобраћајном мрежом и постојећом парцелацијом.

Зона А1, намењена претежно комерцијалним зонама и градским центрима и становању у односу комерцијала: становање=51%:49%, обухвата простор дуж улице Саве Машковића, а између Булеvara ослобођења (с3), саобраћајнице (с1) и пешачке стазе (п1) и окретнице трамваја. Дубину зоне у односу на Улицу Саве Машковића одређује постојећа парцелација.

Зона А2, намењена претежно комерцијалним зонама и градским центрима и становању у односу комерцијала: становање=51%:49%, заузима простор између трамвајске пруге, Булеvara ослобођења (с3), саобраћајнице (с1) и пешачке стазе (п1) и улице Беранска (с2).

Зона Б1, намењена изградњи гараже, са могућношћу реализације комерцијално пословних садржаја у оквиру надземних етажа и то максимално до 15% планиране БРГП. Гаража заузима простор између Булеvara ослобођења (с3), трамвајске пруге и улице Беранска (с2).

Зона Б2, намењена је изградњи станице за точење горива, са пратећим садржајима као што су сервис, ауто-делови, аутокозметика, и трговина на мало. Обухвата простор на углу Улица Саве Машковића и Булеvara ослобођења.

### Б.1.7. Биланс урбанистичких показатеља

Табела укупног биланса површина земљишта (у непосредном комплексу Трошарина)

Намена	Површина	
	ha	%
Грађ. земљ. јавне нам.	саобраћајне површине	0.85 14.8
	зелене површине	0.43 7.6
Грађ. земљ. остале нам.	комерцијалне зоне и градски центри и становање (зоне А1, А2)	3.52 61.3
	гаража (зона Б1)	0.57 10.0
	станица за точење горива (зона Б2)	0.37 6.3
	Укупно у оквиру потцелине Трошарина	5,74 100%
Саобраћајница с3	0.97	
Земљиште јавне намене у оквиру границе плана	0,12	
Укупно у граници плана	6.83	

### Урбанистички показатељи

Број зоне	Орјент. површина зоне (m <sup>2</sup> )	„и”	„с”	Спратност	БРГП (m <sup>2</sup> )
А1	16137	3.5	60 %	П+6+Пк	56480
А2	18279	3.5	60 %	П+6	63976
Б1 гаража	5811	1.7	55 %	П+3	10000
Б2 ст. за точ. гор.	3690	0.2	20 %	П	750
Земљиште Σ	43917	-	-	-	131206
Грађ. земљ. јав. нам.	Саобраћај	20027	-	-	-
	Зеленило	4356	-	-	-
	Σ	26324	-	-	-
Укупно план Σ	68300	-	-	-	131206

### Упоредни преглед остварених и планираних параметара

	Према ГП Београда 2021	Остварено			
		број зоне			
		А1	А2	Б1	Б2
и	3,5 (изузетно 4,5)	3.5	3.5	-	0,2
с	60%	60%	60%	55 %	20%
Спратност	26 m П+6+Пк	П+6+Пк	П+6	Р+3	П
Начин паркирања	На својој парцели	на отвореним ПМ и гаражи у оквиру парцеле	-	-	на својој парцели
Зеленило	мин 1 дрворед у профилу	Незастрто 10% +15% изнад гаража	25%	30%	
мин. пов. нове парц. (m <sup>2</sup> ) која се формира препарцелацијом		4500	3500		3500

### Б.1.8. Услови заштите културно-историјског наслеђа

Просторна целина Трошарина са становишта заштите културних добара не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. Инвеститор је дужан да по члану 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

Напомена:

Услови Завода за заштиту споменика културе бр. 022333 од 5. децембра 2002.

### Б.2. Урбанистички услови на површинама јавне намене

#### Б.2.1. Услови за саобраћајне површине

Генералним планом Београда до 2021. године улица Саве Машковића постаје магистрала, тј. део Спољне магистралне тангенте (СМТ). Саобраћајно решење СМТ-а је преузето из Плана детаљне регулације за саобраћајни потез од Борске улице до петље Ласта („Службени лист града Београда”, број 40/07).

Стари авалски пут представља један од једанаест уливно-изливних магистралних праваца града Београда. Део је регионалног правца Р200 који почиње Булеваром ослобођења, од Аутокоманде и пролазећи подножјем планине Авала пружа се ка Младеновцу.

Према Изменама и допунама генералног плана Београда 2021. фаза 2 (измена 2/2006) („Службени лист града Београда”, број 36/09), планирана је нова траса Авалског пута као уводног правца, која од Кружног пута иде према Кумодрашкој улици којом се даље простира до петље „Шумице”.

Постојећи Авалски пут (Булевар ослобођења) на делу од Улице Саве Машковића до Кружног пута губи ранг магистрале и постаје улица првог реда.

Границом предметног плана је обухваћен део саобраћајнице Булевар ослобођења (стари Авалски пут) уз градску потцелину Трошарина – од Улице Саве Машковића до улице Бебелове, у дужини око 430 m. Постојећи авалски пут је у надлежности ЈП „Путеви Србије” као део Регионалног путног правца Р-200, ИДД 0557 од чвора 0105 БГД Аутокоманда на km 0+000 до чвора Бели поток на km 10+937. Границом плана обухваћен је део регионалног пута оријентационо од станица km 3+750.80 до станица km 4+171.

На растојању око 260 m од раскрснице са Улицом Саве Машковића планира се раскрсница са пуним програмом веза са улицом Беранском која је део уличне мреже насеља Јајинци.

Прикључак саобраћајнице С1, која води из потцелине Трошарина на Булевар ослобођења планира се без левих скретања, само као улив и излив, због близине раскрснице улице Беранске и Булеvara ослобођења. Стога је разделно острво у Булевару ослобођења из зоне раскрснице са Улицом Саве Машковића продужено иза прикључка саобраћајнице С1 на Булевар ослобођења.

Планира се реконструкција постојеће станице за снабдевање горивом (ССГ), кроз израду урбанистичког пројекта. Прикључци ССГ на Улицу Саве Машковића и на Булевар ослобођења планирају се по принципу улив/излив.

Планирана регулација Булеvara ослобођења у зони раскрснице са Улицом Саве Машковића је ширине мин. 30,0m и садржи разделну траку ширине 2,0m, коловоз по смеру ширине 10,0m (са две саобраћајне траке по 3,5m и траком ширине 3,0m (за возила која се уливају из Црно-травске односно за лева скретања у Црно-травску) и обострано тротоаре ширине 2,5m (мин. 2,5m због уклапања са планираним решењем ул. Саве Машковића) и једносмерне бициклистичке стазе ширине 1,5m. (попечни профил 1-1).

Због неометаног кретања возила дуж Булевар ослобођења планира се формирање уливне/ изливне траке за прикључења саобраћајнице С1 и прикључења станице за снабдевање течним горивом. Стога је, у зони прикључења ССГ и прикључења саобраћајнице С1 планирана регулација Булевара ослобођења ширине 27,0m и садржи разделну траку ширине 2,0m, са западне стране (до насеља Бањица): коловоз ширине 7,0m (са две саобраћајне траке по 3,5m), тротоар ширине 2,5m и једносмерну бицикличку стазу ширине 1,5m, а са источне стране (до подцелине Трошарина): коловоз ширине 10,0m (са две саобраћајне траке по 3,5m и уливно/изливном траком ширине 3,0m), тротоар ширине 2,5m и једносмерну бицикличку стазу ширине 1,5m (попечни профил 2-2).

У наставку до раскрснице са Бебеловом улицом, планирана регулација Булевара ослобођења је ширине 21,0m, од чега је коловоз ширине 13,0m (две саобраћајне траке по смеру ширине 6,5m), обострано тротоаре ширине 2,5m и обострано једносмерне бицикличке стазе ширине 1,5m (попечни профил 3-3). Крајње саобраћајне траке су ширине 3,5m, а средишње су ширине 3,0m. Ивична саобраћајна трака је намењена кретању возила јавног градског превоза и као уливно/изливна трака за прикључне саобраћајнице.

Улица Беранска се задржава у рангу локалне улице. Планирана траса Беранске улице (С2) је условљена положајем постојећег моста преко трасе трамвајске пруге, геометријом десног скретања са Булевара ослобођења у Беранску улицу и постојећом парцелацијом. Регулација планиране Беранске улице је ширине 13,0m и садржи двосмерни коловоз ширине 6,0m са саобраћајном траком по смеру и изливном траком ширине 3,0m до уласка у планирану гаражу, и обострано тротоаре ширине 2,0m (попечни профил 4-4). Попечни профил улице Беранске на мосту се задржава, са елементима као у постојећем стању (попечни профил 5-5).

Планирани прикључак улице Беранске на Булевар ослобођења садржи разделно острво ширине 1,5m, коловоз по смеру ширине 6,0m (са две саобраћајне траке) и обострано тротоаре ширине 2,5m (поп. проф. 6-6).

Кроз предметно подручје од Улице Саве Машковића до Булевара ослобођења планира се саобраћајница С1 са ширином регулације 11,0m, од чега је коловоз ширине 6,0m и обострано тротоари по 2,5m (попечни профил 7-7).

На саобраћајници С1 се планира разделно острво од прикључка на Булевар ослобођења до иза планираног приступа зони А1 из разлога безбедности, и кружни ток ради боље колске опслужености планираних садржаја у оквиру предметне локације Трошарина. Регулација саобраћајнице С1 у зони раскрснице са Булеваром ослобођења садржи разделно острво ширине 1,0m, саобраћајну траку по смеру ширине 4,5m и обострано тротоаре ширине 2,5m (поп. проф. 8-8).

Са саобраћајнице С1 се планира приступ зони А1, позициониран на даљем крају парцеле у односу на раскрсницу саобраћајнице С1 и Булевара ослобођења. Колски приступ је ширине 5,0m а једнострано тротоар је ширине 1,5m. Прикључак на саобраћајницу С1 се планира по принципу уливно/излив, будући да је удаљен око 20m од зоне прикључка саобраћајнице С1 на Булевар ослобођења.

Колски приступ новим парцелама планира се са саобраћајнице С1. Свакој од парцела обезбедити засебан колски прилаз. Колске прилазе парцелама предвидети што даље од раскрсница. Колске улазе на парцеле предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Од планиране саобраћајнице С1 до Бебелове улице планира се пешачка комуникација П1 ширине 10m, у оквиру

које треба обезбедити комуналну стазу ширине 3,5m за пролаз интервентних возила БВК (Канализација). Комуналну стазу поплатити елементима одговарајуће носивости, а остали део П1 уредити за кретање пешака. На крајевима пешачке комуникације П1 поставити стубиће на обарање како би се спречио приступ на комуналну стазу осталим возилима.

Саобраћајни приступ парцелама у оквиру зоне А2 је са саобраћајнице С1, а катастарској парцели 7743/20 са Беранске улице (С2).

Планиране саобраћајнице нивелационо уклопити са саобраћајницама вишег реда. Све раскрснице опремити са одговарајућом саобраћајном сигнализацијом – хоризонталном, вертикалном и светлосном.

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

Урбанистичко решење саобраћајних површина приказано је у графичком прилогу бр. 2 „Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”, у Р=1:1.000.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери...)

Напомена:

Услови „Београд пут” број V127/215 од 13. августа 2003.

Потврда услова „Београд пут” број V 27/22/2010 од 4. фебруара 2010.

Услови ЈП „Путеви Србије” број 953-03-3870/08-2 од 9. јуна 2008. године

Потврда услова број 953-5254/10-1 од 22. априла 2010. године

### *Б.2.2. Услови за паркирање*

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на основу норматива важећег ГП-а Београда 2021:

– за пословање: 1 ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП

– за трговину: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> нето продајног простора

– становање: 1.1 ПМ по стану

Стационирање возила решавати у оквиру припадајуће грађевинске парцеле (у гаражи или површински на слободном делу парцеле).

У блоку између планиране саобраћајнице Булевар ослобођења, планиране улице Беранске и трамвајске пруге у Бебеловој улици планирана је вишеетажна надземна гаража П+3 капацитета око 400пм. Због свог положаја (уводни правац у град) намењена је корисницима који долазе у централну градску зону из приградских насеља. У том контексту капацитети ове гараже планирани су у систему парк енд рајд (Park and ride), јер се налази у близини терминала ЈГС-а „Вождовац” на Трошарини у оквиру петоминутне пешачке дистанце. Главни улаз/излаз у гаражу се планира са Беранске улице (с2), а резервни са улице Булевар ослобођења. Положај улаза/излаза у планирану јавну гаражу је дат оријентационо и биће дефинисан у току израде техничке документације за гаражу. Због безбедности саобраћаја потребно је улазе/излазе максимално удаљити од планиране раскрснице Беранске улице са Булеваром ослобођења и од постојећег моста у Беранској улици (где је острвом раздвојен коловоз по смеровима). Прикључак са Булевара ослобођења за гаражу се планира по принципу уливно-излив.

Улазе/излазе у гараже и паркиралишта у оквиру парцела, предвидети што даље од раскрсница. Рампе формирати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са дозвољеним нагибом.

При пројектовању вишетажне надземне гараже и гаража на појединим парцелама придржавати се важећих прописа, стандарда и норматива за изградњу ове врсте објекта.

Планирана изградња гаража мора се реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05). Забрањена је пренамена гаражног простора у друге намене.

За планирану грађу у даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања а све у скаладу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

### Б.2.3. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ГП-у Београда 2021 и развојним плановима ГСП-а Београд. На основу Студије развоја тролејбуског саобраћаја у Београду до 2010. године дуж Улице Саве Машковића планирано је увођење линија тролејбуског подсистема. Планира се пешачка веза из Беранске улице са стајалиштима трамваја/аутобуса у Бебеловој улици, уз постојећи мост у Беранској улици. Прецизан положај степеништа биће решен у току израде техничке документације, а у складу са условима ГСП-а.

Напомена:

Услови Секретаријата за саобраћај дирекција за јавни превоз бр. 346.5-141/10 од 18. фебруара 2010.

Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја бр. 346.4-188/2005 од 16. јуна 2009.

Потврда услова Сектора за привремени и планирани режим саобраћаја број 346.4-188/1/2005 од 12. фебруара 2010.

### Б.2.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Објекти високоградње јавне и пословне намене или пословно-стамбени објекти, морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућавају несметан приступ, кретање, боравак и рад. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту као и лифту. На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

У току разраде и спровођења плана применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

### Б.2.5. Услови за пешачку стазу

Планирана пешачка стаза П1, од планиране саобраћајнице С1 до Бебелове улице је ширине 10m, у оквиру које је потребно обезбедити колско-пешачку стазу ширине 3,5m за пролаз интервентних возила БВК (Канализација), коју је потребно попличати елементима одговарајуће носивости. Остали део пешачке комуникације П1, од сквера до аутобуске окретнице, попличати квалитетним застором и комбиновати са линијским зеленилом средњег лишћара, клупама и другим мобилијаром. Овај простор уредити посебним пројектом озелењавања. Приступ осталог колског саобраћаја ограничити и контролисати у складу са законом.

## Б.3. Правила за уређење зелених површина

### Б.3.1. Зелене површине у оквиру површина јавне намене

Зелене површине јавне намене: зел1 (површине око 996m<sup>2</sup>), зел2 (површине око 662m<sup>2</sup>), зел4 (површине око 453 m<sup>2</sup>) и зел5 (површине око 704 m<sup>2</sup>) између улице Саве

Машковића и Булеvara ослобођења и зона А1 и Б2 уредити посебним пројектом озелењавања. Код планирања нових зелених површина потребно је:

- избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објекта,
- за пешачки приступ објектима са Улице Саве Машковића преко јавних зелених површина дозвољава се изградња стаза максималне ширине 2,0 m чији је оријентациони положај назначен у графичком прилогу.

- прецизан положај пешачких стаза дефинисати израдом посебних пројеката уређења терена уз сагласност надлежног ЈКП, „Зеленило Београд”.

- на крајевима пешачких стаза ка Улици Саве Машковића поставити стубиће како би се спречио приступ возилима.

- прилазе објектима решавати партерним зеленилом,

- садњу усагласити са синхрон-планом,

- садњу ускладити са оријентацијом улице,

- предвидети садњу школованих садница.

Скверови су мање зелене површине у изграђеном градском ткиву величине испод 1ha, ограничене делимично или потпуно саобраћајницама и треба да буду најдекоративнији елементи система градског зеленила.

При подизању сквера важе следећи услови:

- планирати рондо партерног типа (цветњаци и травњаци),

- избор материјала и композиција застора треба да буде репрезентативна,

- зеленило треба да буде репрезентативно, планирати учешће цветних површина,

- сквер може да садржи вртно-архитектонске елементе (скулптуре, инсталације),

- садржаји у скверу не смеју да умање саобраћајну прегледност,

- сквер треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

- у даљој експлоатацији дозвољава се реконструкција цветњака и нова садња.

Пешачку стазу (п1) нагласити линијским зеленилом.

При подизању нових дрвореда и формирања зеленила, важе следећи услови:

- садњу усагласити са синхрон-планом,

- садњу ускладити са оријентацијом улице,

- предвидети садњу школованих садница,

- растојање између дрворедних садница је најмање 5 m.

- при избору врста за зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;

- Заштитно зеленило уз трамвајску пругу (зел3 површине око 1.549 m<sup>2</sup>) реконструисати и спровести потребне мере неге.

### Б.3.2. Зелене површине у оквиру површина остале намене

На слободној површини у оквиру зоне Б1 планирати садњу ниже и средње вегетације како би се омогућила прегледност саобраћајница. Пешачке комуникације попличати квалитетним застором. Извршити вертикално озелењавање планираног објекта гараже.

У оквиру зоне А2, слободну површину између пословно-стамбеног комплекса и постојећег појаса зел3 према Бебеловој улици уредити посебним пројектом озелењавања.

Планирати подизање линијског зеленила високих лишћара у:

- зони А1 дуж границе са зоном Б2,

- зони А2 дуж улице Бебелове,

- дуж саобраћајнице с1 обострано.

При подизању дрвореда важе следећи услови:

- садњу усагласити са синхрон-планом,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- предвидети садњу школованих садница,
- растојање између дрворедних садница је најмање 5 m.
- при избору врста планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност.

Постојећу квалитетну вегетацију задржати, са тенденцијом уклапања у новопланирана решења.

Напомена:

Услови „Зеленила” бр. 652/1 од 10. фебруара 2003.

Потврда услова бр. 51/65 од 18. фебруара 2010.

#### Б.4. Урбанистички услови за инфраструктурну мрежу

##### Б.4.1. Комунална хидротехничка инфраструктура

Положај хидротехничке мреже и објеката приказан је у графичким прилозима број 5а: „План водоводне и канализационе мреже и објеката” и број 5: „Синхрон-план”

##### Б.4.1.1. Водоводна мрежа и објекти

Предметна територија припада III висинској зони водоснабдевања са постојећим примарним водовима Ø 800 II висинске зоне непосредно уз улицу Сава Машковића, Ø 600 III висинске зоне у Булевару ослобођења и секундарном мрежом III висинске зоне.

Око магистралног водовода Ø 800 II висинске зоне, на деловима где се исти налази ван јавних површина, потребно је обезбедити јавну површину, која представља заштитни коридор ширине по 5 m са обе стране водовода, мерено од спољне ивице цевовода.

У овој зони не дозвољава се градња било каквих објеката и садња високог растива, складиштење грађевинског материјала и прелазак тешке механизације, како у току градње, тако и у току експлоатације.

Магистрални цевовод Ø 600 III висинске зоне у Булевару ослобођења на делу планиране локације за јавну гаражу, се измешта у јавну површину нове трасе саобраћајнице Беранске.

За снабдевање предметног комплекса потребно је поставити дистрибутивну водоводну мрежу, минималног пречника Ø 150 и повезати је на постојећу мрежу.

Планирани водовод мора бити у површини јавне намене, на прописаном растојању од остале инфраструктуре.

Техничку документацију радити према важећим нормативима и условима ЈКП БВК.

Коте пијезометара, за хидраулички прорачун, крећу се од мин. 230 мм до макс. 260 мм.

У случају потребе, за објекте високе спратности, пројектовати уређаје за повећање притиска, како би се потрошачима обезбедио потребан притисак у мрежи и омогућило несметано гашење пожара.

Уредно снабдевање водом овог простора може се очекивати након реконструкције ЦС „Дедиње”.

##### Б.4.1.2. Канализациона мрежа

Предметна територија припада Централном канализационом систему, делу на коме се каналисање обавља општим начином, преко постојећег колектора ОБ 60/110 у Булевару ослобођења и секундарне канализационе мреже.

Како је поменути постојећи колектор, за садашње стање урбанизације, преоптерећен у време атмосферских падавина, потребно је изградити „Нови бањички колектор”, чија би намена била, пријем атмосферских вода са слива и преливних, вршних, атмосферских вода из колектора и канала општег система у Булевару ослобођења.

Градња „Новог Бањичког колектора” у функцији је каналисања целог слива овог колектора. План детаљне регулације за Бањички кишни колектор је у фази усвајања.

За каналисање предметне локације, постојећи канал Ø 300 у Булевару ослобођења, на делу који се налази у јавном земљишту, задржати у функцији, а остали део укинути.

Употребљене и атмосферске воде са локације потребно је усмерити према постојећем колектору ОБ 60/110 у Булевару ослобођења, градњом општих канала у узводном делу Булевару ослобођења, Улици Саве Машковића, канала у интерној саобраћајници и у новој регулацији Беранске улице.

Минимални пречника планиране канализационе мреже мора бити Ø 300.

Техничку документацију за планирану канализациону мрежу радити према важећим нормативима и условима ЈКП БВК.

Напомена:

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр: 147/II-1/5210/1 од 24. марта 2010.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 350-1873/02 од 6. априла 2004.

Потврда услова ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 5210-II-1/160 од 16. фебруара 2010.

##### Б.4.2. Електроенергетска мрежа и постројења

Положај електроенергетске мреже и постројења приказан је у графичким прилозима број 5б: „План електроенергетске мреже и објеката” и број 5: „Синхрон-план”.

На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1 и 10 kV. Мрежа електричних водова 10 kV изграђена је подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Мрежа електричних водова 1 kV изведена је подземно, а једним мањим делом надземно. Постојеће саобраћајнице опремљене су углавном инсталацијама јавне расвете. На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике потребно је изградити 12 (дванаесет) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA. За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б за стамбене објекте као и подаци о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

Објекти угоститељства	100-150 W/ m <sup>2</sup> нето површине
Објекти пословања	80-120 W/ m <sup>2</sup> нето површине
Школе и деčје установе	60-80 W/ m <sup>2</sup> нето површине
Остале намене	30-120 W/ m <sup>2</sup> нето површине

На територији предметног плана у сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV према правилима градње, осим ако је енергетским условима ЕДБ другачије предвиђено. Укупан број нових ТС 10/0,4 kV који се кроз одобрење за изградњу може дати не сме бити већи од планом предвиђеног броја. Број ТС 10/0,4 kV по зонама је оријентациони и могуће је извршити прераспodelу из зоне у зону.

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

– зона А1: 6 (шест) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, потребне снаге;

– зона А2 и Б1: 6 (шест) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, потребне снаге;

Планиране ТС 10/0,4 kV поставити у склопу планираних објеката под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије,
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља.

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

Напајање планираних ТС 10/0,4 kV вршиће се из постојеће ТС 110/10 kV „Вождовац” (хелије број 8, 15, 39 и 42).

У том смислу потребно је изградити електроенергетске водове 10 kV тако да формирају петље. На формиране петље прикључити планиране ТС 10/0,4 kV. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз-излаз”.

Трасе планираних електроенергетских водова 10 kV од постојеће ТС 110/10 kV „Вождовац” до предметног комплекса, као и у улици Саве Машковића, дате су кроз „ПДР за саобраћајни потез од улице Борске до петље Ласта” и „УУ за реконструкцију Улице војводе Степе са припадајућом инфраструктуром од Трошарине до укрштања са Улицом гуњак на Вождовцу”.

За ослобађање хелија 8, 15, 39 и 42 потребно изградити ТС 110/10 kV „Мокролушко брдо” и извршити интервенције у складу са Енергетским условима ЕДБ-а бр. 5130, СА, 3353/08 од 28. маја 2008. године. Планирана графостаница ТС 110/10 kV „Мокролушко брдо” или „Падина” је дефинисана План детаљне регулације четири МЗ општина Вождовац и Звезда – насеље „Падина” („Службени лист града Београда”, број 14/05).

Постојеће електроенергетске водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним објектима изместити на нову локацију или их укинути. Планиране електричне водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће надземне електроенергетске водове каблирати. Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-1 cd/m<sup>2</sup>, а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

Напомена:

Услови „Електропривреде Србије” бр. 5130, СА, 3353/08 од 28. маја 2008.

#### Б.4.3. Телекомуникациона мрежа и објекти

Положај тт мреже и објеката приказан је у графичким прилозима број 5г: „План ТК мреже и објеката” и број 5: „Синхрон-план”

Предметни комплекс припада кабловском подручју N<sup>07</sup> АТЦ Дедиње и N<sup>020</sup> АТЦ Вождовац.

На предметном подручју изграђени су:

- подземна ТК канализација;
- подземни дистрибутивни ТК каблови;
- надземна разводна ТК мрежа;
- оптички ТК кабл у ТК канализацији на релацији ТКЦ Београд – Авала;
- приводни оптички ТК кабл у ТК канализацији за предузеће Хенкел Мерома;
- коаксијални ТК кабл у ТК канализацији на релацији ТКЦ Београд – Авала;
- коаксијални ТК кабл на релацији ТКЦ Београд – Младеновац.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа је изведена армираним кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Потребан број телефонских прикључака процењен је на бази усвојеног принципа:

Једна стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
Објекти пословања	1 тел/30-50 m <sup>2</sup> нето површине

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама комплекса потребно обезбедити укупно око 2.900 телефонских прикључака. У том смислу, у границама предметног плана, предвидети изградњу 1 (једног) МСАН – мултисервисни приступни чвор. За смештај опреме МСАН предвидети изградити простор од око 25m<sup>2</sup> под следећим условима:

- просторија треба да се налазе у приземљу;
- просторија мора имати несметан директан приступ споља;
- просторија својим димензијама треба да послужи за смештај одговарајуће опреме;
- обезбедити адекватно напајање;
- извести уземљење;
- кроз просторију не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације.

Планирани МСАН прикључити преко постојеће и планиране телекомуникационе канализације, планираним телекомуникационим водовима на АТЦ Вождовац.

Дистрибутивну телекомуникациону мрежу пројектовати за крајње потребе претплатника. Планиране подземне телекомуникационе каблове поставити кроз телекомуникациону канализацију, слободно у земљу и кроз приводну телекомуникациону канализацију. Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m.

Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.

Планирати проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви.

Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим већег капацитета.

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место. Измештање извршити тако да се обићу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

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

Траса планиране телекомуникационе канализације од постојећег окна бр. 275 до окна бр. 566, у Улици Саве Машковића, дата је кроз „ПДР за саобраћајни потез од Улице Борске до петље Ласта”.

Напомена:

Услови Телеком Србија бр. 0739/0760-136954/4 од 30. јула 2009.

#### Б.4.4. КДС мрежа и објекти

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео надзор, говорне сервисе итд.

Генералним планом је предвиђена изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

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

#### Б.4.5. Топловодна мрежа и постројења

Положај топоводне мреже и постројења приказан је у графичком прилогу 5в: „План топоводне и гасоводне мреже и постројења” и број 5: „Синхрон план”

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Вождовац”, односно топоводном конзуму магистралног топовода  $\varnothing 457.2/6.3$  mm који је трасиран у улицама Бебеловој и Булевар војводе Степе. На бази урбанистичких показатеља датих овим планом извршена је процена топлотног конзума за све потрошаче (постојеће и планиране) у складу са њиховом спратношћу и наменом. Он износи 17.36 MW и као такав је послужио за прорачун и димензионисање цевне мреже. На поменути магистрални топовод прикључиће се у постојећој топоводној комори КО1 сви планирани потрошачи.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8m. Иста је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница, планираног пораста топлотног конзума и најзад положаја осталих инфраструктурних водова. Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачну диспозицију дати изразом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, е.енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилације и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Напомена:

Услови Београдске електране бр. II-1728/3 од 18. фебруара 2010.

#### Б.4.6. Гасоводна мрежа и постројења

Положај гасоводне мреже и постројења приказан је у графичком прилогу 5в: „План топоводне и гасоводне мреже и постројења” и број 5: „Синхрон-план”

На предметном простору изведен је и у фази експлоатације градски гасовод пречника  $\varnothing 323.9$  mm, притиска  $p=6/12$  бара, који је трасиран на начин као што је то приказано у графичком прилогу бр.4в: „План топоводне и гасоводне мреже и постројења”.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за планиране површине по блоковима где се планира увођење природног гаса у широку потрошњу и она износи  $V_h = 2735$  m<sup>3</sup>/h.

На овом простору је према „Детаљни урбанистички план потеза дуж Улице војводе Степе („Службени лист града Београда”, број 21/91), предвиђена изградња мерно-регулационе станице „Трошарина” која је предвиђена за снабдевање природним гасом малих индустријских и осталих потрошача у њеном окружењу.

Капацитет планиране МРС „Трошарина” ( $B_h=5000$  m<sup>3</sup>/h), прорачунат је тако да је остављена могућност прикључења потрошача који припадају суседним подручјима.

Дистрибутивна гасоводна мрежа притиска  $p=1/4$  бара, обухвата гасоводни систем од МРС „Трошарина”, до појединачних прикључака сваког потрошача унутар предметних блокова.

Нископритисну дистрибутивну гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи :

– за градски гасовод притиска  $p=6/12$  бара по 3m мерено са обе стране цеви,

– за дистрибутивни гасовод притиска  $p=1/4$  бара по 1m мерено са обе стране цеви.

Због новопланираних грађевинских линија као и смештања инфраструктурних водова у грађевинско земљиште јавне намене, предвидети измештање постојећег градског гасовода пречника  $\varnothing 323.9$  mm и притиска  $p=6/12$  бара, од тачке „А” до тачке „Б” код зоне А1 као што је то дато у графичком прилогу бр. 5в: „План топоводне и гасоводне мреже и постројења”.

Код пројектовања и изградње градског и дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Улова и тех. норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, бр. 14/72, 18/82, 26/83) и из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бара („Службени гласник РС”, број 22/92).

Како се ради о подручју на коме је заступљен различит тип становања и како међу грејним системима нема оштре поделе као што је овде случај, решење грејања могуће је остварити прикључењем на оба централизоване система уколико за то постоји оправдана иницијатива.

Напомена:

Услови ЈП „Србијагас”, бр. 301/09. од 25. јуна 2009.

#### Б.4.7. Правила и услови за евакуацију отпада

За сакупљање отпадака састава као кућно смеће поставити судове – контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m. чији ће се потребан број одредити апроксимативно: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког планираног објекта. Локације судова за смеће морају бити утврђене у складу са санитарно техничким прописима. Судове за смеће поставити у посебно изграђеним просторијама у оквиру грађевинских објеката или у слободно формираним нишама.



Обавезно обезбедити приступ комуналним возилима са осовинским притиском 10 тона, габаритних димензија 8,60x3,50x2,50m и полупречником окретања од 11,0m са обраћајницом минималне ширине 3,5m за једносмерни, односно 6,00m за двосмерни саобраћај са максималним успоном од 7%, тако да максимално ручно гурање контејнера не прелазе 15m, са дозвољеним успоном до 3%.

Уколико се судови постављају у нишама, максимална удаљеност од припадајућег објекта је 25 m, а минимално 5m. Око формиране нише изградити лако армиранобетонски зид, минимале висине 1,40m око којег засадити живу ограду.

Локације судова за смеће приказати у пројекту уређења слободних површина и у ситуацији или у главном грађевинском пројекту сваког објекта у ком се предвиђа изградња смећаре, а уз техничку документацију инвеститор је дужан да обезбеди и сагласност на пројекат за сваки објекат појединачно.

За евакуацију других врста отпадака неопходна је сагласност Санитарне инспекције.

Напомена:

Услови ЈКП Градска чистоћа: 1071/2010 од 8. фебруара 2010.

### Б.5. Средњорочни програм уређивања грађевинског земљишта јавне намене

Табела предмера и предрачуна радова на уређивању грађевинског земљишта за јавне намене у границама плана

Радови на уређивању грађевинског земљишта за јавне намене	Врста радова	Мере	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина	Укупна вредност (дин) на дан 10.11.10.
				Реконструкција	Ново		
Уређивање земљишта	Изузимање земљишта		m <sup>2</sup>			24,383	314,540,700
	Рушење и расељавање	БРПП	m <sup>2</sup>			1,884	106,328,250
Регулација улица	Саобраћајне површине		m <sup>2</sup>	1,928	18,099	20,027	163,620,590
	Водовод						28,767,000
	мрежа	Ø150	m		1,020	1,020	14,254,500
	мрежа	Ø300	m		200	200	4,837,500
	мрежа	Ø600	m		200	200	9,675,000
	Канализација	Ø300	m		900	900	16,931,250
	Електро мрежа и објекти						66,435,000
	ТС 10/0,4 kV са пратећом мрежом 10 и 1kV	1000 kVA	ком		12	12	64,500,000
	ел. водови	10 kV	m	300		300	1,935,000
	ТК мрежа и објекти						33,593,750
	ТК инсталације	кабловско подруч. (1,3)	прикључак		2	2	28,218,750
	простор за смештај тк опреме (МСАН или сл.)		ком		1	1	5,375,000
	Топловод						32,268,060
	мрежа	Ø273/400	m		25	25	1,225,500
	мрежа	Ø168,3/250	m		538	538	19,663,900
	мрежа	Ø139,7/225	m		213	213	5,678,580
	мрежа	Ø114,3/200	m		247	247	5,098,080
	мрежа	Ø48,3/110	m		70	70	602,000
	Гасовод						7,052,000
	дистр бутивни п=1/4баг,полиетилен	DN20÷DN65	m		1,200	1,200	3,612,000
градски, п=6÷12 бар, челик ø 323,9		m	100		100	3,440,000	
зеленило		m <sup>2</sup>		4,356	4,356	16,389,450	
Остале јавне површине	пешачка стаза		m <sup>2</sup>			1,044	3,928,050
	дворед		бр			21	67,080
Укупно:							789,921,180
Јавни објекти	Објекат ДУ 1		m <sup>2</sup>			560	39,130,000
	Објекат ДУ2		m <sup>2</sup>			567	39,619,125
Укупно:							78,749,125
УКУПНО:							887,349,505

Датум обрачуна: 11. новембар 2010. године.

Средства за финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из буџета града Београда.

### Б.6. Урбанистичке мере заштите

#### Б.6.1. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе је на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) донео Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела градске потцелине – Трошарина

– општина Вождовац (бр. IX-01-350.5-965/05 од 1. јула 2005. године), („Службени лист града Београда”, број 17/05).

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за заштиту природе и животне средине је, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 33/97 и 31/01) донео Услов заштите животне средине за План детаљне регулације дела градске потцелине – Трошарина број 501.2-56/10-V-04 од 11. маја 2010. године.

Услови утврђени решењем су поштовани и уграђени у план.

Мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана су следеће:

#### Станица за снабдевање моторних возила течним горивом и ТНГ-ом

При реконструкцији постојеће станице и изградње нових постројења за снабдевање возила ТНГ-ом мора се обавезно за сваку постојећу односно планирану станицу урадити:

- процена затеченог стања како би се утврдила евентуална загађења супстрата животне средине, посебно земљишта;

- студија о процени утицаја на животну средину пројектованог решења;

- обавезна процена опасности од хемијског удеса у односу на пројектовано решење.

Тек на основу урађене процене од хемијског удеса за конкретну станицу, утврдиће се потребно одстојање суседних објеката од станице, које се мора поштовати (а која у одређеним ситуацијама могу бити већа од минимално дефинисаних овом проценом).

Уколико се утврди да постојећа станица својом објектима, опремом, садржајима и капацитетима не задовољава европске еколошке стандарде мора бити реконструисана на начин на који ће испунити у потпуности све еколошке и безбедносне стандарде како у односу на редовни режим коришћења тако и у случају нежељених удеса.

- разматрани објекат на локацији мора у свему да буду пројектовани и изведени према Закону о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/85, 18/89, „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94) Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71; Правилник о допуни правилника о привременим правилима грађења станица снабдевање течним горивом „Службени лист града Београда”, број 9/04), у свему према Правилнику о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а („Службени лист СФРЈ”, број 24/71), као и свим другом законима, правилницима, прописима који уређују начин пројектовања и изградње ове врсте објеката, као и према овреној пројектној документацији;

- инсталација за складиштење и манипулацију ТНГ-а лоцира се по правилу на равном терену без нагиба и удубљења;

- станица мора бити пројектована и изграђена тако да излази, из суседних објеката у којима се налази већи број људи морају бити удаљени најмање 20 m од зоне III било којег њеног дела; Према Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, бр. 27/71, 29/71) станица мора бити изграђена тако да зона III буде удаљена од излаза из објеката у којима се скупља већи број људи – најмање 20 m;

- Зона III обухвата простор изнад околног терена, ширине 5 m мерено хоризонтално од ивице зоне II и висине 0,5 m мерено од тла.

- резервоари за течно гориво морају бити са двоструким плаштом, а разводне инсталације морају бити положене у пропусне бетонске канале;

- сва истакачка и утакачка места морају бити опремљена уређајима за повраћај вишка гасова и пара у резервоарски простор или ауто-цистерну;

- имајући у виду могуће ефекте примарног ударног таласа у случају експлозивних акцидената услед одбијања на непредвидивим правцима, грађевинске линије планираних стамбених и комерцијалних објекте треба удаљити, тако што ће се формирањем зелених површина и паркинг површине између објеката и комплекса пумпе остварити безбеднија дистанца;

- коловозне траке и све манипулативне површине морају бити асфалтиране са изведеном кишном канализацијом са сепараторима уља;

- евакуација атмосферских вода и вода од прања истакалишта, простора аутомата, као и свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, након третмана на сепаратору-таложнику испустити у канализацију. Преочишћена – третирана вода у погледу квалитета мора одговарати прописима квалитета Правилника за прикључак на градску канализацију;

- мере за чишћење резервоара од муља, начин чишћења, евакуација и збрињавање муља, морају се регулисати Правилником о раду БС.

- слободне-зелене површине према комплексу становања или пословања треба да буду уређене квалитетним травњацима, а рубно према стамбено пословном комплексу треба формирати „баријеру – зелени зид” од декоративног шибља које добро подноси резивање или дрвећа различите висине;

- иза појаса зеленила препоручује се отворена зона са паркинг површинама или подземне и надземне гараже, а затим пословни, па стамбени објекти.

- уколико се за време експлоатације објекта примети повећана комунална бука, препоручује се мерење буке у складу са прописима и зависно од резултата мерења треба предузети даље мере, које предложи овлашћена институција која врши мерења;

- за заштиту у случају удеса од резервоара нафтних деривата, претакачког места и резервоара ТНГ-а, планирати одговарајућу заштитну зону – безбедно удаљење од околних постојећих или планираних објеката која се мора дефинисати на основу процене ризика од хемијског удеса;

- правилник о раду бензинске станице мора дефинисати поступак за случај могућих описаних акцидената и задужења у таквим случајевима. Правилником посебно детаљно описати поступак претакања нафтних деривата са мерама предострожности;

- на комплексу БС предвидети допунске техничко-безбедносне мере, пре свега систем детекције истеклог ТНГ-а помоћу стабилних и преносних уређаја;

- услов за добијање употребне дозволе је завршен и одобрен Правилник о раду бензинске станице, план за случај удеса и план и програм обуке оператера;

- пре пуштања у рад станице, неопходно је извршити снимање изведеног стања у оквиру кога ће се утврдити како су изведена пројектована решења и мере заштите животне средине предвиђене урбанистичком и техничком документацијом;

- на основу Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/85, 18/89, „Службени гласник СРС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94) и члана 28: „Објекти за производњу, прераду и ускладиштење запаљивих течности и гасова (складишта, магацини и резервоари, нафтоводи и гасоводи, станице за снабдевање горивом моторних возила), могу се градити односно постављати на начин којим се не ствара опасност од пожара или експлозије за ове и друге објекте. Локацију за изградњу објеката из става 1. овог члана одобрава и даје сагласност на инвестиционо-техничку документацију

Општински орган управе надлежан за унутрашње послове ако се ради о објектима у којима се смештају или производе запаљиве течности укупне запремине до 500 m<sup>3</sup> и гасови до 200 m<sup>3</sup>.

У односу на утврђена инжењерско-геолошка својства терена, геотехничке карактеристике и стање система „терен – објекти”, за заштиту животне средине, односно тла и подземне воде, потребно је да се предузму следеће мере:

- потпуно уређење терена, озелењавање земљаних простора и засека;
- обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора;
- уређење запуштених делова кишне канализације и увођење сталне контроле његове проходности и функционалности;
- обезбедити да се сви објекти морају обавезно прикључити на фекални колектор.

#### Планиране гараже:

– у мере предвиђене законима и другим прописима и стандардима подразумева се примена истих при пројектовању (Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, „Службени лист СЦГ”, број 31/05), примена норматива и стандарда код избора и набавке уређаја и опреме за предложене објекте, као и примена свих мера у току изградње и експлоатације, које су дефинисане у општим техничким условима градње;

– надземне затворене гараже проветравају се природним или принудним путем, док је код подземних гаража обавезно принудно проветравање. Принудно проветравање треба да омогући евакуациони интензитет најмање 6-12 m<sup>3</sup>/ч ваздуха по m<sup>2</sup> корисне површине гараже;

– одводи евакуационог медија морају бити удаљени од стамбених објеката и других садржаја или изведени изнад крова;

– степен отпорности према пожару подземне гараже која је у саставу објекта друге намене мора бити велики V (WO), према стандарду JUS U:J 1.240:1994;

– у току експлоатације гаража обавезан је мониторинг, праћење стања концентрације издувних гасова, поготово у затвореним – подземним гаражама у којима се морају поставити детектори за мерење концентрације угљенмооксида, који морају бити стално укључени и који се аутоматски укључују када концентрација угљен мооксида пређе 100 ppm;

– неконтролисано истицање горива, уља, мазива мора бити обухваћено планом заштите објекта у коме је дефинисан: поступак сакупљања, избор средства за уклањање – неутрализацију, место коначног одлагања исцурелих материја;

– сви објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90);

#### У оквиру комерцијалних и стамбених зона није дозвољена:

– изградња објеката и вршење делатности које би могле да погоршају стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште);

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

– изградња отворених складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;

– изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;

– изградња објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница.

#### Саобраћајне површине:

– свуда где се очекује да саобраћај генерише веће загађење и буку планирати изолационе и заштитне појасеве зеленила претежно високих и средњих лишћара, врсте који боље подносе аерозагађење;

– на отвореним паркинг површинама обавезно је на сваком трећем паркинг месту предвидети и реализовати садњу садница високих лишћара (старости мин. 10 година) од врста које су показале добру виталност у условима градске загађене средине.

#### Инфраструктура:

– све објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

– грејање објеката могуће само у складу са планом предвиђеним начином централизованог система грејања;

– обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних и слободних застртих површина и њихово контролисано одвођење у колектор кишне канализације;

– заштитити тло од могућих деформација приликом ископа, и успоставити мониторинг могућих деформација тла приликом експлоатације објеката.

Основни принцип озелењавања простора у току процеса планирања, а затим и у току спровођења плана, треба да се базира на:

– очувању постојећег и формирању новог квалитетног зеленила;

– дефинисању заштитног зеленог појаса дуж саобраћајница;

– формирању заштитног зеленог појаса који би раздвајао функције предметног Плана од постојеће станице за снабдевање моторних возила горивом;

– обезбеђењу одговарајућих површина зеленила унутар блока према нормативима ГП-а и позитивним искуствима других земаља и формирању безбедних дечијих игралишта у оквиру зелених површина у унутрашњости блока;

– примени озелењених фасада и формирању пете фасаде свуда где је то могуће;

– ако се при извођењу радова наиђе на остатке материјалне културе, радови се морају обуставити и обавестити надлежна служба заштите;

– приликом изградње инфраструктуре водити рачуна о дрвећу; постојеће квалитетно дрвеће сачувати свуда где је то могуће, у том циљу потребно је ископ земље обавити ручно, како би се сачувао коренов систем; изузетно сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Градске управе;

– током извођења радова обезбедити максимални ниво комуналне хигијене на целој локацији;

– обезбедити да ниво буке при градњи не прелази дозвољени ниво у односу на околну стамбену зону;

– на градилишту је у току извођења радова забрањено претакање и складиштење нафтних деривата, уља и мазива за грађевинске машине;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу изградње, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију; није дозвољено складиштење грађевинског материјала на уређеним зеленим површинама;

– загађења која могу настати као последица исцуривања уља и горива из грађевинских машина могу се елиминисати

сакупљањем просутог материјала, односно дела загађене подлоге и одвозом на одговарајућу депонију где неће угрожавати средину. У случају прекида радова потребно је обезбедити објекат и околину;

Инвеститор је у обавези да за потребе прибављања грађевинске дозволе, односно реконструкцију објекта за које се врши процена утицаја на животну средину, изради студију о процени утицаја пројекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), као и процену ризике од удеса. Наведене студије се израђују се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, од 10. марта 2006. која је саставни део документације плана, коју је израдило ЈУП „Урбанистички завод”.

#### *Б.6.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара*

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88, 48/94 и 111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј.1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања,

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87), Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84 и „Службени гласник РС”, број 86/2011), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90). Обезбедити сигурну евакуацију

употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј.1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања.

Приликом израде главних пројеката придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница. Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП21.

Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

Потребно је доставити сагласност на главне пројекте за изградњу објеката

Планирани електроенергетски објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских уређаја и постројења од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 В („Службени лист СФРЈ”, број 7/74), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 В („Службени лист СФРЈ”, број 61/95),

Станицу за снабдевање горивом моторних возила реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71) и Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71).

Планирана гасификација мора бити реализована у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда” број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и мора се прибавити Одобрење локације за трасу гасовода и место МРС-а од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Планиране 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).

Напомена:

Услови Управе за ванредне ситуације у Београду бр. 217-19/2010 од 8. фебруара 2010.

#### *Б.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода*

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

#### Б.6.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добра

Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима изградње склоништа:

– Планирани пословни и комерцијални објекти имају обавезу изградње склоништа уколико је 2/3 од броја запослених у највећој радној или ратној смени веће од 50. У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

– Планирани пословно-стамбени објекти имају обавезу изградње склоништа уколико потребан број склонишних места, који се одређује збирно за пословање и становање на основу Правилника о техничким нормативима за склоништа, прелази 50. У супротном имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

Сви постојећи објекти који се у складу планом надзиђују и дограђују имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа.

Обавеза изградње склоништа или уплате доприноса за планиране објекте биће утврђена кроз спровођење плана. Планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 55/83).

Капацитет, микролокација, отпорност, мирнодопска намена и др. својства планираних склоништа биће дефинисани Ближим условима за склоништа, које на захтев инвеститора издаје Урбанистички завод Београда.

Напомена:

Услови Министарства унутрашњих послова бр. 217-19/2010-07/7 од 16. фебруара 2010.

Услови Министарства одбране бр. 1963-5 од 3. јула 2009.

#### Б.7. Инжењерско-геолошки услови

У морфолошком погледу, шири простор припада гребену између Кумодрашког и Бањичког потока, и то падини Бањичког потока. У непосредној зони регулационог плана налази се долина регулисаног Бањичког потока.

Подручје предметног регулационог плана је највиши део насеља Бањица и захвата зону гребена. Апсолутна кота терена се креће у границама 181-188 мнв.

Геолошку основу терена изграђују терцијарни седименти који су представљени панонским лапорима и лапоровитим глинама. Преко седимената терцијера, током периода квартара формиране су насlage делувијално-пролувијалних и делувијалних глина, као и еолске творевине. Терен прекрива насип (савремено тло – техногене насlage променљивог састава и дебљине, као последица грађевинске активности).

Подземна вода је присутна у терену и то у делувијално-пролувијалним глинама и у кори распадања лапоровитих глина, међутим сезонски формира се издан етажног типа на контакту леса првог хоризонта са погребеном земљом. Дубина до нивоа подземне воде зависи од морфолошких карактеристика. Наиме, пошто подручје предметног регулационог плана припада гребену, дубина до нивоа подземне воде се креће од око 8–9,5 m. У односу на литолошки састав терена, изданска зона је у издани разбијеног типа, која се континуално празни према ерозионом базису. Издашност ове издани је доста мала. У погледу уједначености морфолошких карактеристика, литолошког састава и инжењерскогеолошког стања и својстава терена и стенских маса, предметни терен припада једном инжењерскогеолошком рејону.

Изградња новопланираних објеката – објекти високоградње могу се фундирати у лесу I хоризонт, макропорозне структуре, осетљив на допунска и неравномерна слегања

у условима провлажавања, а под следећим условима: у циљу елиминисања колапсбилности и неповољних утицаја диференцијалних и већих укупних слегања на стабилност објеката високоградње и његове суперструктуре, треба извршити:

– адекватну припрему терена за геотехничке мелиорације, техничко решење и мере предоптерећења којима се елиминише „колапсбилност” и индекс тоњења, након обављених припрема и успешно спроведених мера стабилизације темељног лесног тла, фундирање се може извести на темељним плочама или на темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља.

За више нивое израде пројектне документације потребна су допунска геотехничка истраживања на микролокацијама будућих објеката са посебним освртом на степен колапсбилности лесног тла и интеракцију тло – објекат.

Изградња гараже – обзиром на знатну дебљину кварталних седимената на предметној микролокацији грађевинска делатност ће се изводити у овим седиментима. Квартарни седименти су представљени еолским седиментима – лесом и елувијално-делувијалним седиментима – лесом и глина. Ови седименти су средње деформабилни, средње стишљиви, а по грађевинским нормама ГН-200 припадају II категорији тла и повољних су геомеханичких карактеристика за директно фундирање објеката.

У овим седиментима је могуће без заштите изводити грађевинске ископе до дубине од 2m, а при извођењу дубљих ископа неопходно је извршити одговарајућу техничку заштиту (нпр. подграђивање или извођење ископа у кампадама).

Изградња објеката инфраструктуре и саобраћајница – са инжењерскогеолошког аспекта ископ за водоводно-каналizacionу мрежу и топлификацију изводи се у срединама лесног комплекса, што припада II категорији по нормама ГН-200. До дубине 1.0 m ископ се може изводити вертикално и без подграде (сем у зони утицаја на објекте), а за веће дубине неопходан је рад у кампадама 2-6 m и разупирање, односно обезбеђење стабилности кроз стабилне нагибе шарпи, подграде и потпорне конструкције. Лесни материјал може се користити за затрпавање канализационих траншеја, као и за потребе нивелационог уређења и израду саобраћајница (као „подтло”) уз адекватне услове уградње и збијања. На прикључцима водоводно-каналizacionе мреже треба остварити флексибилне везе. Препорука да се водоводна и канализациона мрежа изводе у техничком рову како би се спречиле негативне последице услед хаваријских оштећења и склоности лесних седимената ка неравномерном слегању услед провлаживања.

За потребе димензионисања коловозне конструкције на вишем нивоу израде техничке документације потребно је урадити допунска истраживања и ископ истражних јама, ради узимања материјала за класификациона испитивања, Прокторов и ЦБР-опит.

У даљој фази пројектовања за новопланиране садржаје извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 44/95.

#### В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У овом плану примењене су следеће дефиниције:

„Индекс заузетости парцеле” (с) јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

„Индекс изграђености парцеле” (и) је количник бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објеката и укупне површине грађевинске парцеле.

„Бруто развијена грађевинска површина” (БРГП) је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта-спољне мере ободних зидова. Подземне корисне етаже се редукују са 60% обрачунске вредности. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа.

„Бруто развијена површина етаже” је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.). Однос нето и бруто површине се рачуна као 1 : 1,25 а детаљнијом разрадом се може овај однос и другачије дефинисати, у зависности од природе објекта.

„Задња граница парцеле” је она граница парцеле која се налази на супротној страни од приступне саобраћајнице.

„Бочна граница парцеле” је граница парцеле ка суседним парцелама управна или под углом на приступну саобраћајницу.

„Грађевинска линија” је линија на, изнад и испод земље до које је дозвољено грађење сновног габарита објекта. Грађевинске линије су дефинисане котата и аналитичким тачкама.

„Повучена грађевинска линија приземља” је линија до које је дозвољено грађење приземља.

„Подземна грађевинска линија” је линија испод земље до које је дозвољено грађење потпуно укопане подземне етаже.

„Регулациона линија” је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

„Наспрамне фасаде” су спољашњи зидови објекта у истом блоку који су приближно паралелни.

### В.1. Зона А1

Зона А1 површине 16134 m<sup>2</sup>, намењена је претежно комерцијалним зонама и градским центрима и становању, у односу 51-100% комерцијала : 49-0% становање. Наведени однос комерцијалних делатности и становања важи за зону и за сваку појединачну парцелу. Приземље објекта намењено је депандансу дечије установе и комерцијалним делатностима, а први спрат ка Улици Саве Машковића намењен је искључиво комерцијалним делатностима.

Овим планом се условљава формирање јединствене функционалне целине (ФЦ) у оквиру зоне А1. За остали део зоне А1 обавезна је израда јединственог пројекта парцелације и препарцелације и јединственог урбанистичког пројекта како је означено у графичком прилогу бр. 4: „План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење плана”.

Због значаја локације у градској мрежи и ауторске архитектуре у непосредном окружењу – насеље Бањица, обавезна је провера урбанистичко-архитектонских решења на Комисији за планове Скупштине града Београда.

Правила за формирање грађевинских парцела:

– парцела је утврђена регулационом линијом у односу на површине јавне намене и разделним границама према суседним парцелама;

– грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;

– минимална површина грађевинске парцеле формирање препарцелацијом или парцелацијом износи 4.500 m<sup>2</sup>

– минимална ширина фронта грађевинске парцеле према улици износи 50 m;

– приступ парцелама је са саобраћајнице с1.

– није дозвољена парцелација функционалне целине (ФЦ) означене на графичком прилогу бр. 4: „План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење”.

Положај објекта на парцели:

– обавезно је постављање објекта на грађевинску линију ка улици;

– објекте поставити унутар грађевинских линија;

– није дозвољено прелажење грађевинских линија ка улици ниједним надземним или подземним делом објекта;

– растојање грађевинске линије планираног објекта од задње линије парцеле износи ½ висине објекта;

– грађевинске линије планираних објекта дефинисане су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима”.

– објекти су двострано узидани;

– минимална удаљеност од наспрамног објекта је једна висина вишег објекта,

– на делу где се наспрамне фасаде формирају повлачењем објекта од задње границе парцеле, минимална удаљеност од задње границе парцеле износи ½ висине вишег објекта;

– када наспрамни фасадни зидови имају отворе стамбених просторија, минимално растојање између њих је једна висина вишег објекта

– није дозвољено прекидање низа;

– обавезно је раздвајање улаза у пословни и стамбени део објекта.

Параметри за изградњу објекта:

– максимални индекс заузетости грађевинске парцеле:  $c = 60\%$ ;

– подземна гаража може да заузима 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности укопана, а за коју је обавезна израда геомеханичког елабората;

– максимални индекс изграђености грађевинске парцеле:  $i = 3,5$ ;

– број и висина етажа (подрума, приземља и спратова) у оквиру прописаног волумена објекта дефинише се у односу на намену, тј. техничко-технолошки процес и функционалне захтеве корисника, поштујући задате параметре (максимална спратност, надземна висина објекта и подземна дубина у складу са инжењерскогеолошким условима),

– максимална спратност: П+6+Пк;

– максимална висина венца је 25 m (мерено од коте приступног тротоара);

– максимална висина слемена је 28 m (мерено од приступног тротоара);

– максимална висина надзетка је 1,60m;

– кота приземља пословања максимално на +0,2 m од најниже коте терена.

Архитектонско обликовање и уређење:

– обликовање објекта треба да одликује модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са амбијентом;

– кроз објекте предвидети пешачке пасаже минималне ширине и висине 4m, како би се у случају потребе могао остварити пролаз интервентних возила у унутрашњост блока;

– кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова, тј. кровови могу бити једноводни, двоводни, вишеводни или сферни. Нагиб косих кровних равни

прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 30°. Такође, кров се може користити као кровна башта са видиковцем, простором за одмор, забаву или рекреацију. Раван кров може имати зидани део максималног габарита који одговара габариту вертикалних комуникација унутар објекта (степенишног простора и лифтовског окна), као и перголе и остале елементе уређења кровне баште, без могућности затварања и претварања у користан простор;

- у случају да се испод косе кровне површине може формирати користан простор последња етажа може бити организована у виду дуплекса и улази у обрачун БРГП са 60% вредности;

- не дозвољава се изградња мансардних кровова;
- складишни простор организовати унутар објекта;
- обезбедити довољан број паркинг места у оквиру парцеле, на отвореним паркинг просторима или у оквиру подземне гараже, која може да заузима 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности укупана, а за коју је обавезна израда геомеханичког елабората;

- отворене просторе уредити као квалитетно озелењене или поплочане;

- Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора дрвећем;

- није дозвољено ограђивање;
- судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у складу са условима за евакуацију отпадака;

- прикључак објеката на инфраструктурну мрежу извести према условима и уз сагласност надлежних комуналних предузећа, према решењима датим у графичким прилозима;

- инжењерскогеолошки услови омогућавају изградњу две и више подземних етажа. За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати начин, дубину фундаирања као и начин заштите ископа и постојећих саобраћајница. Сва истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима, („Службени гласник РС”, број 44/95);

- минимални проценат незастртих зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 10%;

- за пешачки приступ објектима са Улице Саве Машковића преко јавних зелених површина дозвољава се изградња стаза максималне ширине 2,0 m чији је оријентациони положај назначен у графичком прилогу;

- прецизан положај пешачких стаза дефинисати израдом посебних пројеката уређења терена уз сагласност надлежног ЈКП „Зеленило Београд”;

- на крајевима пешачких стаза ка улици Саве Машковића поставити стубиће како би се спречио приступ возилима.

## В.2. Зона А2

Зона А2 површине 18.279 m<sup>2</sup>, намењена је претежно комерцијалним зонама и градским центрима и становању, у односу комерцијала : становање = 51-100% : 49-0% у односу на зону. Приземља објеката у потпуности су намењена пословању, и депандансу комбиноване дечије установе. Могућа је изградња комерцијалног простора (тржни центар и слично) као независног објекта при чему преостала укупна БРГП на парцели може бити изграђена као објекат становања.

Катастарска парцела 7743/20 постаје грађевинска парцела. На поменутој грађевинској парцели примењује се директно спровођење овог плана. За остали део зоне А2 обавезна је израда јединственог пројекта парцелације и препарцелације и јединственог урбанистичког пројекта, како је означено у графичком прилогу бр. 4: „План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење”.

Због значаја локације у градској мрежи и ауторске архитектуре у непосредном окружењу – насеље Бањица, обавезна је провера урбанистичко-архитектонских решења на Комисији за планове Скупштине града Београда.

### Правила за формирање грађевинских парцела:

- парцела је утврђена регулационом линијом у односу на површине јавне намене и разделним границама према суседним парцелама;

- грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину;

- минимална површина грађевинске парцеле формирање препарцелацијом или парцелацијом износи 3.500 m<sup>2</sup>;

- минимална ширина фронта грађевинске парцеле према улици износи 60 m;

- саобраћајни приступ парцелама у оквиру зоне је са саобраћајнице с1, а катастарској парцели 7743/20 са Беранске улице (с2);

- грађевинске линије планираних објеката дефинисане су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима”.

### Положај објеката на парцели:

- обавезно је постављање објеката на грађевинску линију ка улици;

- објекте поставити унутар грађевинских линија;

- није дозвољено прелажење грађевинских линија ка улици ниједним надземним или подземним делом објекта;

- објекти су двострано узидани осим објекта на катастарској парцели 7743/20 који је слободностојећи;

- растојање грађевинске линије планираног објекта од задње линије парцеле износи ½ висине објекта;

- обавезно је раздвајање улаза у пословни и стамбени део објекта.

### Параметри за изградњу објеката:

- максимални индекс заузетости грађевинске парцеле:  $c = 60\%$ ;

- максимални индекс изграђености грађевинске парцеле:  $i = 3,5$ ;

- подземна гаража може да заузима 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности укупана, а за коју је обавезна израда геомеханичког елабората;

- број и висина етажа (подрума, приземља и спратова) у оквиру прописаног волумена објекта дефинише се у односу на намену, тј. техничко-технолошки процес и функционалне захтеве корисника, поштујући задате параметре (максимална спратност, надземна висина објекта и подземна дубина у складу са инжењерскогеолошким условима);

- депанданс комбиноване дечије установе поставити на к.п. 7743/1, 7743/2, 7743/13, 7743/17, 7743/21 и 7744/24, у оквиру зоне приказане на графичком прилогу бр 2: „План намене површина”;

- максимална спратност: П+6;

- максимална висина венца је 22 m (мерено од коте приступног тротоара);

- максимална висина слемена је 25 m (мерено од приступног тротоара);

- кота приземља пословања максимално на +0,2 m од најниже коте терена.

### Архитектонско обликовање и уређење:

- обликовање објеката треба да одликује модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са амбијентом;

– кроз објекте предвидети пешачке пасаже минималне ширине и висине 4m, како би се у случају потребе могао остварити пролаз интервентних возила у унутрашњост блока;

– кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова тј. кровови могу бити једноводни, двоводни, вишеводни или сферни. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 30°. Такође, кров се може користити као кровна башта са видиковцем, простором за одмор, забаву или рекреацију. Раван кров може имати зидани део максималног габарита који одговара габариту вертикалних комуникација унутар објекта (степенишног простора и лифтовског окна), као и перголе и остале елементе уређења кровне баште, без могућности затварања и претварања у користан простор;

– у случају да се испод косе кровне површине може формирати користан простор последња етажа може бити организована у виду дуплекса и улази у обрачун БРГП са 60% вредности;

– не дозвољава се изградња мансардних кровова;

– складишни простор организовати унутар објекта;

– обезбедити довољан број паркинг места у оквиру парцеле, на отвореним паркинг просторима или у оквиру подземне гараже, која може да заузима 85% површине грађевинске парцеле, под условом да је у потпуности укупана, а за коју је обавезна израда геомеханичког елабората;

– Минимални проценат незастртих зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 10%;

– отворене просторе уредити као квалитетно озелењене или поплочане. Обавезно извршити засенчавање отворених паркинг простора дрвећем;

– на источној страни зоне између грађевинске линије и трамвајске пруге обавезно формирати зелени појас ширине 10 m од високог растива линеарног зеленила у циљу заштите од загађења и буке;

– није дозвољено ограђивање;

– судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у складу са условима за евакуацију отпадака;

– прикључак објеката на инфраструктурну мрежу извести према условима и уз сагласност надлежних комуналних предузећа, према решењима датим у графичким прилозима.

– инжењерско-геолошки услови омогућавају изградњу две и више подземних етажа. За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати начин, дубину фундација као и начин заштите ископа и постојећих саобраћајница. Сва истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

### В.3. Зона Б1 гаража

Зона Б1 површине 5.811m<sup>2</sup>, намењена је изградњи гараже спратности П+3, БРГП 10000 m<sup>2</sup> са могућношћу реализације извесног броја подземних етажа у зависности од инжењерско геолошких условљености. Капацитет надземних етажа гараже је око 400 пм. Дозвољава се могућност реализације комерцијално пословних садржаја унутар гараже (у оквиру надземних етажа) и то максимално до 15% планиране БРГП. Паркиннг места за смештај возила планираних комерцијалних садржаја у гаражи биће реализована у оквиру самог објекта.

Гаража се налази у систему јавног коришћења и поред функције смештаја возила становника и запослених у гравитационој зони може се користити у систему „парк енд рајд” (Park and ride). То такође, претпоставља коришћење

дела капацитета гараже од стране корисника из насеља која се налазе у гравитационој зони старог Авалског пута и подавалских насеља. Коришћење ове гараже у систему „парк енд рајд” (Park and ride) везано је и за близину терминала ЈГС, који се налази на пешачкој дистанци од гараже, што и даје повољност овој локацији.

За формирање грађевинске парцеле у зони Б1, потребна је израда пројекта препарцелације, ради формирања јединствене грађевинске парцеле, како је означено у графичком прилогу бр. 4: „План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење”.

Због значаја локације у градској мрежи и ауторске архитектуре у непосредном окружењу – насеље Бањица, обавезна је провера урбанистичко-архитектонских решења на Комисији за планове Скупштине града Београда.

#### Положај објеката на парцели:

– парцела је утврђена регулационом линијом у односу на површине јавне намене

– објекат поставити у оквиру грађевинских линија;

– није дозвољено прелажење грађевинских линија ниједним делом објекта. Изузетак су темељи који могу прећи грађевинску линију максимално 50cm.

– приступ гаражи је из Беранске улице (с2).

#### Параметри за изградњу објеката:

– максимална спратност: П+3 у односу на приступну саобраћајницу;

– максимална БРГП је 10000 m<sup>2</sup>

– максимални индекс заузетости је 55%

– ката приземља максимално на +0,2 m од коте приступне саобраћајнице;

– висина етажа (приземља и спратова) дефинише се у односу на намену, тј. техничко-технолошки процес и функционалне захтеве корисника, поштујући задате параметре (максимална спратност и подземна дубина у складу са инжењерско-геолошким условима).

#### Архитектонско обликовање и уређење:

– обликовање објеката треба да одликује модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са амбијентом;

– кров је раван и може се користити за смештај возила. Раван кров може имати зидани део максималног габарита који одговара габариту вертикалних комуникација унутар објекта (степенишног простора и лифтовског окна), без могућности затварања;

– отворене просторе уредити као квалитетно озелењене или поплочане;

– минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 25%;

– није дозвољено ограђивање;

– судови за смеће морају бити смештени у складу са условима за евакуацију отпадака;

– прикључак објеката на инфраструктурну мрежу извести према условима и уз сагласност надлежних комуналних предузећа, према решењима датим у графичким прилозима;

– инжењерско-геолошки услови омогућавају изградњу две и више подземних етажа. За планирану гаражу у габариту планираног објекта извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати начин, дубину фундација као и начин заштите ископа и постојећих саобраћајница. Сва истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима, („Службени гласник РС”, број 44/95);



- минимални број ПМ за особе са специјалним потребама одређује се према нормативу мин. 2% од укупног броја паркинг места планираних у гаражи;
- најмања чиста висина типског спрата је 2.20m;
- највећи нагиб прилазне рампе за гаражу износи 12%, односно 15% ако је рампа покривена, односно 10% ако је рампа завојна;
- гаражне рампе не могу бити изван зоне за градњу;
- контакт рампе, са паркирним платоом мора да задовољи вертикалне услове проходности меродавног возила, те се заобљује кружним луком  $R_b > 20m$  или ублажава полунагибом;
- највећи подужни нагиби унутрашњих рампи, могу бити а) макс. 15% за покривене, праве, једносратне и полусратне рампе; б) макс. 12% за откривене праве и све кружне рампе”;
- неопходно је извршити прописно оградивање последње етаже, оградом висине мин 1,0m која је прорачуната за ову намену”.

#### В.4. Зона Б2

Зона Б2 површине око 3.690 m<sup>2</sup>, намењена је пословању и то изградњи станице за снабдевање горивом. Планирано је точење свих врста горива. Могуће је проширити основну намену са пратећим садржајима као што су сервиси, ауто-трговина под којом се подразумевају: аутосалон, аутоделови, аутокозметика, и трговина на мало.

За формирање грађевинске парцеле у зони Б2, потребна је израда пројекта препарцелације, ради формирања јединствене грађевинске парцеле, како је означено у графичком прилогу бр. 4: „План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење”.

Положај објеката на парцели:

- парцела је утврђена регулационом линијом у односу на површине јавне намене и разделним границама према суседним парцелама;
- приступи комплексу по принципу улив-излив су из улица: Саве Машковића и Булевар ослобођења;
- положај приступа условљен је угаоним положајем комплекса и дефинисан аналитичко геодетским елементима;
- објекат поставити у оквиру грађевинских линија;
- планирано је формирање надстрешнице у циљу заштите места за точење горива;
- надстрешница се поставља у оквиру приказане грађевинске линије;
- надстрешница може делом бити повезана са објектом;
- подземни резервоари постављају се у оквиру манипулативних површина, а према технолошким ограничењима;
- положај резервоара за ТНГ означен је на графичком прилогу.

Параметри за изградњу објеката:

- минимална површина грађевинске парцеле једнака је површини комплекса;
- максимални индекс заузетости земљишта у оквиру комплекса је:  $c=20\%$ ;
- максимални индекс изграђености је:  $i=0,2$ ;
- максимална спратност објеката је П;
- максимална кота слемена 5 m у односу на коту приступног платоа;
- максимална висина надстрешнице је 7,0 m при чему је због технолошких потреба минимална чиста висина 5,0 m;
- максимална БРГП је 750 m<sup>2</sup>;
- кота приземља максимално на +0,2 m од коте приступног платоа;

- при пројектовању и изградњи обавезно је поштовање свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;
- у даљој фази урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Архитектонско обликовање и уређење:

- обликовање објеката треба да одликује модеран архитектонски израз и употреба савремених грађевинских материјала, у складу са амбијентом;
- за саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса планира се минимум 50%, а за зелене и слободне површине минимум 30%;
- отворене просторе уредити као квалитетно озелењене или поплочане;
- уређење зелених површина ускладити са концептом уређења парковске површине;
- судови за смеће морају бити смештени у складу са условима за евакуацију отпадака;
- није дозвољено оградивање;
- прикључак објеката на инфраструктурну мрежу извести према условима и уз сагласност надлежних комуналних предузећа, према решењима датим у графичким прилозима;
- обавезна израда пројекта препарцелације, ради формирања јединствене грађевинске парцеле, како је означено у графичком прилогу бр. 4: „План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење”.

#### Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

##### Г.1. Стечене урбанистичке обавезе

Усвајањем овог плана ставља се ван снаге:

- Детаљни урбанистички план пословно-стамбеног комплекса Трошарина („Службени лист града Београда”, број 24/91).

мења и допуњује:

- Детаљни урбанистички план за изградњу продужетка трамвајске пруге на Вождовцу („Службени лист града Београда”, број 9/85). У циљу дефинисања чврсте грађевинске линије, граница овог плана је обухватила део простора раније третиран Детаљним урбанистичким планом за изградњу продужетка трамвајске пруге на Вождовцу. Обзиром да је трамвајска пруга изведена, дуж ње је формиран заштитни појас у оквиру којег није дозвољена изградња. Такође, наведени план мења се у делу инфраструктурног прикључка, са ознаком (и1).

- План детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице борске до петље „Ласта” („Службени лист града Београда”, број 40/07) мења се у делу који се односи на прикључак планиране комуналне инфраструктуре, са ознаком (и1) и (и2).

- Детаљни урбанистички плана потеза дуж Улице војводе Степе у Београду („Службени лист града Београда”, број 21/91) мења се само у делу инфраструктурног прикључка, са ознаком (и1).

Као стечена обавеза овим планом преузета је делом граница из Плана детаљне регулације насеља Бањица („Службени лист града Београда”, број 58/2010).

##### Г.2. Спровођење плана

Предметни план детаљне регулације представља плански основ за:

- издавање локацијске дозволе и информације о локацији у складу са члановима 53. и 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и

24/11), за уређење површина јавне намене, формирање парцела јавне намене и израду пројеката препарцелације и парцелације за површине остале намене, у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09).

Према правилима и урбанистичким условима плана директно се могу спроводити:

- површине јавне намене,
- ФЦ у оквиру зоне А1,
- катастарска парцела 7743/20 која постаје грађевинска парцела;

– обавезна израда јединственог пројекта парцелације и препарцелације и јединственог урбанистичког пројекта, за формирање грађевинских парцела и то:

- УП1 у зони А1,
- УП2 у зони А2,
- обавезна израда пројекта препарцелације у циљу формирања јединствене грађевинске парцеле за зоне Б1 и Б2, како је означено на графичком прилогу број 4: „План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење плана”.

Због значаја локације у градској мрежи и ауторске архитектуре у непосредном окружењу – насеље Бањица, обавезна је провера урбанистичко-архитектонских решења за све зоне на Комисији за планове Скупштине града Београда. Архитектонско решење планираних објеката проверава се у фази израде јединственог урбанистичког пројекта. Зоне за које је предвиђено директно спровођење имају обавезу излагања идејног решења на Комисији за планове – подкомисија за архитектуру.

Дозвољава се фазна изградња планираних објеката по функционалним целинама. Фазна градња такође подразумева да се планирана БРПП може реализовати само у оној мери у којој се могу обезбедити потребе мирујућег саобраћаја, према основним нормативима датим у овом плану.

До коначног привођења плана намени, на парцелама где је предвиђена замена постојећих објеката новим, док се не стекну услови за замену објекта могућа је адаптација, санација и инвестиционо одржавање постојећих објеката у складу са појмовима дефинисаним Законом планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09).

Саставни део овог плана су и:

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Постојеће стање	Р 1:1.000
2. План намене површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима	Р 1:1.000
4. План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење плана	Р 1:1000
5. Синхрон план	Р 1:1.000
5а. План водоводне и канализационе мреже и објеката	Р 1:1.000
5б. План електроенергетске мреже и објеката	Р 1:1.000
5в. План топловодне и гасоводне мреже и постројења	Р 1:1.000
5г. План ТК мреже и објеката	Р 1:1.000
6. Инжињерско-геолошка категоризација терена	Р 1:1.000
7. Попречни профили саобраћајница	Р 1:200

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана

4. Извештај о извршеној стручној контроли
5. Образложење плана
6. Извештај о јавном увиду
7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
9. Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у Јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
10. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
11. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
12. Ортофото снимак
13. Извод из ГУП-а
14. Стечене обавезе
15. Концепт плана
16. Геолошки сепарат

#### Графички прилози документације

1д. Копија плана	Р 1:1.000
2д. Топографски план	Р 1:1.000
3д. Геодетски план водова	Р 1:1.000
4д. Инжињерскогеолошка карта	Р 1:1.000
5д. Инжињерскогеолошки профили	Р 1:1.000
6д. Провера планираних капацитета гараже	
7д. Предлог урбанистичког решења станице за точење горива	

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

#### Скупштина града Београда

Број 350-374/12-С, 27. септембра 2012. године

Председник  
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 27. септембра 2012. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), донела је

#### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ДИМИТРИЈА ЛАЗАРОВА РАШЕ, ЖИКЕ МАРКОВИЋА, МИЛИЦЕ РАКИЋ И ДАЛАМАТИНСКЕ ЗАГОРЕ У БАТАЈНИЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН**

А. УВОД

##### А.1. Повод за изградњу плана

Повод за изградњу плана је иницијатива ГП „Крајина – инжењеринг” и групе грађана из Батајнице, коју је подржао Извршни одбор Скупштине општине Земун, закључком број 06624/2003-1, на 158. седници одржаној 22. августа 2003. године.

##### А.2. Циљ израде плана

Циљ израде Плана детаљне регулације је да се разради и спроведе намена површина планираних Генералним планом Београда („Службени лист града Београда”, бр. 27/03,

25/05, 34/07, 63/09), као и разграничење простора јавног интереса од осталог и дефинисање правила уређења и грађења како би се обезбедиле планске могућности, са усклађивањем интереса постојећих и потенцијалних корисника.

### А.3. Обухват плана

Планом детаљне регулације обухваћен је простор у Батајници, између улица Димитрија Лазарова Раше, Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинске Загоре у Батајници, општина Земун у површини од 5,61 ha.

Граница плана означена је у свим графичким прилозима у Р=1:1.000 овог плана.

Планом детаљне регулације обухваћене су следеће катастарске парцеле:

– целе к.п. КО Батајница: 3268/2; 3270/1; 3270/2; 3270/4; 3270/5; 3270/6; 3270/7; 3270/8; 3270/9; 3270/10; 3272/2; 3272/3; 3274/2; 3274/3; 3274/4; 3274/5; 3278/2; 3278/3; 3278/4; 3280; 3281/1; 3281/2; 3282/1; 3284/4; 3284/2; 3284/3; 3286; 3287/2; 3287/3; 3287/4; 3287/5; 3287/1; 3289/1; 3289/2; 3289/3; 3291/1; 3291/2; 3293/1; 3293/2; 3304/2; 3295/4; 3301/6; 3304/1; 3304/3; 3304/6; 3304/7; 3304/8; 3304/9; 5531/2 .

– делови к.п. КО Батајница: 3304/4; 3307/5; 5534/3; 3265/7.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичких прилога плана, меродаван је графички прилог оверени катастарско-топографски план приложен у Документацији плана.

### А.4. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и Правилнику о садржини, начину и поступку изради планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11) као и Одлуци о изради Плана детаљне регулације блока између улица Димитрија Лазаревића, Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинске Загоре у Батајници – општина Земун, донето од Скупштине града Београда, на седници одржаној 5. маја 2009.године („Службени лист града Београда”, број 20/09).

### А.5. Плански основ

Плански основ за израду плана представља Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09).

Према Генералном плану Београда 2021 предметно подручје претежно је намењено за индивидуално становање и мањим делом за јавне намене.

Саставни део Плана је графички прилог „Извод из Генералног плана Београда 2021” („Планирано коришћење земљишта 2021”).

## Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Планиране намене површина простора су дефинисане графичким прилигом „Намена површина са поделом на карактеристичне зоне”

Основна намена овог простора се спроводи и разрађује према планираној намени површина Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09).

Земљиште у оквиру граница плана је подељено на:

Јавне намене за:

- саобраћајне површине
- пешачке стазе ПРОЛАЗ

- површине јавних комплекса (комплекс основне школе и комплекс предшколске установе)
- површине за комуналне пунктове (ТС)

#### Зона комплекса основне школе

У оквиру зоне комплекса основне школе се налази постојећи објекат ОШ „Светислав Голубовић Митраљета” са пратећим садржајима и површинама за одмор и рекреацију деце.

Постојећи објекат Основне школе располаже са 16 учионица и три кабинета, за који се планира доградња и надзиђивање за још 16 учионица (што је укупно 32 учионице), у оквирима постојећег комплекса површине 1,09 ha, за чије се потребе дозвољава потребна изградња, за 960 ученика у једној смени (до 30 ученика у једном одељењу).

#### Зона комплекса предшколске установе

У оквиру комплекса ове зоне уз постојећи објекат са пратећим садржајима и површинама укупне површине постојеће парцеле Пк=2575 m<sup>2</sup> планирана је доградња и проширење комплекса са укупном површином од 0,51 ha.

Уз постојећи објекат се предвиђа проширење до максималног капацитета за 270 деце и минимум 18 m<sup>2</sup> површине парцеле по детету.

Такође у објектима намењеним становању је могућа изградња депанданса ДУ, тако да се и на тај начин могу задовољити потребе за боравак деце у дечијим установама.

#### Остале намене за:

#### Површине индивидуалног становања

У овим површинама је дозвољена изградња индивидуалних стамбених објеката. У оквирима ових објеката могу се градити простори намењени делатностима у приземљу објеката или у делу објекта, с тим да процентуални однос не сме прећи вредност, становање: пословање = преко 80%: до 20%. Делатности које се могу градити су оне које не угрожавају животну средину и не ремете комфор становања суседа. Делатности које се могу градити су: трговина, пословање, услужне делатности, здравствене ординације, обданиште за децу, адвокатске канцеларије и слично, а према прописима за изградњу сваке од делатности.

#### Површине комерцијалних делатности

У површинама комерцијалне делатности дозвољена је изградња објеката намењених пословању које не угрожава животну средину, непосредно окружење као и комфор становање суседа.

### Б.2. Биланси урбанистичких показатеља и преглед грађевинских парцела за јавне намене

Табеларни приказ површина према наменама заступљеним у плану

УКУПНО	ПОВРШИНА ПЛАНА	5,61 ha
Јавне намене	саобраћајне површине	0,79 ha
	површина комплекса Основне школе	1,09 ha
	површина комплекса предшколске установе	0,51 ha
	површина за комуналне пунктове (ТС)	0,017 ha
остале намене	површине за индивидуално становање	3,103 ha
	површине комерцијалних делатности	0,10 ha

Табеларни преглед свих планираних грађевинских парцела за јавне намене

Ознака грађ. парцеле	Намена парцеле	Површина Парцела	Попис обухваћене Кат. парцеле
I-1a	саобраћајна површина – Нова 1	0,201 ha	део: 3284/2, 3287/2, 3289/2, 3293/2 КО: Батајница
I-16	саобраћајна површина – Нова 2	0,031 ha	део: 3284/2 КО: Батајница
I-2a	Пролаз 1	0,021 ha	део: 3284/2 и цела 3270/7 КО: Батајница
I-26	Пролаз 2	0,013 ha	део: 3293/1 и цела 3291/2 КО: Батајница
I-3	површина за комунални пункт (Т.С.)	0,017 ha	део: 3284/2 и 3293/2 КО: Батајница
I-4	површина комплекса предшколске установе	0,51 ha	део: 3289/2 и 3289/1 КО: Батајница
I-5	површина комплекса основне школе	1,09 ha	цела 3304/1 КО: Батајница
		1,883 ha	

Унутар границе плана као површине јавне намене су и делови постојећих улица: Браће Смиљанић (кат. парц. 3304/2 КО Батајница), Димитрија Лазарева Раше (део кат. парц. 3304/4 КО Батајница), Жике Марковића (део кат. парц. 3265/7 КО Батајница), Милице Ракић (део кат. парц. 5534/3 КО Батајница) и Далматинске Загоре (део кат. парц. 5531/2 и цела 3301/6 КО Батајница) у укупној површини од 0,524 ha.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички прилог „План јавних површина са смерницама за спровођење плана”.

Урбанистички показатељи према Генералном плану Београда („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09)

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у блоковима индивидуалног становања

Максимална дозвољена спратност	Слободностојећи објекти	П + 1 + Пк
Индекс изграђености на парцели	До, 600 m <sup>2</sup> и преко 600 m <sup>2</sup>	до 1.2
Индекс изграђености угаоних објеката		И x 1,15
Степен заузетости парцеле	до 600 m <sup>2</sup> и преко 600 m <sup>2</sup>	до 50%
Степен заузетости угаоних објеката		3 x 1,15
Процент уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом:	до 600 m <sup>2</sup> и преко 600 m <sup>2</sup>	мин 30%
Број паркинг места за становање		1 ПМ / 1 стан
Број паркинг места за пословање		1 ПМ / 80 m <sup>2</sup>

Растојања објеката од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката

Растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије		У зависности од регулације улице и типа објеката
Растојање објекта од бочних граница парцела	слободностојећи објекти	мин. 1,5m са једне и 2,5m са друге стране
Растојање објекта од бочног суседног објекта	слободностојећи објекти	мин. 4,0 m
Растојање објекта од задње границе парцеле**	предбашта 5m	мин. 1 h, али не мање од 8m*
	предбашта већа од 5m	мин. 1/2 h, али не мање од 4m*
Растојање објекта од наспрамног објекта***		мин. 1,5 h, али не мање од 8m*

\* 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 примењују 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.

### Б.3. Карактеристичне зоне

Предметни блокови су омеђени јавним саобраћајним површинама и изграђеним новим објектима индивидуалног становања, као и површином са изграђеним објектом предшколске установе у оквиру блока између улица: Жике Марковића, Милице Ракић, Далматинске Загоре и Браће Смиљанић, суседни блок (преко пута ул. Браће Смиљанић до ул. Димитрија Лазарева Раше) површина са изграђеним објектом Основне школе.

Унутрашњост блока је дефинисана у највећој мери као земљиште остале намене за индивидуално становање, зона А1, А2, А3, а у мањој мери као земљиште јавне намене, проширење комплекса предшколске установе, а у свему према Генералном плану Београду 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09).

Стамбено ткиво се по типологији овим планом дели на три зоне и то:

Зона А1 планирано индивидуално становање у зони са стамбеним објектима изграђеним према Детаљном урбанистичком плану Батајница – измене и допуне („Службени лист града Београда”, бр. 6/78, 20/78), са величинама грађевинских парцела у до 600m<sup>2</sup>.

Зона А2 планирано индивидуално становање у унутрашњости блока са величинама грађевинских парцела до 600m<sup>2</sup> и преко 600m<sup>2</sup>.

Зона А3 планирано индивидуално становање на површинама са спонтано изграђеним објектима различитих величина грађевинских парцела.

Комерцијална делатност планирана је у зони Г.

### Б.4. Урбанистички услови за јавне површине и садржаје

#### Б.4.1. Јавне саобраћајне површине

Разрадом планског документа ул. Браће Смиљанића је задржана у постојећој регулацији са ширином коловоза од 9,0 m и ширином тротоара са обе стране по 3m.

Нова интерна улица – Нова 1, која се одваја од Улице Браће Смиљанића обезбеђује прилаз простору плана на коме ће се оформити нове парцеле унутар блока. На крају ул. Нове 1, коловоза ширине 5,5m са обостраним тротоарима ширине 1,5m, предвиђена је окретница према прописима за окретање ватрогасних возила.

Пролаз 1 је ширине 3m и служи искључиво за пешачки саобраћај. Пролаз 1 повезује крај ул. Нова 1 са постојећом Улицом Жике Марковића.

Регулација ул. Нова 2 износи 5,5 m и то коловоз 3,5m и тротоари у ширини од 1,5 m и 0,5m који су од коловоза одвојени упуштеним ивичњаком. У случају потребе улица се може користити као помоћни излаз из блока. Обзиром да се и коловоз и тротоар предвиђају са коловозном конструкцијом за тешка возила, за маневрисање ватрогасних возила се узима читава ширина регулације од 5,5m. Дужина крака окретнице износи 12,65m, што је довољно за маневрисање возила. Полупречник кривине дела окретнице износи 5,45m.

Тротоар у ул. Новој 2, као и пролаз ка улици Милице Ракић (Пролаз 2) служе повремено за саобраћај (само за комунална возила) и морају да имају коловозну конструкцију као улице у блоку. Пролаз 2 је ширине 3,5m и повезује улицу Нова 2 са постојећом Улицом Милице Ракић.

Сва паркирања путничких аутомобила на парцелама намењеним индивидуалном становању и комерцијалним делатностима морају се предвидети унутар парцела по следећим критеријумима:

једно паркинг место за:

– трговину: на 66m<sup>2</sup> БРГП

– пословање: на 80m<sup>2</sup> БРГП

– угоститељство: на 2 стола са по четири столице  
 – магацин: 100m<sup>2</sup> БРГП или на свака три запослена  
 школа: сва паркирања путничких аутомобила на парцеле намењеној школи, морају се предвидети унутар парцеле, по следећем критеријуму: једно паркинг место на 10% запослених

становање: 1.1 паркинг место на сваку планирану стамбену јединицу.

Паркирање за потребе дечије установе предвиђено је ван парцеле дечије установе, у улици Нова 1, према следећем критеријуму: једно паркинг место: на сваку групу од 20 деце.

Предвиђена је градња једног јавног паркинг простора поред ул. Нова 1 који ће служити за потребе дечије установе са 15 паркинг места. Димензија једног паркинг места је 2,4m x 4,8m. за инвалиде се предвиђа једно паркинг место величине 3,5m x 4,8m. На паркингу предвидети садњу дрвореда на сваком трећем паркинг месту, тако да је минимална ширина паркинг места која остаје после садње дрвећа 2,3m x 4,8 m

Сви улази у парцеле ће се обавити преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака. Посебну пажњу треба обратити код пројектовања на могућност несметаног пролаза за инвалиде. Обрађено саобраћајно решење дато је на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима” Р=1:1.000.

У границама плана саобраћајнице су просторно дефинисане основним елементима регулације. Осовине улица дефинисане су координатама детаљних тачака у државном координатном систему. Основни елементи нормалних попречних профила за обрађене улице и пешачке површине дате су на графичком листу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина”. Сви елементи попречног профила који се функционално међусобно разликују одвојити одговарајућим елементима визуелно и нивелационо.

Нивелационо решење свих саобраћајних површина прилагодити постојећем терену. Минимални подужни пад не сме бити мањи од 0,3%. Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови за коловоз мин. 2,5% и 2% за тротоаре, за паркинге 3,0% до 4,0% у зависности од површинске обраде. Одводњавање атмосферских вода обезбеђује се површинским путем до сливника, а после кишном канализацијом.

Овим условима се одређује да све нове саобраћајне површине имају коловозну конструкцију за лако саобраћајно оптерећење. Пролазе и тротоаре обрадити ваљаним асфалт бетоном или са бехатон елементима на одговарајућој подлози. Код ул. Нове 2 и тротоар има подлогу за колски саобраћај.

Ради безбедног одвијања саобраћаја нарочито на изласку улице на постојећу улицу треба предвидети одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

Број места за смештај путничких возила одређен је према добијеним условима Секретаријата за саобраћај IV – 05 Бр. 344.4-12/2010 дана 17. маја 2010. године.

#### Услови за ЈГС

Према планским поставкама и смерницама развоја система градског саобраћајног предузећа „Београд” у границама плана није предвиђено увођење линија ЈГС-а, јер су трасе линија и стајалишта удаљене од предметне локације.

#### Кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити позитивне прописе који регулишу кретање, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези

са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних лица („Службени гласник РС”, број 18/97). На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

#### Б.4.2. Комунална инфраструктурна мрежа

##### Б.4.2.1. Водоводна мрежа

##### Постојеће стање водоводне мреже

Предметни блок у границама улица: Димитрија Лазарова Рахе, Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинске Загоре, у Батајници, снабдева се водом из градског водовода. Према теренским условима и концепту снабдевања водом Београда, територија регулационог плана припада I зони водоснабдевања.

Дуж сваке од ободних улица као и у попречној Улици Браће Смиљанић, постоје цевоводи В1Ø150 mm са прикључцима за поједине парцеле изграђених блокова А1, А3, Б, В и Г. Водоводна мрежа је са исте стране у улицама Жике Марковића и Милице Ракић, а са супротне стране улица Браће Смиљанић, Далматинске загоре и Димитрија Лазарова Рахе.

##### Опис решења водоводне мреже

Унутар блока А2 нема постојећих траса примарних хидротехничких инсталација.

У планираном решењу у функционалном смислу постојећа водоводна мрежа предметног простора остаје као у постојећем стању. Постојећи објекти који се задржавају као и они код којих ће се вршити проширења у виду надградње или доградње напајаће се водом преко постојећих прикључака, појачањем споја или остваривањем нових прикључака, а све према условима ЈКП „Београдски Водовод и Канализација” (број 31961/П-1-416 од 24. августа 2009. године)

Подцелина А2 унутар предметног блока напајаће се водом са нове уличне водоводне мреже планиране дуж улица Нова 1 и Нова 2.

Постојећа водоводна мрежа цевовода В Ø150 mm у Улици Браће Смиљанић задовољава капацитетом потребе нових садржаја.

##### Правила за изградњу водоводне мреже

Снабдевање водом предметног блока вршити из градске водоводне мреже. Основна концепција решења условљена је локацијом и наменом објеката у блоку.

Планирана улична водоводна мрежа је минималног пречника Ø150 mm.

На основу кота пијезометра, очекивани притисак у дистрибутивној водоводној мрежи је између 3 и 4 бара, тако да одговара за потребе кућних водовода и предвиђених садржаја у предметном блоку.

Новопроектвану мрежу уличног водовода треба поставити у јавним површинама, у тротоарима, уз коловоз или на ивици коловоза, опремити довољним бројем затварача, кућних прикључака, испуста и осталим арматурама потребним за њено лако одржавање и правилно функционисање.

Водоводне цеви водити што даље од канализационих, а на местима укрштања увек изнад њих.

На растојањима од најмање 80 m поставити надземне уличне хидранте.

Кућне прикључке извести у водомерне шахтове постављене одмах иза регулационих линија парцела.

Код новопроектваних инсталација размак између цевовода и канализације је 2,0m, електричних и ТТ инсталација 1,5 m, дрвореда 1,5 – 2,5 m, зависно од ширине корена дрвета. Код затеченог стања, према могућностима, треба тежити да се остваре што више напред наведена растојања.

Техничку документацију радити на основу претходно издатих услова ЈКП БВК.

## Б.4.2.2. Канализациона мрежа

## Постојеће стање канализационе мреже

Део града у коме се налази предметни блок припада батајничком канализационом систему и то делу на коме је заступљен сепаратни систем канализација.

У улицама око предметног блока постоји изграђена улична канализација.

У Улици Милице Ракић, постоје колектори фекалне канализације ФБØ500/250 mm и кишне канализације АБØ500/250 mm.

У ул. Далматинске загоре, постоје колектори фекалне канализације ФБØ250 mm и кишне канализације АБØ400/500/350 mm.

У ул. Димитрија Лазарова Раше, постоје колектори фекалне канализације ФБØ250 mm и кишне канализације АБØ400/300 mm.

У улици Жике Марковића, постоје колектори фекалне канализације ФБØ250 mm и кишне канализације АБØ250/400 mm.

У ул. Браће Смиљанић, постоје колектори фекалне канализације ФБØ250 mm и кишне канализације АБØ700/800 mm.

На самој локацији унутар блока, потцелина А2, не постоји изграђена канализациона мрежа.

## Опис решења канализационе мреже

У планираном решењу у функционалном смислу постојећа канализациона мрежа предметног простора остаје као у постојећем стању. Постојећи објекти који се задржавају, као и они код којих ће се вршити проширења у виду надградње или доградње одводњаваће се преко постојећих прикључака или остваривањем нових прикључака а све према условима ЈКП „Београдски Водовод и канализација” (број 31961/П1-1-685 од 25. септембра 2009. године).

Дуж новопројектованих приступних саобраћајница Нова 1 и Нова 2, унутар блока (подцелина А2) предвиђена је улична фекална канализациона мрежа Ø250 mm, као огранак колектора Ø250 mm у улици Браће Смиљанић.

Површинске воде са предметне локације, саобраћајница, изграђених и слободних површина сакупљају се и уводе у кишну канализацију. За сакупљање атмосферске воде са предметног блока формира се нова мрежа кишне канализације са сабирним колектором АКØ300 mm, опремљена одговарајућим бројем уличних сливника.

Планирана кишна канализација се прикључује на кишни колектор АБ Ø700mm у Улици браће Смиљанић.

## Правила за изградњу канализационе мреже

Минимални пречници кишне канализације су Ø300mm, а фекалне канализације Ø250mm. Трасе канализационе мреже су планиране у јавном земљишту у трупу саобраћајница.

Обезбедити прикључење свих парцела преко кратких прикључних канала са прописаним каскадама и граничним ревизионим окном унутар границе регулације појединих парцела.

Отпадне воде са локације које могу бити оптерећене мастима, уљима и нафтним дериватима потребно је пре упуштања у канализацију примарно пречистити у таложницима и сепараторима.

Све технолошке воде са локације, пре упуштања у градски канализациони систем пречистити на самим локацијама до квалитета прописаног законом.

Техничку документацију радити на основу предходно издатих услова ЈКП БВК.

## Б.4.2.3. Електроенергетска мрежа и постројења

## Постојеће стање електромреже

У оквиру предметног комплекса постоји изграђена трафостаница ТС 10/0,4kV из које се снабдевају електричном енергијом постојећи потрошачи.

## Опис решења електромреже

Постојећа и новопланирана ТС се налазе на једној грађевинској парцели.

Процена једновремене снаге за потрошаче у оквиру предметног комплекса вршена је на основу величине урбанистичких јединица и специфичној потрошњи по m<sup>2</sup> нето грађевинске површине и то за становање 40-60W/m<sup>2</sup> и за објекте јавне намене 80-100W/m<sup>2</sup>.

За снабдевање планираних потрошача електричном енергијом потребно је:

– Изградити нову трафостаницу ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 2x630 kVA капацитета 2x1000 KVA .

За прикључак новопланиране трафостанице изградити нови 10kV кабловски вод од ТС 35/10 kV „Батајница 2” извод бр. 12 до новопланиране ТС 10/04 kV. Од новопланиране трафостанице изградити кабловски 10kV вод дуж Батајничког друма и кабловски изаћи на 10kV надземни вод код ТС 10/04 kV „Земун, Аутопут 302” (рег. бр. 3-1565), тако да се успостави веза између хелије 14 у ТС 35/10 kV „Батајница 2” и огранка ка ТС 10/04kV „Земун. Аутопут 302” (рег. бр. 3-1565).

Користити кабл типа и пресека 3x (ХНЕ 49-А 1x150mm<sup>2</sup>), 10kV.

Новопланирану трафостаницу прикључити на нови 10kV вод по принципу „улаз-излаз”.

Постојеће електроенергетске водове 10kV који су угрожени изградњом нових објеката потребно је изместити на нову трасу.

## Услови за изградњу електромреже

За снабдевање електричном енергијом у оквиру комплекса изградити трансформаторску станицу 10/0,4kV инсталисане снаге 2x630 kVA, капацитета 2x1000 kVA .

Нову трафостаницу изградити као слободностојећи објекат 5,14x4,31x2,75m. Трафостаница мора имати одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода ниског и високог напона.

Новопланирану трафостаницу прикључити на нови 10 kV вод по принципу „улаз-излаз”. Користити кабл типа и пресека 3x(ХНЕ 49-А 1x150mm<sup>2</sup>),10kV.

Изградити 1 kV кабловску мрежу потребну за напајање предметних објеката.

Користити кабл типа и пресека ХПОО АС 3x150+70 mm<sup>2</sup>, 1 kV. Прикључак напојних каблова на објекат извести преко кабловских прикључних кутија.

Планирани водови 10 kV и 1 kV полажу се дуж саобраћајница испод тротоарског простора, а у ров дубине 0,8m и ширине 0,4-0,5m. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла водове поставити у кабловску канализацију.

Све саобраћајнице опремити инсталацијом јавног осветљења. Напајање спољне расвете предвидети из планиране трафостанице кабловима одговарајућег типа и пресека.

Водове јавног осветљења извести подземно дуж пешачких стаза и саобраћајница. Постојеће електроенергетске водове 10kV који су угрожени изградњом нових објеката потребно је изместити на нову трасу.

За прикључење објеката на електроенергетску мрежу Инвеститор је дужан да прибави решење за прикључење од ЈП „Електродистрибуције – Београд” за сваки објекат посебно.

План детаљне регулације је израђен на основу Техничких услова издатих од Електродистрибуције Београд бр.5629-1/09 од 18. децембра 2009. год.

#### Б.4.2.4. ПТТ мрежа

##### Постојеће стање ТТ мреже

Територија у оквиру предметног плана припада подручју постојећих главних ТТ каблова бр. 3 и бр. 4 – АТЦ „Батајница” и то:

- подручје кабла бр. 3 ТКООВ600x4x0.4 – крак кабла ка предметном подручју ТК10 35x4x0.4 – АТЦ „Батајница” и
- подручје кабла бр. 4 ТКООВ600x4x0.4 – крак кабла ка предметном подручју ТК10 400x4x0.4 – АТЦ „Батајница”

Укупна резерва на каблу бр.3 АТЦ Батајница је 95x2 а на каблу бр.4 је 5x2.

На овом подручју нема оптичких каблова и базних станица МТС-а.

Приступна ТК мрежа изведена је подземним кабловима типа ТК10 или ТК00В, постављеним директно у земљу или кроз заштитне цеви које су положене у земљу (пролаз испод саобраћајница) и спољашњим изводима повезаним са дистрибутивном мрежом.

##### Опис решења ТТ мреже

За одређивање потребног броја телефонских прикључака коришћен је следећи усвојени принцип:

- стамбени објекат: за сваки стан један телефонски прикључак,
- објекти јавне намене: на сваких 30-100 m<sup>2</sup> корисне површине један телефонски прикључак,

На основу усвојеног принципа и планираних садржаја за предметно подручје је потребно обезбедити око 40 телефонских прикључака.

Предметно подручје ће покривати кабл бр.3 – АТЦ „Батајница”.

Да би се обезбедио наведени број прикључака на третираном подручју је потребно изградити нову ТК мрежу капацитета 50x2 са бакарним кабловима и нову ТК канализацију.

##### Услови за изградњу ТТ мреже

Предметно подручје ће покривати кабл бр.3-АТЦ „Батајница”.

У оквиру предметног плана је предвиђена изградња ТК канализације од две цеви ПВЦ Ø110mm у Улици браће Смиљанић од раскрснице улица Браће Смиљанић и Милице Ракић, где је планирано окно О1 (дим.150x110x190mm) на траси постојећег кабла бр.3 до раскрснице улица Браће Смиљанић и Нова1, где је планирано мало окно О2 (тип ПО2 дим.120x60x100mm). Од окна О2 до краја улице Браће Смиљанић планиране су две цеви ПЕ Ø 50mm које треба на крају затворити чеповима. Од окна О2 до планираног малог окна О3 (тип ПО1 60x60x100mm) у улици Нова 1 планиране су две цеви ПЕ Ø 50mm. Новопланирану ТК канализацију као и новопланирану ТК окна треба изградити у тротоару или слободној јавној површини. ТК канализација ће се користити и за полагање оптичких каблова.

У улици Нова 1 планирана су два спољашња извода у изводном стубићу (ИРО ормани), капацитета по 20x2. Од ових извода до објеката предвиђена је подземна разводна мрежа. У дистрибутивном делу мреже треба предвидети каблове типа ТК59ГМ, а у разводном делу ТК59М.

Планира се да приступна мрежа буде подземна. Дуж саобраћајница планирати коридоре за ТК мрежу (ТК канализацију и ТК каблове).

За добијање услова за прикључење на ТК мрежу треба прибавити услове за сваки објекат унутар блока посебно.

План детаљне регулације је израђен на основу услова издатих од Дирекције за технику –Телеком Србије бр.7067-200273/2 од 10. септембра 2009 год.

#### Б.4.2.5 Гасоводна мрежа и постројење

##### Према плану предвиђено је:

Постојећи стамбени блок са доградњом	А1
Новопредвиђени стамбени блок	А2
Постојећи стамбени блок са доградњом	А3
Постојећа предшколска установа са доградњом	Б
Постојећа школска установа са доградњом	В
Постојећи комерцијални објекат са доградњом	Г

Према снимку постојећег стања комуналних инфраструктурних система као и према техничким условима који је издало ЈП „Београдске Електране” (бр. I-6479/2), може се констатовати да не постоје технички услови за прикључење планираних индивидуално стамбених и пословних објеката на топлификациони систем града Београда.

Техничке услове бр. 22/10 од 4. марта 2010. је издао „Гасфермонт А.Д.”, за пренос и дистрибуцију гаса из Старе Пазове за израду предметног плана за израду индивидуалних стамбених објеката и осталих објеката јавне намене и формирање плана будућег инфраструктурног опремања, односно за израду будућег ПЕ дистрибутивног гасовода.

Топлотно оптерећење објеката – На основу планом добијене намене и бруто грађевинска површина појединих објеката и коришћењем специфичних топлотних оптерећења срачуната је потребна количина топлоте за грејање простора, потребна количина топлоте за потребе вентилације појединих просторија објеката, количина топлоте за загревање топле потрошне воде за санитарне потребе, што је приказано на табели која следи, а у складу са новим и старим топлотним подстанцима.

Блок	Намена површина	Бруто грађ.	кол.топлот
А.1.	Постојећи стамбени објекти са доградњом	14.950 m <sup>2</sup> БРГП	1050 KW
А.2.	Новопредвиђени стамбени објекти	11.121 m <sup>2</sup> БРГП	720 KW
А.3.	Постојећи стамбени објекти са доградњом	4.108 m <sup>2</sup> БРГП	350 KW
Б.	Постојећи предшколске установе са доградњом	2.000 m <sup>2</sup> БРГП	200 KW
В.	Постојећи школски објекат са доградњом	5.000 m <sup>2</sup> БРГП	450 KW
Г.	Постојећи комерцијални објекат са доградњом	2.000 m <sup>2</sup> БРГП	200 KW
УКУПНО:	39.180 m <sup>2</sup> БРГП	2.970 KW	

Образложење решења – Постојећа ДГМ иде улицама Милице Ракић, Далматинске Загоре, Димитрија Лазарова Раше, као и улицом браће Смиљанић. У зависности од потреба будућих корисника извршиће се прикључење објеката на исту.

Пре прикључења објеката на гасну мрежу, инвеститор мора обезбедити грађевинску дозволу од општинског органа за прикључење објекта од енергетског субјекта „Гасфермонт АД” Стара Пазова и техничке услове прикључења.

Гас у индивидуалним станбеним објектима се користи у индивидуалним гасним грејалицама, бојлерима на гас,

гасним штедњацима, или комбикотловима за грејање и припрему топле воде. У осталим објектима јавне намене, гас се користи за сагоревање у ложиштима индивидуалних котларница.

Смештај котлова предвиђен је у котларницама које се налазе у оквиру подрума или приземља објекта, потребне површине за смештај котлова и опреме. У самим објектима предвиђени су и димњаци одговарајућег пресека и укупне висине одређене према условима заштите човекове околине.

Као гориво у прелазном периоду док се не стекну услови за прикључак система гасоводне мреже предвиђа се ложење течним (лако лож уље) или чврстим горивом. За обезбеђење потребне резерве течног горива предвиђају се подземне цистерне, а за резерве чврстог горива оставе у оквиру подрума објекта.

За све објекте који треба да се граде на локацији овог плана предвиђа се централно грејање просторија, са топлотним извором који се налази на самој локацији у оквиру самих објеката.

Свуда где то услови дозвољавају испитати могућност инсталације централне припреме санитарне потрошне воде.

У објектима са строгим захтевима у погледу микроклиме предвидети хлађење просторија, а према условима из технолошког пројекта и климатизацију према потребама за пословни простор, односно за просторије са штетним испарењима предвидети локалну или општу вентилацију.

Котларнице и гасоводи – За поједине објекте или групе објеката предвиђају се индивидуалне котларнице. Предвиђене котларнице смештене су где год је то могуће у подрумским простиријама.

За котларнице обезбеђене су просторије које треба да буду следећих димензија :

- дужина и ширина у зависности од усвојене опреме са потребним просторима за пролаз и сервисирање опреме,
- висина у зависности од опреме, али не мање од 2,8 m.

У оквиру котларнице предвидети и потребан димњак који мора да са својим пресеком и висином одговора техничким карактеристикама усвојених котлова, тако и условима заштите животне околине.

Поред наведеног котларница мора да задовољи и друге услове:

- мора имати природну вентилацију,
- могућност одвода отпадних вода у канализацију,
- добро осветљење,
- директни улаз споља,
- двокрилна врата потребних димензија за уношење опреме.

За потребе индивидуалног становања планиран је посебан систем гасификације на принципима широке потрошње и изводи се дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви на радном притиску од 4 бара. Полажу се искључиво у регулационим ширинама планираних и постојећих саобраћајница.

#### Минимално дозвољено одстојање подземних гасовода (m)

Објекат	Укрштање	Паралелно вођење
Други гасовод	0,2	0,6
Топловод, водовод, канализација	0,2	0,3
Канали топловода	0,5	1,0
Ниски и високонапонски електрокаблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,5
Цевоводи технолошких флуида	0,2	0,6

Објекат	Укрштање	Паралелно вођење
Бензинске пумпе	-	6,0
Шахови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5

За гасоводну мрежу предвидети пластичне или челичне атестиране цеви, потребног пресека датог према топлотном оптерећењу предметних објеката, или према захтеву система коме припадају. Дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви се гради према „Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара” („Службени лист СРЈ”, број 20/1992). Систем полагања као и систем изолације, као и услове прикључка на систем гасификације усагласити према техничким условима „Гас-феромонт АД” Стара Пазова.

#### Б.4.3. Зелене површине

На подручје План детаљне регулације слободне и зелене површине планиране су у оквиру парцела у свему према условима ЈКП „Зеленило-Београд” број 51/666 издатим дана 15.01.2009. године. Приликом израде пројектне документације и израде пројекта уређења слободних површина обавезно остварити сарадњу ЈКП „Зеленило-Београд”.

Избор садног материјала заснива се на постојећим квалитетним врстама, аутохтоног и алохтоног порекла прилагођени намени површине.

Зеленило у оквиру парцела за индивидуално становање

Зелене површине у оквиру индивидуалних парцела се уређују у складу са потребама власника парцеле.

Површине јавних комплекса (основне школе и предшколске установе)

У оквиру ових комплекса највредније категорије зелених површина у границама плана су предметне зелене површине уз објекте јавне намене (ОШ „Светислав Голубовић – Митраљета” и дечија установа „Сима Милошевић”), које је неопходно у потпуности сачувати.

Зеленило у оквиру парцела намењених комерцијалним делатностима

Избор вегетације у овом случају радити заједно са урбанистичко архитектурским решењем комплекса. У оквиру делова парцела где се планира повучена грађевинска линија, формирати линијско зеленило – дрворед.

Уређивање слободних површина радити на основу ситуације постојећег стања, израђене биолошке основе и синхрон-плана.

#### Б.4.4. Уређивање земљишта јавне намене

Уређивање земљишта јавне намене у смислу финансијских планираних радова на уређивању земљишта јавне намене се врши из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Изузимање земљишта	Врста	Јединица мере	Укупна количина
	Саобраћајне површине		
	ТС	ha	0,017
	Укупно	ha	0,283



## Оријентациони радови и потребна средства за уређење и опремање

## Оријентациона средства за уређење земљишта и комунално опремање

За уређење земљишта и комунално опремање објеката индивидуалног становања у оквиру блока између улица Димитрија Лазарова Раше, Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинске Загоре, потребна су следећа средства:  
(цене табела су дате за април 2010. године)

ВРСТА РАДА	ЈЕДИНИЦА МЕРА	ЦЕНА ПО ЈЕДИНИЦИ МЕРЕ	КОЛИЧИНА	УКУПНА ЦЕНА /ДИНАРА/
<b>ВОДОВОД</b>				
Улична мрежа цевовод Ø150 mm са везом на постојећи Ø150 mm, са хидрантима и кућним одвојцима	m'	8.500,00	218	1.853.000,00
<b>КАНАЛИЗАЦИЈА</b>				
Улична фек. мрежа Ø 250 mm са ревизионим окнима и прикључком на постојећу канализацију Ø 250	m'	11.800,00	215	2.537.000,00
<b>КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА</b>				
Улична кишна мрежа Ø300 mm са ревизионим окнима и прикључком на пост. АБ 800	m'	10.200,00	160	1.632.000,00
Укупно				6.022.000,00
<b>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ</b>				
1.изградња кабловске мреже 10 kV комплет са ископом рова, израдом места укрштања са другим инсталацијама, испоруком и полагањем кабла.	m'	4.000,00	300	1.200.000,00
2.изградња монтажне бетонске трафостанице ТС 10/0,4 kV, 2 x 1000 KVA са припадајућом опремом	ком	7.000.000,00	1	7.000.000,00
3. изградња кабловске мреже 1 KV комплет са ископом рова и испоруком и полагањем 1 KV кабал пресека према условима надлежне електродистрибуције.	m'	3.500,00	800	2.800.000,00
УКУПНО:				11.000.000,00

<b>ТТ МРЕЖА И ОБЈЕКТИ</b>				
израда ТК канализације	m'	3.500,00	400	1.400.000,00
изградња кабловске ТТ мреже комплет са ископом	m'	2.000,00	800	1.600.000,00
УКУПНО:				3.000.000,00
<b>ГАСИФИКАЦИЈА</b>				
Противпожарни шахт са кугластим славинама R3"	ком.	760,000	2,02,0	1.520,000,00
Прикључни гасовод, челичне цеви, Š1212 ПН 16 пречник Ø 88,9x3,2 mm.	m'	7.400,00	150,00	1.110,00
Секундарни гасовод од полиуретанских цеви тип С5, ПН10, пречник 2" – 3"	m'	2.990,00	2.440,00	7.296.000,00
УКУПНО:				9.926.000,00
<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>				
Изградња коловоза	m <sup>2</sup>	4.830,00	1423	6.873.090,00
Изградња тротоара	m <sup>2</sup>	3.800,00	862	3.275.600,00
Изградња паркиралишта	m <sup>2</sup>	4.100,00	178	729.800,00
УКУПНО:				10.878.490,00
<b>УКУПНО ИНФРАСТРУКТУРА</b>				40.826.490,00
<b>СРЕДСТВА ЗА ПРОШИРЕЊЕ КДУ И ОШ</b>				
Проширење КДУ	m <sup>2</sup>	56.650,00	1530	86.674.500,00
Проширење ОШ	m <sup>2</sup>	61.800,00	2100	129.780.000,00
Средства за проширење КДУ и ОШ				216.454.500,00

## Накнада за земљиште

Накнада за магистралну мрежу	m <sup>2</sup>	1.040,00	3.630,00	3.775.000,00
		5.330,00	16.000,00	85.280.000,00
		8.350,00	2.000,00	16.700.000,00
Накнада за примарну и секундарну мрежу	m <sup>2</sup>	4.360,00	16.000,00	69.760.000,00
		4.360,00	2.000,00	87.200.000,00
		3.490,00	3.630,00	12.668.000,00
УКУПНО				275.383.900,00

**Б.5. Услови за заштиту археолошког наслеђа**

У оквиру предметног простора нема утврђених културних добара, ни добара под претходном заштитом. Локација се не налази у оквиру просторне културно историјске целине, ни целине која ужива статус претходне заштите. Такође, на предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљишних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту.

Сондирана археолошка истраживања, заштита ископавања и археолошки надзор дужан је да финансира

инвеститор у складу са „Законом о заштити културних добара („Службени гласник РС”, број 71/94).

**Б.6. Урбанистичке мере за заштиту животне средине**

За потребе израде предметног плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину, на основу Решења „о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације блока између улица: Димитрија Лазаревића, Жике Марковића, Милице Ракић и далматинске загоре у Багајници, општина Земун” („Службени лист града Београда”, број 52/09), које је саставни део Одлуке о изради плана, дефинисано чланом 5 („Службени лист града Београд”, број 20/09).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

- спровођење посебних мера заштите подземних вода и земљишта, а у складу са дефинисаним степеном заштите подземних вода и земљишта прописаних Решењем о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта Београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 29/87), током изградње планираних објеката, реконструкције постојећих, током коришћења наведених објеката, као и у случају њиховог уклањања;

- опремање подручја плана канализационом инфраструктуром са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;

- до изградње канализационог система евидентирати сва домаћинства која користе септичке јаме, а које нису непропусне и условити изградњу непрпусних;

- санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода;

- несметани прихват заујене атмосферске воде са свих саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља, уколико се ове воде упуштају у постојеће путне канале;

- додатну заштиту подземних вода изградњом непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и додатну звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација применом одговарајућих изолационих материјала, уколико се трафостанице планирају у непосредној средини стамбених и јавних објеката;

- централизован начин загревања објекта, предност дати гасификацији.

На предметном подручју није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште);

- упуштање фекалних и других отпадних вода у отворене канале;

- изградња погона за производњу и промет нафте и нафтних деривата, прераду метала и неметала, асфалтне и бетонске базе и сл.;

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;

- изградња објекта на припадајућим зеленим површинама;
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

Планирану реконструкцију и доградњу предшколске установе и „ОШ Светислав Голубовић Митраљета” пројектовати и урадити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објекта; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04).

Планирати учешће зелених и незастргих површина на парцели у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Генералног плана Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09).

Засену планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара.

Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње нових, односно реконструкције или уклањања постојећих објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом.

## Б.7. Урбанистичке мере заштите од пожара

Ради 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”, број 111/09);

- 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);

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

- објекти морају бити реализовани и у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

- као и свих услова у погледу потребних мера заштите од пожара издатих од МУП-сектора за ванредне ситуације у Београду бр. 217-237/2009-06/4, дана 20. октобра 2009.

## Б.8. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/89, 52/90).

## Б.9. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

Јавно предузеће за склоништа у складу са овлашћењима из члана 60 Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр 111/2009, 92/2011) даје следеће услове број IX-03 бр. 350.12-357/2012 од 7. јуна 2012. године

Услови	
Једнопородично становање	У зони једнопородичног становања зони ниских густина, заштиту склоништа планирати у породичним склоништима предвиђеним за број чланова домаћинства, а најмање за три лица, отпорности 50кРА. Изузетно, обавеза према склоништима се може регулисати уплатом накнаде за изградњу и одржавање склоништа у износу од 2% грађевинског дела објекта
Вишепородично становање	За зоне вишепородичног становања средњих густина приликом изградње стамбених зграда бруто грађевинске површине до 5000m <sup>2</sup> планирати изградњу кућних склоништа отпорности 50кРА, чији капацитет не може бити већи од 50 особа по склоништу, а укупан број места за склањање се одређује на начин да се а 50m <sup>2</sup> развијене бруто грађевинске површине обезбеди склонишни простор најмање за једног становника. Изузетно за зоне вишепородичног становања великих густина или блокове заштиту планирати у двопаменским блоковским склоништима основне заштите отпорности 100кРА, а укупан број места за склањање се одређује на начин да се за 50m <sup>2</sup> развијене бруто грађевинске површине обезбеди склонишни простор најмање за једног становника. За пословне просторе број места за склањање утврдити на основу 2/3 запослених. Сви постојећи објекти који се у складу са планом доградњу, имају обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у износу од 2% грађевинског дела објекта.
Комерцијални садржаји	Заштиту становништва планирати у склоништима допунске заштите отпорности 50кРА капацитета макс. до 50 особа. Број потребних места за склањање одредити за 2/3 укупног броја запослених у најбројнијој смени. Изузетно, обавеза према склоништима се може регулисати уплатом накнаде за изградњу и одржавање склоништа у износу од 2% грађевинског дела објекта.

Привредне, производне и пословно услужне делатности	Приликом изградње објеката у функцији привреде, производне и пословно услужне делатности, заштиту становништва планирати у склоништима допунске заштите, отпорности 50 kPa, капацитета макс. до 50 особа. Број потребних места за склањање одредити за 2/3 укупног броја запослених у најбројнијој смени. Изузетно, обавеза према склоништима се може регулисати уплатом накнаде за изградњу и одржавање склоништа у износу од 2% грађевинског дела објекта.
Комуналне делатности Комунални објекти	Нема посебних услова у погледу изградње склоништа за комуналне објекте уколико није предвиђено задржавање људи
Објекти инфраструктуре	За објекте инфраструктуре, нема посебних услова у погледу изградње склоништа

Склоништа градити као двонаменске објекте, а мирно-допска намена ће се дефинисати ближим условима за склоништа која издаје Јавно предузеће за склоништа.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полукопана, 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 250m (полупречник гравитације).

У случају непостојања техничких 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 6. став 1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем „Јавног предузећа за склоништа”, уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма. У том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини од 2% вредности грађевинског дела објекта.

Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу и одржавање склоништа.

Сходно члану 65. став 4. Закона о ванредним ситуацијама, Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе не може да изда грађевинску односно употребну дозволу за објекат за који се гради склониште, уколико нису испуњени прописани посебни услови за изградњу односно употребу склоништа.

Приликом израде пројектне документације за склониште обавезно се придржавати одредаба важећег Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 55/83).

#### Б.10. Инжењерско-геолошки услови

Подручје на коме се налази комплекс, припада Земунској (лесној) заравни. Седиментација значајног нивоа терена остварена је у копненим седиментационим условима квартара, где је почетни копнени депозит материјала извршен у затеченим језерским и алувијално-барским условима. Преовлађујуће литогенетске јединице су прашинастог састава, са претежним карбонатним пореклом.

На простору плана детаљне регулације, заступљена је геолошка формација изграђена од еолских наслага. Најмлађи квартални ниво – лес, заступљен је на локацији само у облику (евентуално) једног хоризонта, док су доњи нивои његов измењени варијетет који је стално засићен водом. Постојећи површински ниво у свим истраживањима дефинисан је као копнени лес, али подаци опсежних палеонтолошких и седиментолошких анализа показују да је копнени лес заступљен само између кота 105-89 мнв.

Хидрогеолошке карактеристике терена, процењене су на основу многобројних геолошких података, али мало-бројних података истраживања, експлоатације и осматрања подземних вода.

Геолошка и структурна природа терена коју прате специфична физичко-динамичка стања подземних и површинских вода, са многобројним међусобним утицајима, захтевају већу детаљност за хидрогеолошку анализу водних потенцијала за нпр. водоснабдевање. За потребе просторне рејонизације којом се дефинишу утицаји подземних вода у изградњи и одржавању објекта, са подацима којима се тренутно располаже, може се дати задовољавајућа процена тих утицаја.

Подручја са умереним степеном сеизмичности (6-8° МСК – 64) обухватају значајан део територије Србије.

Може се сматрати да су општи услови изградње саобраћајница у овом тлу повољне.

У даљем нивоу пројектовања неопходно је урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати услове фундарања на поменутом простору а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

#### Б.11. Мере енергетске ефикасности изградње

Да би се омогућило рационално коришћење енергије потребно је пре свега задовољити услов рационалног коришћења радног и стамбеног простора. Приликом изградње или реконструкције стамбеног или пословног простора потребно је придржавати се Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 24/11) односно приликом издавања дозвола за градњу утврђују се карактеристике објекта издавањем „сертификата о енергетским својствима објекта” којим се контролише да ли су испоштвовани стандарди, прописи и правилници са обавезном применом, односно локалних препорука и упустава за рационално коришћење енергије. Приликом издавања употребне дозволе овај \*Сертификат\* обавезно се прилаже.

Стандарди, прописи и правилници са обавезном применом: •СРПС.Ј5.600 Технички услови за пројектовање и грађење зграда (овде су дефинисани максимални дозвољени укупни топлотни губици које може да има посматрана зграда);

- СРПС.Ј5.510 Методе прорачуна коефицијената пролаза топлоте у зградама. Стандард ближе дефинише грађевинске елементе за примену ЈУС.Ј5.600;
- СРПС.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата – захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде;
- СРПС.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде;
- СРПС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда;

У свим зградама или просторијама где је потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха на час у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за повратак топлоте одведеног ваздуха (према СРПС. Ј5.600).

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

- Приликом програмирања и изградње стамбених и осталих зграда треба условити тако да главне фасаде буду оријентисане север – југ (са максималним оступањем од 45°).
- Приликом израде техничке документације потребно је унутрашњу организацију стамбених и осталих просторија у оквиру објекта и стана прилагодити оријентацији север – југ (ка северној страни треба поставити просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије).

– Препоручују се да се на северној, североисточној и северо-западној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни тада могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се могло максимално користити енергија сунца у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема.

Препоруке за употребу алтернативних извора :

– Уколико се приликом пројектовања и извођења придржава препорука датих у оквиру оријентације, и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије.

– За све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца треба урадити технокономски елаборат.

– Технокономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом.

## В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### В.1. Правила парцелације

Планом детаљне регулације утврђује се парцелација земљишта јавне намене и правила парцелације земљишта остале намене.

#### В.1.1. Парцеле у оквиру земљишта јавне намене

Графичким прилогом „План јавних површина са смерницама за спровођење плана” Р=1:1.000, приказане су парцеле јавних намена, којим су све нове парцеле јавне намене дефинисане аналитичко-геодетским елементима за обележавање и планиране парцеле за јавне намене не могу да се парцелишу.

У оквиру парцела јавне намене, поред постојеће парцеле Основне школе (која остаје у својој већ формираној површини) и комбиноване дечије установе (која се поред већ формиране своје парцеле проширује) планирају се и нове парцеле јавне намене и то:

- парцеле нових саобраћајница,
- парцеле за пролазе
- парцела трафостанице,

#### В.1.2. Парцеле у оквиру земљишта остале намене

##### Зона индивидуалног становања

За парцеле намењене индивидуалном становању важе следећа правила:

– грађевинске парцеле се могу формирати под условом да планиране парцеле излазе на јавни пут, да ширина уличног фронта не сме бити мања од 12 m и да њихова површина не буде мања од 3 ара.

##### Зона комерцијалних делатности

Планом је дефинисана грађевинска парцела намењена комерцијалним делатностима.

### В.2. Правила грађења на површинама јавне намене

#### Комплекс Основне школе

У оквиру комплекса школе, сходно технолошким потребама корисника дозвољена је доградња и надзиђивање постојећег објекта до спратности П+2+Пк.

Грађевинске линије дефинишу објекат у односу на регулациону линију саобраћајница. Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”. Обавезно је постављање објекта у простору који је дефинисан грађевинском линијом.

Планирана бруто површина реконструкције и доградње је БГП=5.000m<sup>2</sup>, за 960 ученика у једној смени (до 30 ученика у разреду), за 32 учионице.

Максимални индекс изграђености парцеле до 0,5

Приступ објекту је планиран са јавних саобраћајних површина.

Ограђивање објекта према осталим наменама је могућ са зиданим делом ограде до 1,0m висине, а изнад 1,0m ограда мора бити транспарента.

Минимални степен озелењавања парцеле је 30%.

#### Комплекс предшколске установе

Постојећи комплекс предшколске установе, површине 2.575 m<sup>2</sup>, са већ изграђеним објектом, планиран је за проширење и доградњу сходно технолошким потребама корисника. Планирана површина комплекса је око 5.100m<sup>2</sup> спратности П+1.

Максимални индекс изграђености парцеле до 0,4. Максимална БРГП је 2,040m<sup>2</sup>.

Постојећи објекат чија је БРГП 1.170m<sup>2</sup> се може доградити, надградити, реконструисати или изградити потпуно нови у складу са планираним параметрима.

Грађевинске линије дефинишу објекат у односу на регулационе линије саобраћајница. Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”. Обавезно је постављање објекта у простору који је дефинисан грађевинском линијом.

Доградњу уз постојећи објекат реализовати као анекс уз постојећи, у оквирима грађевинских линија предвиђених планом, а према технолошким потребама објекта и у складу са нормативима за планирање и опремање предшколских установа.

Приступ објекту је планиран са јавних саобраћајних површина.

Ограђивање објекта према осталим наменама је могуће са зиданим делом ограде до 1,0m висине, а изнад 1,0m ограда мора бити транспарентна.

Минимални проценат озелењавања парцеле је 30%.

Паркирање возила за потребе КДУ обезбеђено је ван границе комплекса КДУ уз новопланирану саобраћајницу Нова1, а у свему према издатим условим Секретаријата са саобраћај IV – 05 бр. 344.4-12/2010 17. маја 2010.

### В.3. Правила грађења на површинама остале намене

#### В.3.1. Постојећи објекти

За све постојеће објекте које прелазе преко планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

- на основу овог плана дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање објекта до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за њихово уклањање;
- није дозвољена реконструкција, доградња или адаптација објекта;
- није дозвољена промена постојеће површине.

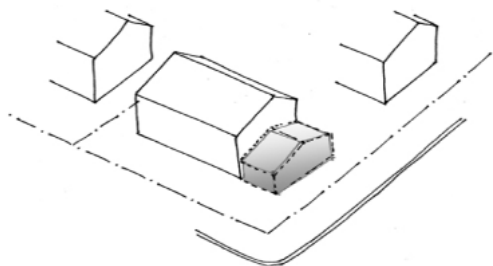
За објекте који не прелазе преко новопланираних регулација и планиране грађевинске линије важе следећа правила:

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

– могу се адаптирати или доградити у оквиру планираних грађевинских линија тако да укупни урбанистички параметри остварени на грађевинској парцели при доградњи, надзиђивању и реконструкцији постојећих објеката не смеју прећи максималне параметре утврђене планом за изградњу нових објеката (индекс заузетости, индекс изграђености, спратности).

Доградња објекта подразумева проширење основе постојећег објекта према условима за парцеле типа блока у којем се интервенција изводи.

За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте.



### В.3.2. Правила за изградњу индивидуалних објеката

Графичким прилогом „Намена површина са поделом на карактеристичне зоне” Р=1:1000, извршена је подела на три зоне у односу на постојећу реализацију објеката, према типологији и то:

#### Зона А1:

Обухвата низове парцела дуж улица: Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинске Загоре.

Планирана намена је индивидуално становање, максималне спратности П+1+Пк. Типологија објеката – слободностојећи. Дозвољена је изградња једног стамбеног објекта на грађевинској парцели.

Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”.

Обавезно је постављање објеката на грађевинску линију према улицама Милице Ракић, Жике Марковића и Далматинске загоре.

#### Зона А2:

Обухвата низове парцела унутар блока дуж новопланираних улица Нова 1 и Нова 2.

Планирана намена је индивидуално становање, максималне спратности П+1+Пк. Типологија објеката – слободностојећи. Дозвољена је изградња једног стамбеног објекта на грађевинској парцели.

Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”.

Обавезно је постављање објеката на грађевинску линију према ул. Нова 1.

#### Зона А3:

Обухвата низ парцела дуж Улице браће Смиљанић.

Планирана намена је индивидуално становање, максималне спратности П+1+Пк. Типологија објеката – слободностојећи. Дозвољена је изградња једног стамбеног објекта на грађевинској парцели.

Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”.

Обавезно је постављање објеката на грађевинску линију према улицама Милице Ракић и Новој 1.

Табеларни приказ правила грађења на парцелама индивидуалног становања

Максимална дозвољена спратност	слободностојећи објекти	П + 1 + Пк
Индекс изграђености на парцели	до 600m <sup>2</sup> и преко 600 m <sup>2</sup>	до 1,2
Индекс изграђености угаоних објеката		и x 1,15
Индекс заузетости парцеле	до 600m <sup>2</sup> и преко 600 m <sup>2</sup>	до 50%
Индекс заузетости угаоних објеката		з x 1,15
Процент уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом:	до 600m <sup>2</sup> и преко 600 m <sup>2</sup>	мин. 30%

Растојање објеката од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката

Растојање објеката од бочних граница парцеле	слободностојећи објекти	мин. 1,5m са северне стране и 2,5m са јужне стране
Растојање објекта од бочног суседног објекта	слободностојећи објекти	мин 4,0m
Растојање објеката од задње границе парцеле**	предбашта 5m	мин 1h, али не мање од 8m*
Растојање објекта од помоћног објекта на парцели		мин 4m

\* 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 примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Угаони објекти су они чије се минимално две стране грађевинске парцеле граниче са јавним саобраћајним површинама – улицама.

Новопланиране објекте поставити у односу на јавне површине по правилима:

– кота приземља новопланираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте;

– код изграђених објеката задржавају се постојеће коте улаза;

– објекти својим основним габаритом не смеју прећи преко грађевинске линије;

– дозвољено је повлачење појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта, али повучени део објекта не сме бити већи од ½ укупне површине фасаде;

– прелажење делова зграде преко грађевинске линије у виду еркера, балкона и Службени дозвољава се уз услов да истурени део зграде може бити највише 1,0 m, само према улици изнад приземља;

– нису дозвољени испусти ван грађевинске линије на делу објекта према унутрашњем дворишту и према бочним границама парцела, односно према суседним објектима;

– истурени део фасаде не сме бити већи од ½ укупне површине фасаде;

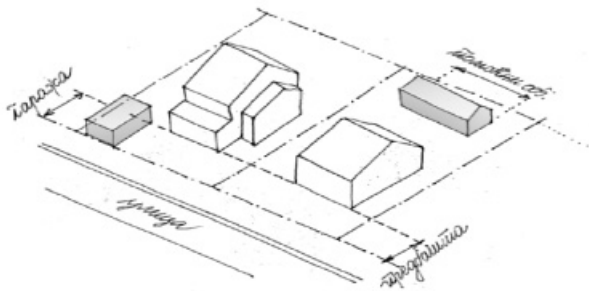
– ниво приземља не може бити виши од +1,20m у односу на коту нивелете јавне површине испред објекта;

– уколико је планирана делатност пословне намене у одређеној мери у оквиру стамбених објеката ниво приземља може бити максимално +0,20m од коте тротоара (приступне јавне саобраћајнице).

Планом је дефинисана максимална спратност за објекте индивидуалног становања П+1+Пк, максималне висине слемена 12m.

За све објекте у оквиру ове зоне важе следеће:

- мансарда или поткровље својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта,
- максимална висина надзетка поткровља износи 1,60 m (рачунајући од пода поткровне етажне до прелома кровне косине),
- није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа” са препустима,
- није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор, али не као независно корисну површину),
- обавезно је приликом ових интервенција реновирати фасаду објекта у целини,
- у унутрашњости парцеле дозвољава се изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл), максималне висине 5,0m
- помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији (тј. гаража се може градити између регулационе линије и грађевинске линије објекта). Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији.



Потребан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле.

Максимална висина ограде је 1,4m с тим да зидани део не може бити већи од 0,9m. У делу изнад 0,9m до 1,4m ограда мора бити транспарентна.

### В.3.3. Правила за изградњу комерцијалних објеката

Комплекс намењен за изградњу комерцијалног објекта површине 947 m<sup>2</sup> са већ изграђеним објектом, планиран је за проширење, доградњу или изградњу новог објекта сходно условима плана спратношћу П+1+Пк, налази се у оквиру зоне Г.

Урбанистички показатељи за парцелу и објекат комерцијалне делатности

Индекс изграђености (И)	до 2
Индекс заузетости (З)	до 50%
Висина слемена (спратност)	макс. 12m (П + 1 + Пк)
Начин паркирања*	паркинзи
Зеленило	минимум 30%

\*Број паркинг места за пословање према Правилима за паркирање из поглавља Б.4.1 „Јавне саобраћајне површине” Грађевинске линије дефинишу максималну зону изградње објекта у односу на регулационе линије саобраћајница.

Планиране грађевинске линије дефинисане су у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”

Обавезна је изградња новог објекта на дефинисаној грађевинској линији према ул. Нова1.

Објекат својим основним габаритом не сме прећи преко грађевинске линије.

Прелажење делова зграде преко грађевинске линије у виду еркера, балкона и сл. дозвољава се на уличној фасади уз услов да истурени део зграде не може бити више од 1,0 m на минималној висини од 4,0m.

Истурени део фасаде не сме бити већи од ½ укупне површине фасаде.

Мансарда или поткровље својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта,

Максимална висина надзетка поткровља износи 1,60 m (рачунајући од пода поткровне етажне до прелома кровне косине),

Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа” са препустима,

Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор, али не као независно корисну површину)

У обликовном смислу нови објекат треба да буде репрезентативан, уклопљен у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима.

Парцела у оквиру зоне „Г” намењена је једном објекту комерцијалне делатности.

Није дозвољено остављање неуређених забатних зидова. Све видне забатне зидове пројектовати или реконструисати као уређени део фасаде без отвора.

Све фасаде на грађевинским линијама угаоних објеката третирати као главне.

Кота приземља објекта је кота на коју се приступа са коте јавне саобраћајнице, максимално +0,20m.

Улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и то тако да буду у што ближе контакт са пешаком.

Потребан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле.

Није дозвољено оградити парцелу ка улици, већ тај простор партерно уредити и оставити доступан пешацима.

## Г. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### Г.1. Спровођење

План детаљне регулације представља плански основ за издавање локацијских дозвола и информација о локацији, за формирање парцела јавне намене и уређење површина остале намене, као и за израду пројекта парцелације и парцелације површина остале намене.

Обухватом овог плана детаљне регулације, овим планом ставља се ван снаге Детаљни урбанистички план насеља Батајница („Службени лист града Београда”, бр. 6/78, 20/78).

Саставни део овог плана су:

Графички прилози плана детаљне регулације:

1. Извод из генералног плана Београда до 2021 P=1:20.000
2. Постојеће стање са границом плана P=1 : 1.000
3. Намена површина са поделом на карактеристичне зоне P=1 : 1.000
4. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима P=1 : 1.000
5. План јавних површина са смерницама за спровођење плана P=1 : 1.000
6. План мреже и објеката инфраструктуре – водовод и канализација P=1 : 1.000
7. План мреже и објеката инфраструктуре – електро и тт инсталације P=1 : 1.000

8. План мреже и објеката инфраструктуре  
– гасовод P=1 : 1.000
9. План мреже и објеката инфраструктуре  
– синхрон-план P=1 : 1.000
- Документација плана детаљне регулације:
- I. Одлука о изради плана детаљне регулације блока између улица: Димитрија Лазаревића, Жике Марковића, Милице Ракић и Дамлатинска у Батајници, Општина Земун („Службени лист града Београда”, број 20/09)
- II. Закључак Извршног одбора СО Земун о подржавању иницијативе за израду плана
- III. Допис општине Земун Секретаријату за урбанизам за процедуру израде плана
- IV. Мишљење комисије за урбанизам општине Земун
- V. Копија катастарског радног оригинала P=1:1.000
- VI. Катастарско-топографски план P=1:1.000
- VII. Копија плана водова P=1:500
- VIII. Орто-фото снимак локације
- IX. Услови ЈКП
- X. Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину ПДР
- XI. Извештај о извршеној стручној контроли концепта и нацрта ПДР
- XII. Верификован записник са 64. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда
- XIII. Концепт плана
- Табела тражених и добијених услова КПО и других релевантних институција

Бр.	Назив предузећа	Датум подношења захтева	Датум добијања услова
1.	Секретаријат за дејчу заштиту	03.08.2009.	14.08.2009.
2.	„Телеком Србија”	04.08.2009.	03.09.2009.
3.	ЈКП БВК – Водовод	03.08.2009.	11.08.2009.
4.	ЈКП БВК – Канализација	03.08.2009.	25.09.2009.
5.	Секретаријат за заштиту животне средине	03.08.2009.	02.09.2009.
6.	Завод за заштиту споменика културе града Београда	03.08.2009.	14.09.2009.
7.	МО – Управа за инфраструктуру	03.08.2009.	26.08.2009.
8.	ЈП „Електромереже Србије”	03.08.2009.	04.08.2009.
9.	Секретаријат за образовање	03.08.2009. 11.05.2011.	19.05.2008.
10.	ЈКП „Електродистрибуција”	04.08.2009.	18.12.2009.
11.	ЈКП „Београдске електране”	03.08.2009.	14.04.2004.
12.	ЈКП „Зеленило Београд”	03.08.2009.	15.10.2009.
13.	ГСП „Београд”	03.08.2009.	14.08.2009.
14.	ЈП „Србијагас”	03.08.2009.	12.10.2009.
15.	ЈУП „Урбанистички завод Београда”	08.12.2004. 03.08.2009. 03.03.2010.	04.05.2005.  31.03.2010.
16.	Секретаријат за саобраћај	30.10.2009.	17.05.2010.
17.	„Гас – фермонт” д.о.о.	30.10.2009.	04.03.2010.
18.	Муп – сектор за ванредне ситуације	09.10.2009. 06.06.2011.	20.10.2009. 30.06.2011.
19.	Републички завод за заштиту споменика културе – Београд	03.08.2009.	10.08.2009.
20.	Завод за унапређење образовања и васпитања	15.02.2007. 29.06.2007. 13.06.2008. 15.05.2011.	01.03.2007. 04.07.2007. 23.06.2008.
21.	ЈКП „Градска чистоћа”	28.04.2011	

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

Скупштина града Београда  
Број 350-375/12-С, 27. септембра 2012. године

Председник  
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 27. септембра 2012. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### САНАЦИЈЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗВОРИШТА „СИБНИЦА” СА ПОСТРОЈЕЊЕМ ЗА ПРЕРАДУ ВОДЕ И ДОВОДНИМ ЦЕВОДИМА, ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Обухват плана

##### 1.1. Опис границе и површина обухваћена планом

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Простор обухваћен планом налази се на око 12 km северноисточно од града Београда, непосредно уз стари пут Београд–Панчево.

Граница Плана обухвата део територије КО Палилула и КО Овча, укупне површине око 63,30 ha.

Граница је дефинисана, пре свега, постојећим стањем на терену и постојећом оградом. Граница дефинише зону непосредне санитарне заштите изворишта, која се штити и ограђује. Границом су обухваћени комплекс изворишта „Сибница”, комплекс изворишта и постројења за пречишћавање воде „Филтер”, постојећи мелиорациони канали и трасе инфраструктурних водова.

##### 1.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 1д – „Катастарско-топографски план са границом плана”, Р 1: 1.000)

(Графички прилог бр. 5 – „План грађевинских парцела за јавне намене”, Р 1: 1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Овча Р=1.000

Целе катастарске парцеле: 4431.

Део к.п.: 5036; 4519/3; 4433; 4460/2; 5118; 5120; 5117; 5125; 4432; 4504/4; 4504/3; 4503/10; 4459/4; 4460/4; 4457/4; 4457/3; 4459/2; 4451/6; 4452/1; 4451/3; 4446/8; 4446/7; 5039/4; 5039/3; 4503/5; 4503/2; 5119/3; 4458/1; 4456/1; 4452/7; 4449/6; 4452/3; 4450/4; 4450/3; 4454/4; 4453/1; 4450/1; 4449/3; 4445; 5037/2; 4513; 4495/2; 4495/1; 5039/2; 4504/2; 4503/1; 4443/2; 4443/1; 4448; 4447/2; 4430; 5067; 5123/4; 4455/2; 4454/1; 5116; 4519/1; 5186; 4515; 5085; 5119/1; 5039/5.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 5 – „План грађевинских парцела за јавне намене” у размери 1:1.000.

#### 2. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Генералног плана Београда 2021. је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11),

– Одлуке о изради плана детаљне регулације санације и реконструкције објеката постојећег изворишта „Сибница” са постројењем за прераду воде и доводним цевоводима, општина Палилула („Службени лист града Београда”, број 38/2008),

– Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94).

Правни основ за израду ПДР је и:

– Закон о водама („Службени гласник РС”, број 30/10),

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

– Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09)

– Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10),

– Решење Министарства здравља Републике Србије о успостављању зона санитарне заштите Панчевачког изворишта број: 530-01-533/2010-04 од 26. новембра 2010. године.

Плански основ за израду и доношење плана представља Генерални план Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) према коме се на територији општине Палилула, на следећим локацијама налазе изворишта воде за град Панчево: извориште „Сибница” капацитета око 70 l/sec, извориште „Филтер” капацитета око 100 l/sec, извориште „Градска шума” капацитета око 200 l/sec, бунари капацитета око 70 l/sec, чије се постојеће стање и проширење респектује. Установљено је да ће се потребне количине воде неопходне за праћење развоја града Панчева и делом леве обале Дунава на територији града Београда, обезбедити и коришћењем изворишта „Сибница” и „Филтер”. Прелиминарна хидролошка испитивања показују да град Панчево може и даље да се ослони на свој потенцијал у подземним водама на овој локацији.

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) подручје обухваћено границама плана налази се већим делом у границама непосредне и уже санитарне заштите водоизворишта и подручја за детаљну анализу утицаја постојећих намена и објеката на ужу зону заштите водоизворишта, у површинама намењеним за:

– комуналне делатности и инфраструктурне површине;

– пољопривредне површине и објекте;

– водене површине (нпр. канал Сибница, итд.);

– зелене површине (заштитне шуме уз канал Сибница);

– саобраћајне површине;

– као и земљишту чија ће се намена одредити након усклађивања постојећих намена са посебним прописима.

### 3. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 2 – „Постојећа намена површина”, Р 1: 1.000)

У постојећем стању површине јавних намена су

1. комуналне површине:

(комплекс изворишта „Сибница”, комплекс изворишта и постројења за пречишћавање воде „Филтер”, коридор за вођење инсталација водовода и електроенергетских водова);

2. водене површине:

(делови мелиорационих канала планирани за пролаз инфраструктурних водова);

3. саобраћајне површине:

(постојећи прилази комплексу и делови локалних земљаних путева)

У постојећем стању површине осталих намена су:

1. привредне делатности

Опис постојећег стања по наменама дат је у концепту плана који је саставни део документације плана.

### 4. Полазне основе

Скупштина града Београда, на седници одржаној 7. октобра 2008. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је Одлуку о изради плана детаљне регулације санације и реконструкције објеката постојећег изворишта „Сибница” са постројењем за прераду воде и доводним цевоводима, општина Палилула („Службени лист града Београда”, број 38/2008).

Непосредни повод за израду плана је захтев ЈКП „Водовод и канализација” Панчево, достављеног Секретаријату за урбанизам. Разлог за израду плана је непокривеност предметног подручја планом детаљне регулације.

Извориште подземних вода Сибница је већ више од 40 година главни ресурс за квалитетно снабдевање водом Панчева, што захтева не само заштиту расположивих резерви, већ и наставак рационалног коришћења истих у будућности. Остварење овог настојања је условљено планским дефинисањем, односно да се у законски предвиђеној процедури дефинишу површине које омогућавају несметано одвијање постојеће, односно планиране делатности.

ЈКП „Водовод и канализација” Панчево, на територији града Београда, експлоатише подземне воде и то на:

– Изворишту „Сибница” – уређен простор са цевастим бунарима величине око 52,8 ha лоцираног поред старог пута Београд–Панчево и реке Сибнице на територији општине Палилула;

– Изворишту и постројењу за пречишћавање воде „Филтер” – уређен и изграђен простор величине око 7,5 ha, такође лоцираног поред старог пута Београд–Панчево на територији општине Палилула;

– Три паралелна цевовода: примарни цевоводи димензија Ø700 mm дужине око 1.649 m, Ø500 mm дужине око 1.638 m и дистрибутивни цевовод Ø150 mm дужине око 1.653 m.

Сви горе наведени објекти и комплекси су изграђени и овим планом се обезбеђује плански основ за верификацију фактичког стања, као и за реконструкцију цевовода и објеката I фазе и изградњу друге фазе објеката постројења.

Објекти су рађени (осим цевовода) на земљишту чији је корисник делимично ЈКП „Водовод и канализација” Панчево, па је потребно прибавити право коришћења на целокупном предметном земљишту.

Главни циљеви плана су:

– дефинисање јавног интереса и правила уређења простора;

– могућност етапне реализације санације и реконструкције постојећих објеката;

– утврђивање услова за планирану намену, интерне саобраћајне системе, опремање неопходном инфраструктурном мрежом и објектима;

– утврђивање основе за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију објеката водоснабдевања и уређење простора у циљу бољег коришћења потенцијала подручја.

### 5. Појмовник

„3” – Индекс заузетости:

Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „3”. Индекс заузетости „3”, исказан као



%, представља однос (количник) површине хоризонталне пројекције надземног габарита свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле.

„И” – Индекс изграђености:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) утврђује се индексом изграђености „И”. Индекс изграђености „И” представља однос (количник) БРГП свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле. Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине грађевинске парцеле. Подземне корисне етаже улазе у обрачун индекса изграђености 60%, а повучене етаже 100%. Површине подземних етажа за паркирање возила, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава не улазе у обрачун индекса изграђености.

Спратност и висина објеката:

Спратност је дефинисана према намени објеката.

Висина објеката је одређена спратношћу и апсолутним kotaма слемена или венаца.

Регулациона линија (Р.Л.):

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија (Г.Л.):

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта, тј. није обавезно постављање објеката на грађевинску линију.

Зона грађења

Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. Планирана намена површина, подела на целине и зоне и биланс површина

#### 1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана

(Графички прилог бр. 3 – „Планирана намена површина”, Р 1: 1.000)

Град Панчево снабдева се водом из алувиона Дунава и има срећну околност да у свом окружењу за сада има довољне количине подземне воде.

Развојем града Панчева и индустрије, као и прикључењем насељених места формирани су изворишни капацитети на локацијама „Сибница”, „Филтер” и „Градска шума”, са максималним инсталационим капацитетом свих бунара на изворишту око 800 l/sec.

Капацитети изворишта за сада задовољавају потребе водоводног система града Панчева, уз услов редовног одржавања (регенерација бунара, обнављање постојећих капацитета бунара, замена дотрајале опреме и др.).

Вода се са изворишта „Сибница” потискује кроз два цевовода димензија Ø500 mm и Ø700 mm на постројење за пречишћавање воде. Пошто предметни цевоводи пролазе кроз слободни простор, ван јавних површина насеља „Дубока бара”, дошло је до слободне изградње разних објеката преко ових цевовода. Дотрајалост ових цевовода и непланска изградња, захтевају да се ови цевоводи реконструишу, тако да се дуж шахтова на траси обезбеди сервисни пут и формира ужа зона њихове заштите.

За постојећа изворишта „Сибница” и „Филтер”, обезбеђена је непосредна зона заштите ограђивањем, на основу

Решење министарства здравља Републике Србије о устављењу зона санитарне заштите Панчевачког изворишта (решење бр. 530-01-533/2010-04 од 26. новембра 2010. год.). Аналитичке тачке зона непосредне заштите за изворишта „Сибница” и „Филтер” приказана су у табели бр.1.

тачка	"Сибница"		тачка	"Филтер"	
	X	Y		X	Y
C-1	7 467 872.21	4 969 147.05	Ф-1	7 470 055.87	4 969 586.35
C-2	7 467 948.16	4 969 173.04	Ф-2	7 470 246.27	4 969 565.67
C-3	7 468 047.73	4 969 228.47	Ф-3	7 470 377.15	4 969 534.96
C-4	7 468 055.68	4 969 232.93	Ф-4	7 470 385.88	4 969 532.77
C-5	7 468 112.94	4 969 263.14	Ф-5	7 470 393.45	4 969 531.19
C-6	7 468 211.66	4 969 316.66	Ф-6	7 470 395.05	4 969 538.24
C-7	7 468 237.75	4 969 351.17	Ф-7	7 470 461.33	4 969 521.45
C-8	7 468 315.06	4 969 453.40	Ф-8	7 470 472.59	4 969 525.85
C-9	7 468 332.69	4 969 482.70	Ф-9	7 470 483.28	4 969 571.55
C-10	7 468 371.01	4 969 568.36	Ф-10	7 470 483.43	4 969 580.67
C-11	7 468 376.87	4 969 584.48	Ф-11	7 470 478.10	4 969 586.01
C-12	7 468 415.06	4 969 695.89	Ф-12	7 470 464.19	4 969 589.52
C-13	7 468 425.16	4 969 731.17	Ф-13	7 470 386.29	4 969 597.75
C-14	7 468 452.34	4 969 826.15	Ф-14	7 470 384.05	4 969 599.09
C-15	7 468 499.94	4 969 917.44	Ф-15	7 470 295.98	4 969 822.86
C-16	7 468 523.18	4 969 950.60	Ф-16	7 470 195.05	4 969 795.60
C-17	7 468 269.63	4 969 234.06	Ф-17	7 470 035.87	4 969 750.68
C-18	7 468 166.95	4 969 211.72	Ф-18	7 470 033.41	4 969 747.95
C-19	7 468 050.92	4 969 184.69	Ф-19	7 470 052.48	4 969 611.18
C-20	7 467 938.41	4 969 152.13			
C-21	7 467 903.99	4 969 043.09			
C-22	7 467 863.94	4 969 900.94			
C-23	7 467 829.68	4 969 776.09			
C-24	7 467 747.67	4 969 472.32			
C-25	7 467 782.20	4 969 379.49			
C-26	7 467 794.87	4 969 338.37			
C-27	7 467 820.83	4 969 261.46			
C-28	7 467 833.41	4 969 225.29			
C-29	7 467 851.35	4 969 183.37			

Табела 1: Зоне непосредне санитарне заштите изворишта „Сибница” и „Филтер”

Капацитет постројења за пречишћавање воде, за сада задовољава потребе водоводног система. У претходном периоду углавном су извођени радови на санацији постојећих објеката постројења. Постројење је изведено као I фаза изградње, а сви објекти планиране II фазе били би изведени као слика у огледалу I фазе (тзв. „брат близанац”).

Оно што представља проблем у раду водоводног система је пренствено недостатак резервоарског простора, потом објекат за филтере и агрегат, као и уређење круга комплекса. Њихове локације су предвиђене уз постојеће објекте.

Земљиште у оквиру границе плана подељено је на површине јавних намена и површине осталих намена.

У планираном стању површине јавних намена су:

1. Комуналне површине:

– комплекс изворишта „Сибница”,  
– комплекс изворишта и постројења за пречишћавање воде „Филтер”,  
– комунална сервисна саобраћајница са инфраструктурним коридором за вођење инсталација водовода и електро водова

(грађ. парцеле за јавну намену означене бр. КП-1 до КП-7)

2. Водене површине:

делови мелиорационих канала планирани за пролаз водова инфраструктуре

(делови парцела мелиорационих канала за јавну намену означене бр. В-1 до В-4)

3. Саобраћајне површине:

постојећи прилази комплексу

(грађ. парцеле за јавну намену означене бр. С-1 и С-2)

У планираном стању површине осталих намена су:

1. Пољопривредне површине

површине постојећих коридора инфраструктуре планираних за измештање.

## 1.2. Попис катастарских парцела за јавне намене

(Графички прилог бр. 5 – „План грађевинских парцела за јавне намене”, Р 1: 1.000)

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за површине јавних намена:

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ од КП-1 до КП-7

Комуналне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађ. парц.
<b>ЦЕЛИНА 1</b>		
грађевинска парцела за комплекс изворишта „сибница“	КО Овча делови к.п.: 4519/3; 5186; 4513; 4519/1.	КП-1
<b>ЦЕЛИНА 2</b>		
грађевинска парцела за комплекс изворишта и постројења за пречишћавање воде „филтер“	КО Овча цела к.п.: 4431. делови к.п.: 5186; 4432; 5039/4; 5039/3; 5037/2; 5039/2; 4430; 5116; 5036; 5039/5.	КП-2
<b>ЦЕЛИНА 3</b>		
грађевинска парцела за комуналну сервисну саобраћајницу са коридором инфраструктуре (инсталације водовода и електроенергетски вод)	КО Овча делови к.п.: 4504/2; 4504/4; 4503/1; 4503/2; 4503/5; 5120; 4504/3; 5085.	КП-3
грађевинска парцела за комуналну сервисну саобраћајницу са коридором инфраструктуре (инсталације водовода и електроенергетски вод)	КО Овча делови к.п.: 4495/1; 4495/2; 5118; 4460/2.	КП-4
грађевинска парцела за комуналну сервисну саобраћајницу са коридором инфраструктуре (инсталације водовода и електроенергетски вод)	КО Овча делови к.п.: 4460/4; 4459/2; 4458/1; 4457/3; 4457/4; 4456/1; 4455/2; 4454/1; 4454/4; 4453/1; 4452/3; 4452/7; 4451/3; 4451/6; 4450/1; 4450/4; 4450/3; 4449/6; 4449/3; 4448; 4447/2; 4446/7; 4446/8; 4459/4; 5125.	КП-5
грађевинска парцела за комуналну сервисну саобраћајницу са коридором инфраструктуре (инсталације водовода и електроенергетски вод)	КО Овча делови к.п.: 4445; 4443/1; 5117.	КП-6
грађевинска парцела за комуналну сервисну саобраћајницу са коридором инфраструктуре (инсталације водовода и електроенергетски вод)	КО Овча делови к.п.: 5186; 4443/2; 4432.	КП-7

## ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ – ПАРЦЕЛЕ од В-1 до В-4

Водене површине	Број катастарске парцеле	Ознака парц.
<b>ЦЕЛИНА 3</b>		
делови парцела мелиорационог канала	КО Овча делови к.п.: 5067.	В-1

Водене површине	Број катастарске парцеле	Ознака парц.
делови парцела мелиорационог канала	КО Овча делови к.п.: 5119/3.	В-2
делови парцела мелиорационог канала	КО Овча делови к.п.: 5123/4.	В-3
делови парцела мелиорационог канала	КО Овча делови к.п.: 5119/1.	В-4

## САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од С-1 до С-2

Саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађ. парц.
<b>ЦЕЛИНА 1</b>		
ПОСТОЈЕЋИ ПРИЛАЗ (из ул. стари пут Београд-Панчево)	КО Овча делови к.п.: 4519/3; 5186; 4515.	С-1
<b>ЦЕЛИНА 2</b>		
ПОСТОЈЕЋИ ПРИЛАЗ (из ул. стари пут Београд-Панчево)	КО Овча делови к.п.: 5186.	С-2

Границе грађевинских парцела за јавне намене дефинисане овим планом, не могу се мењати.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 5 – „План грађевинских парцела за јавне намене” у размери 1: 1.000.

## 1.3. Карактеристичне целине

Овим планом формирају се грађевинске парцеле за комуналне површине које су подељене у три целине:

КОМПЛЕКС ИЗВОРИШТА „СИБНИЦА” (ЦЕЛИНА 1):

Објекти круга

(портирница, магацини, радионица са магацином, управна зграда, бунарски шахтови са везама на бунарске линије)

КОМПЛЕКС ИЗВОРИШТА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ВОДЕ „ФИЛТЕР” (ЦЕЛИНА 2):

Објекти круга

(портирница, трафо станица, црпне станице, управне зграде и лабораторија, аератор, филтер, резервоар чисте воде, гаража, таложници (отворени и затворени), бунарски шахтови са везама на бунарске линије)

КОМУНАЛНА СЕРВИСНА САОБРАЋАЈНИЦА СА КОРИДОРОМ ИНФРАСТРУКТУРЕ (ЦЕЛИНА 3)

## 1.4. Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА		постојеће стање (ha) (орјентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано стање (ha) (орјентационо)	(%)
<b>површине јавних намена</b>						
комуналне површине	Извориште "Сибница"	52.80	83.4	0	52.80	83.4
	Извориште и постројење за пречишћавање воде "Филтер"	7.50	12.0	0	7.50	12
	Коридор за вођење инсталација водовода и електроенергетских водова	2.19	3.4	0.9		
	Комунална сервисна саобраћајница са коридором инфраструктуре				1.29	2.0
водене површине		0.37	0.6	0	0.37	0.6
саобраћајне површине		0.32	0.5	0.2	0.12	0.1
<b>укупно 1</b>		<b>63.18</b>		<b>1.1</b>	<b>62.08</b>	
<b>површине осталих намена</b>						
пољопривредне површине		0		1.22	1.22	1.9
производне делатности		0.12	0.1	0.12	0	
<b>укупно 2</b>		<b>0.12</b>		<b>1.1</b>	<b>1.22</b>	
<b>укупно 1+2</b>		<b>63.30</b>	<b>100</b>		<b>63.30</b>	<b>100</b>

Табела 1: Табела биланса површина

## 2. Површине јавних намена

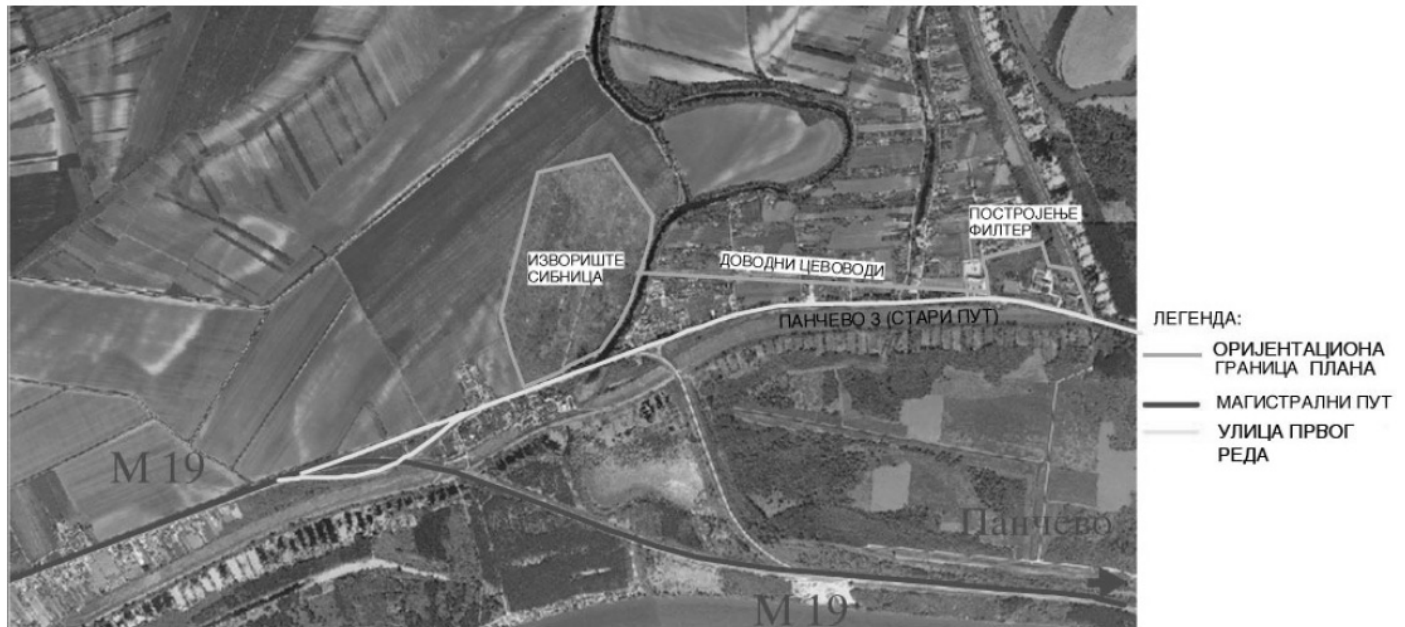
### 2.1. Саобраћајне површине

(графички прилог бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000)

#### 2.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

##### Улична мрежа

Подручје плана налази се у источном делу општине Палилула, у непосредној близини старог пута Београд–Панчево, са кога се и врши приступ.



Слика 1: Положај локације у ширем простору

У планираној категоризацији уличне мреже, према Генералном плану Београда 2021, деоница старог пута Београд–Панчево, на делу предметног плана остаје као у постојећем стању у рангу улице првог реда.

У функционално рангираној уличној мрежи града, у постојећем стању, Нови панчевачки пут је у рангу магистрале, док је стари пут од преплета са новим путем и даље према Панчеву дат у рангу улице првог реда.

##### Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

###### Прилази комплексу:

Прилази комплекса остварују се са старог пута Београд–Панчево. Ови прилази у оквиру свог попречног профила садрже коловоз ширине 6,0 m и обостране тротоаре ширине по 1,5 m. У зони прилаза комплексу изворишта и постројења за пречишћавање воде „Филтер”, планира се изливна трака са старог пута Београд–Панчево ширине 3,1 m. Укључење возила из правца постројења „Филтер” на стари пут Београд–Панчево је директно (без уливне траке). У зони ове раскрснице задржава се постојеће БУС стајалиште-смер ка Београду, с тим да му се овим планским решењем дају правилни елементи геометрије ситуационог плана (ширина коловоза БУС нише је 3,3 m, а ширина тротоарског дела стајалишта је 3,0 m).

Повезивање предметног комплекса вршити на постојећим локацијама улаза у складу са чл. 33. и 37. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, број 101/05).

Објекти планирани за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 20 m поред предметног државног пута I реда (магистралног пута), рачунајући од спољне ивице замљишног путног појаса предметног државног пута.

За све предвиђене интервенције које се воде кроз путно земљиште потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” за прибављање саобраћајно-техничких услова и сагласности за израду техничке документације, изградњу и постављање истих.

##### Комунална сервисна саобраћајница:

У оквиру подручја предметног Плана планира се Комунална сервисна саобраћајница ширине 5,0 m. Са циљем формирања коридора заштите примарних цевовода (Ø700 mm и Ø500 mm) са обе стране комуналне сервисне саобраћајнице планирано је зеленило, и то са једне стране у ширини од 1 m а са друге 2 m. Ова саобраћајница предвиђена је искључиво за кретање возила која ће одржавати инфраструктурну мрежу. Остварује везу са локалном саобраћајном мрежом, како је приказано графичким прилогом бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000. Не планира се са асфалтним, него са коловозним застором од туцаника или сличног материјала.

##### Интерна саобраћајна мрежа:

Интерна саобраћајна мрежа предметног изворишта је већ формирана.

Овим планским решењем предвиђа се делом:  
– задржавање постојеће саобраћајне мреже;

– реконструкција постојеће саобраћајне мреже која подразумева корекцију елемената ситуационог плана (овим планом датих оријентационо) и попречног профила, са циљем добијања правилне геометрије и константне ширине попречних профила саобраћајница. Попречни профил ових саобраћајница чине коловоз ширине 6,0 m и обострани тротоари ширине по 1,5 m;

– изградња нове интерне саобраћајнице (у целини 2) ради формирања потребних функционалних веза планираних објеката унутар комплекса и у складу са технолошким процесом (овим планом дата оријентационо). Попречни профил ове саобраћајнице чине коловоз ширине 6,0 m и обострани тротоари ширине по 1,5 m.

Аналитички елементи за реконструкцију и изградњу интерне саобраћајне мреже утврдиће се кроз израду техничке документације.

Трасе новопроектованих саобраћајних површина у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котима изведених саобраћајница са примереним падовима. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница.

Коловозну конструкцију новопланираних саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба.

(Услови ЈКП „БЕОГРАД ПУТ” – услови бр. V 27/18/10 од 2. фебруара 2010. год.)

(Услови ЈП „Путеви Србије” – услови бр. 953-9934/11-1 од 22. јуна 2011. год.)

(Услови Секретаријата за саобраћај – услови IV-05 бр. 344.4-6/2010 од 23. фебруара 2010. год.)

#### Завршни материјали

Коловозни застор саобраћајних површина предвиђених за кретање моторних возила предвидети од асфалт бетона.

Коловозни застор Комуналне сервисне саобраћајнице предвидети од туцаника или сличног материјала.

Тротоаре уз саобраћајнице и друге пешачке површине планирати од материјала и застора прилагођених укупном амбијенту и карактеру простора (асфалт бетон, полигонал елементи, гранитне коцке и др.).

#### Пешачки саобраћај

На подручју предметног плана, кретање пешака одвија се тротоарским површинама које се налазе у оквиру регулација постојећих и планираних саобраћајница. Минимална ширина тротоара планираних саобраћајница је 1,5 m.

Инсталације у коридору предметног државног пута поставити према условима ЈП „Путеви Србије” бр. 953-9934/11-1 од 22. јуна 2011. год.

#### 2.1.2. Јавни градски превоз путника

У постојећем стању предметна локација је опслужена линијом аутобуског подсистема ЈГС-а број 108 која саобраћа Старим панчевачким путем.

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГС-а, а у складу са Генералним планом Београда до 2021. године, предвиђено је задржавање трасе аутобуске линије која опслужује предметни простор.

(Услови ДЈП IV-08 бр. 346.5-121/10 од 16. фебруара 2010. год.)

(Услови Секретаријата за саобраћај – услови Дирекције за јавни превоз – услови IV-08 бр. 346.5-121/10 од 16. фебруара 2010. год.)

#### 2.1.3. Паркирање

Потребе за паркирањем се решавају у оквиру припадајућег комплекса.

Број потребних паркинг места се одређује према нормативу:

– 1ПМ на сваког трећег радника запосленог унутар комплекса постројења.

За 30 запослених комплекса изворишта и постројења „Филтер” потребно је обезбедити мин. 10 ПМ. На отвореном паркингу постоји 14 ПМ, како је приказано у графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000.

#### 2.1.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења овог плана применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

### 2.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 6 – „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р 1:1.000)

#### 2.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 – „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р 1:1.000)

На поменутом простору нема водоводне мреже која је у надлежности ЈКП Београдски водовод и канализација. Постојећу водоводну мрежу чине примарни цевоводи димензија Ø700 и Ø500 mm, који допремају сирову воду од изворишта до постројења „Филтер” на пречишћавање, као и дистрибутивни димензија Ø150 mm који прерађену воду за пиће дистрибуира корисницима насеља „Дубока бара” и „Овчарска греда”. Снабдевањем водом за пиће и противпожарне потребе врши се из цевовода чисте воде постројења „Филтер”. Ова локација се налази у ужој зони санитарне заштите изворишта Панчево на основу Решења министарства здравља Републике Србије о установљењу зона санитарне заштите Панчевачког изворишта (решење бр. 530-01-533/2010-04 од 26. новембра 2010. год.).

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – услови водовода, бр. 4160-1<sub>1-1</sub>/108 од 16. фебруара 2010. год.)

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој изворишта подземних вода, услови бр. 4160 I<sub>1</sub>-1/108 од 4. фебруара 2010. год.)

(Услови ЈКП „Водовод и канализација”, Панчево – услови бр. Д-957/1 од 14. марта 2011. год.)

#### 2.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 – „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р 1:1.000)

На предметном подручју није изграђен градски канализациони систем. Према концепту Београдске канализације територија припада Банатском канализационом систему, који је у поступку изградње. До изградње градске канализације и објеката КЦС „Крњача 1” и ППОВ „Крњача” одводњавање употребљених вода са предметних комплекса „Сибница” и „Филтер”, где бораве запослени решавати алтернативно (путем водонепропусних септичких јама без упојних бунара, биодискава и др.), што није у надлежности ЈКП БВК.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – услови канализације, бр. 4160/I<sub>1-1</sub>-108 од 9. марта 2010. год.)

### 2.2.3. Водопривреда

Извориште водовода Панчево, као и постројење за прераду воде са доводним цевоводима, налазе се у сливу мелирационе ЦС „Овча” на подручју Панчевачког рита. У постојећем стању цевоводи  $\varnothing 700$  mm,  $\varnothing 500$  mm и  $\varnothing 150$  mm положени су у профил доводног канала Сибница и представљају препреку за доток воде на црпну станицу. Постојећа каналска мрежа је углавном плитка и не задира у водоносне слојеве и зато цевоводе треба реконструисати.

Укрштање свих цевовода са каналом Сибница и другим каналима треба извести подземно или надземно. За подземно укрштање свих цевовода, услов је да горња ивица цеви не сме бити изнад коте 66,50 mnm. Цевоводи на профилу укрштања морају бити челични и прописно анкерисани. Код надземног укрштања, предвидети челичну носећу конструкцију минималне дужине 50 m са доњом ивицом конструкције 71,20 mnm. За канале нижег реда С-1, С-2, С-3-1-1 „Дубока бара” код подземног укрштања горња ивица цеви не сме бити изнад коте 68,00 mnm. Код надземног укрштања доња ивица конструкције у профилу канала не сме бити нижа од коте 70,50 mnm.

Предвидети посебне муљне шахтове за испирање цевовода, с тим да се талог редовно чисти и одвози на место које одреди надлежни санитарни орган.

(Услови ЈВП „БЕОГРАДВОДЕ” – услови бр. 357/2 од 19. маја 2010. год.)

### 2.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 – „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р 1:1.000)

На предметном подручју изграђена је електроенергетска дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1 kV, 10(20) kV. Електроенергетски водови су изведени подземно и надземно. Електроенергетске водове 10(20) kV изместити у појас регулације комуналне сервисне саобраћајнице, у складу са графичким прилогом бр. 6 – „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р 1:1.000. Електроенергетске водове 10(20) kV положити подземно у рову дубине 0,8 m и потребне ширине.

На деоницама где се траса водоводне мреже укршта са постојећим електроенергетским инсталацијама остварити минимално вертикално растојање 0,3 m.

На деоницама где се траса водоводне мреже води паралелно са постојећим електроенергетским инсталацијама остварити минимално хоризонтално растојање 0,5 m.

Код укрштања планиране водоводне мреже и електроенергетских инсталација радове изводити ручно, како се исти не би оштетили.

(Услови „Електродистрибуције – Београд” – услови бр. 5120 ИМ, К-33/10 од 24. фебруара 2010. год.)

### 2.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 – „План мреже и објеката инфраструктуре (синхрон план)”, Р 1:1.000)

За потребе садашњих корисника на предметном подручју изграђени су одговарајући телекомуникациони месни и међумесни водови. Постојећи телекомуникациони месни и међумесни водови су изведени подземно и надземно.

На деоницама где је траса водовода паралелна са постојећим телекомуникационим водовима остварити минимално хоризонтално растојање 1,0 m.

На деоницама где се траса водовода укршта са постојећим телекомуникационим водовима остварити минимално вертикално растојање 0,5 m, са обавезом да траса доводног цевовода пролази испод постојећих телекомуникационих водова под правим углом. Подручје укрштања износи 1,5 m са сваке стране од места укрштања.

У подручју укрштања не смеју се налазити шахтови, као ни места наставака на телекомуникационим водовима. Телекомуникационе водове заштитити на подручју укрштања постављањем истих у заштитну цев димензија  $\varnothing 110$  mm, чија дужина са обе стране не сме бити мања од 1,5 m.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојеће кабловске телекомуникационе канализације, потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

(Услови „Телеком Србија” – услови бр. 0739-0760-01-03/25006/2 од 23. фебруара 2010. год.)

### 2.2.6. Топловодна мрежа и објекти

На подручју предметног плана нема постојеће, а није ни планирана топоводна мрежа.

(Услови ЈКП „Београдске електране” – услови од 12. фебруара 2010. год.)

### 2.2.7. Гасоводна мрежа и објекти

На подручју предметног Плана нема постојеће, а није ни планирана гасоводна мрежа.

(Услови ЈП „Србијас” – услови бр. 56/10 од 4. фебруара 2010. год.)

## 2.3. Комуналне површине

(Графички прилог бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000)

### Правила грађења за целину 1 – Комплекс изворишта „Сибница”

Извориште „Сибница” се налази поред старог пута Београд–Панчево на територији општине Палилула. На локацији изворишта „Сибница”, које захвата површину од око 52,8 ha налазе се следећи објекти: портирница, магацини, радионица са магацином, управна зграда, бунарски шахтови (без бунарских кућица) са везама на бунарске линије.

Бунари су распоређени у шест бунарских линија на међусобном растојању од око 100 m и тренутно је 50 бунара активно. Просечан капацитет бунара износи око 9 l/sec, а тренутни укупни капацитет свих бунара на изворишту „Сибница” је око 500 l/sec.

Унутар комплекса изграђена је разводна водоводна мрежа и део примарних цевовода сирове воде димензија  $\varnothing 500$  mm и  $\varnothing 700$  mm, као и електроенергетски водови.

Комплекс изворишта је већ ограђен жичаном оградом висине 2,5 m, која уједно и представља зону непосредне санитарне заштите. Приступ комплексу је са старог пута Београд–Панчево. До средишта комплекса где су лоцирани објекти (магацини, радионица са магацином, управна зграда) изграђен је интерни пут.

Унутар комплекса дозвољена је регенерација и обнављање бунара и реконструкција цевне мреже.

Такође у оквиру постојећег комплекса, у циљу задовољења функционалних и технолошких потреба и у складу са његовом основном наменом, задржава се могућност реконструкције постојећих објеката (око 440 m<sup>2</sup> БРГП надземно-постојеће) у границама постојећих габарита и постојеће спратности (II).

### Јавно зеленило на изворишту „Сибница”

У циљу очувања биодиверзитета, заштите постојећег станишта и очување природног екосистема а имајући у виду

да је потребано одржавање нивоа, заштите и унапређење квалитета подземних вода као и заштита земљишта, како би се обезбедило досадашње коришћење и у будућности, препоручује се садња засада заштитног зеленила око комплекса изворишта врстама дрвећа одабраним у складу са природним потенцијалом станишта. Ово зеленило треба да сачињавају хидрофилни засада алувијалног зеленила које са постојећом вегетацијом уз реку Сибницу треба да успостави систем заштитних зелених појасева.

Простор комплекса изворишта „Сибница” на коме се налазе цестасти бунари а који уједно представља зону непосредне санитарне заштите, озелењава се садњом ниског зеленила, растиња које нема дубоких коренов систем и може се користити као сенокос.

#### Правила грађења за целину 2 – Комплекс изворишта и постројења за пречишћавање воде „Филтер”

Извориште „Филтер”, које захвата површину од око 7,5 ha, налази се поред постројења за пречишћавање, на другој страни поред старог пута Београд–Панчево у заједничкој огради са постројењем.

Од девет изграђених бунара осам је у функцији а један је уташен. Просечан капацитет бунара износи 12 l/sec а укупан капацитет бунара је око 90 l/sec.

У границама комплекса изграђена је разводна водоводна мрежа и електроенергетски водови.

Унутар комплекса дозвољена је регенерација и обнављање бунара и реконструкција цевне мреже.

Постројење за пречишћавање воде „Филтер” лоцирано је поред старог пута Београд–Панчево на територији општине Палилула.

Постојење је првобитно направљено за планирани капацитет 340 l/sec, али с обзиром на повећану потрошњу и потребу за здравом пијаћом водом, накнадно су изграђени нови објекти и тако повећан капацитет за још 400 l/sec.

Сирова вода са изворишта „Сибница” се снагом бунарских пумпи преко примарних цевовода димензија Ø500 mm и Ø700 mm потискује до постојења „Филтер”.

У оквиру постројења за пречишћавање воде за пиће налазе се више грађевинских објеката и то: портирница, трафо станица (20/0,4 kv), црпне станице (радног капацитета 1.000 l/sec), управне зграде и лабораторија, аератор, филтер, резервоар чисте воде (запремине 5000 m<sup>3</sup>), гаража, таложници (отворени и затворени), бунарски шахтови са везама на бунарске линије.

Комплекс изворишта и постројења за пречишћавање воде „Филтер” је већ ограђен жичаном оградом висине 2,5 m, која уједно и представља зону непосредне санитарне заштите.

Локацији изворишта приступа се са старог пута Београд–Панчево. Унутар комплекса развијена је интерна саобраћајна мрежа, поред управне зграде изграђен је одређени број паркинг места.

У наредном периоду могуће је применити увођење савремених технологија, реконструкција и санационих радова на замени цевки, затварача и других радова у габариту постојећих објеката.

У оквиру постојећег комплекса у циљу задовољења функционалних и технолошких потреба и у складу са његовом основном наменом задржава се могућност реконструкције постојећих објеката (око 6.200 m<sup>2</sup> БРГП надземно-постојеће).

У постројењу за пречишћавање воде „Филтер” планира се у оквиру I фазе

– изградња подземног објекта резервоара запремине 5.000 m<sup>3</sup> са цевним везама;

– ревитализација и реконструкција објеката постојећег постројења за пречишћавање воде Филтер (грађевинска и машинска санација и реконструкција и доградња цевне мреже).

У оквиру II фазе

– изградња објеката аератора и филтера,

како је приказано у графичком прилогу бр. 4 „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1: 1.000.

Тачан положај и димензије објеката, као и растојања између њих која зависе од елемената захтеваног техничко-технолошког процеса, одредиће се приликом израде техничке документације.

Урбанистички параметри (дозвољена висина објеката, индекс заузетости и индекс изграђености) за изградњу нових објеката, као и реконструкцију и доградњу постојећих објеката, дати су у односу на грађевинску парцелу:

– „С” = П-П+1

– „З” = 10%

– „И” = 0,12

Укупно максимално БРГП (постојећих и планираних објеката) је око 9.000 m<sup>2</sup>.

Изградњом новог резервоара БРГП подземно се увећава за око 1.300 m<sup>2</sup>.

Напомена: Индекс изграђености рачунаг је у односу на бруто развијену грађевинску површину корисних етажа (подземних и надземних).

Целина 2 обухвата два инжењерскогеолошка рејона – ПБ1 и ПБ3. Могућност директног финансирања мора се анализирати за сваки објекат посебно. Уколико се варијанта директног финансирања укаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и израдом одговарајућих тампона. Уколико се варијанта директног финансирање не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко финансирање на шиповима, који преносе оптерећење од објекта, на песковито-шљунковите седименте на дубини око 15,0 m, или предвидети неки други начин уз коришћење савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације (jet grouting, механичко збијање и сл.).

Без обзира на начин финансирања, објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72,0 m у супротном, обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система.

Уколико пројектоване саобраћајнице нивелетом не прате површину терена већ урбанизованог дела обрађиваног простора, изводиће се по насипу, висине 1-2 m. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена и збијање подтла, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити.

Уколико се саобраћајнице изводе са нивелетом блиском природном терену, услови су врло неповољни због мале носивости подтла и високог нивоа подземне воде.

Објекти инфраструктуре изводиће се уз ангажовање насипа и прашинасте глине, која је већим делом водозасићена. Код ангажовања прашинасте глине, рачунати на локалне замене подтла због присуства корења, органских отпадака, муља и припремити се за рад у присуству подземне воде. Сви ископи дубљи од 2,0 m, морају се обезбеђивати.

У даљој фази пројектовања за све планиране објекте у граници плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Јавно зеленило на изворишту и постројењу за пречишћавање воде „Филтер”

Око објеката постројења за пречишћавање пијаће воде подићи заштитно зеленило у циљу визуелне и функционалне изоловације. Пројектом озелењавања предвидети врста

које подносе плављење и висок ниво подземних вода (тополе, врбе, јове, црвени храст, багрем, јасен, таксодијум).

Постојећу вегетацију, нарочито где је квалитетна и бројна, потребно је сачувати у максималној мери и уклопити у новопланирано стање, уз одговарајуће оплемењавање и пејзажно уређење.

Дуж границе комплекса према старом путу Београд–Панчево подићи зеленило састављено од компактних засада листопадне и четинарске вегетације.

За засену паркинга места применити дрворедне саднице високих лишћара (*Acer pseudoplatanus*, *Tilia grandifolia*, *Fraxinus* sp. и сл.).

За озелењавање површина у зони изворишта где се налазе бунари применити ниско зеленило са плитким кореновим системом.

#### Правила грађења за целину 3 – Комунална сервисна саобраћајница са коридором инфраструктуре

Извориште „Сибница” и постројење „Филтер” су повезани примарним цевоводима сирове воде Ø700 mm и Ø500 mm, који са изворишта допремају воду на постројење за прераду.

Цевовод Ø150 mm питке воде у функцији је снабдевања водом насеља „Дубока бара”.

Поред ових цевовода, готово паралелно протеже се електроенергетски вод напонског нивоа 10(20) kV.

Изнад наведених цевовода (Ø700 mm, Ø500 mm и Ø150 mm) и електроенергетског вода 10(20) kV планира се комунална сервисна саобраћајница са коловозом ширине 5,0 m и обострано планираним зеленилом укупне ширине 3 m (са једне стране у ширини од 1 m, а са друге 2 m), у циљу формирања коридора заштите примарних цевовода (Ø700 mm и Ø500 mm). Ова саобраћајница (укупне ширине 8,0 m), предвиђена је искључиво за кретање возила која ће одржавати инфраструктурну мрежу. Предметни коридор обухвата простор и парцелу зоне санитарне заштите око цевовода у граници овог плана. Зона заштите цевовода креће су у опсегу од 1,0 до 2,5 m, обострано од крајње ивице цевовода и зависи од његових димензија. У овој заштитној зони није дозвољена изградња било каквих инвестиционих објеката.

Планирана је санација и реконструкција цевовода сирове воде Ø700 mm у дужини од 1685 m, Ø500 mm у дужини од 1705 m и водовода чисте воде Ø150 mm у дужини од 1.680 m и измештање електроенергетског вода 10(20) kV у дужини од 1673 m. Санација и реконструкција цевовода се може вршити у граници зоне заштите по истој траси, осим у деловима где се траса и коридор усаглашавају са постојећим објектима.

Постојећи објекти изграђени у овој целини планирани су за уклањање (око 150 m<sup>2</sup> БРГП надземно-постојеће). Постојеће објекте уклонити пре почетка извођења радова на реконструкцији цевовода и изградње сервисне саобраћајнице.

Уколико пројектоване саобраћајнице нивелетом не прате површину терена већ урбанизованог дела обрађиваног простора, изводиће се по насипу, висине 1-2 m. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена и збијање подтла, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити.

Уколико се саобраћајнице изводе са нивелетом блиском природном терену, услови су врло неповољни због мале носивости подтла и високог нивоа подземне воде.

Објекти инфраструктуре изводиће се уз ангажовање насипа и прашинасте глине, која је већим делом водозасићена. Код ангажовања прашинасте глине, рачунати на локалне

замене подтла због присуства корења, органских отпадака, муља и припремити се за рад у присуству подземне воде. Сви ископи дубљи од 2,0 m, морају се обезбеђивати.

#### 2.4. Водене површине

Унутар границе плана развијена је мрежа мелиорационих канала који се задржавају у функцији.

Постојећи цевоводи се укрштају са каналима нижег реда: С-1, С-2, С-3-1-1 „Дубока бара” и са каналом „Сибница”, и они су у плану обележени парцелама В1-4.

Извориште водовода Панчево, извориште „Сибница” и постројење „Филтер”, као и цевоводи који их повезују налазе се у сливу ЦС „Овча”. Доводни канал „Сибница” који је природни водоток је са котом дна која се креће око 68,00 mmm. Доток воде до Ц.С. „Овча” је смањен, због непрописно изграђеног укрштања цевовода, који су положени у профилу канала „Сибница” и представљају препреку за доток воде.

Укрштање свих цевовода са каналом „Сибница” треба извести подземно или надземно.

### 3. Површине осталих намена

(Графички прилог бр. 2 – „Планирана намена површина”, Р 1: 1.000)

#### 3.1. Пољопривредне површине

Пољопривредне површине обухватају површине изнад постојећих коридора инфраструктуре који су овим планом планирани за измештање, тј. простор између границе плана и новоформиране сервисне саобраћајнице. На овим површина се не планира градња објеката нити садња дрвећа, већ само затрављивање и засад ниског растиња са плитким кореновим системом. На постојећим укњиженим објектима који се налазе у овој намени могуће је само текуће одржавање.

### 4. Мере заштите

#### 4.1. Заштита културних добара

Дописом Завода за заштиту споменика културе града Београда број Р353/10 од 23. фебруара 2010. године, који се односи на чување, одржавање, коришћење и мере техничке заштите за потребе израде плана детаљне регулације, санације и реконструкције објеката постојећег изворишта Сибница са постројењима за прераду воде и водоводним цевима констатовано је следеће:

У оквиру предметне локације нема утврђених културних добара, нити добара под предходном заштитом. Локација се не налази у оквиру просторне културно-историјске целине, ни целине која ужива статус предходне заштите. Такође, нема ни евидентираних археолошких налаза. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. Инвеститор је дужан да по чл. 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/9), обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

(Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда – услови бр. Р353/10 од 23. фебруара 2010. год.)

#### 4.2. Заштита природних добара

Завод за заштиту природе Србије доставио је услове заштите природе који су саставни део ове стратешке

процене као и плана. На основу документације завода и Централног регистра заштићених природних добара Србије, утврђено је да се предметно подручје не налази у заштићеном природном добру, као и да на предметном подручју и непосредној околини нема заштићених природних добара, или оних који су предвиђена за заштиту.

Општи услови:

- пројектовањем обезбедити услове за очување земљишта, површинских и подземних вода;
- уклањање постојеће вегетације није дозвољено осим када је то неопходно за изградњу објеката у функцији водоизворишта;

- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, број 36/09), извођач радова је дужан да обавести Министарство животне средине и просторног планирања, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Услови за извориште:

- експлоатација маломинерализованог изданских вода мора да се одвија само у оквиру експлоатационих односно динамичких резерви каптиране издани;

- експлоатација маломинерализованог изданских вода не сме да угрожава друге кориснике изданских вода;

- све активности које се спроводе током санације и реконструкције објеката Сибница и постројења за прераду воде (као и током његовог редовног рада), не смеју угрожавати живи свет на изворишту и околини;

- I и II зона заштите водозворишта морају бити просторно диференциране и обележене по закону;

- успостављање зона санитарне заштите не сме нарушити морфологију терена и његове пејзажно-амбијенталне карактеристике.

Услови за постројење за прераду воде:

- реконструкцијом објекта, инфраструктуре и постројења не сме доћи до нарушавања и промене режима подземних и површинских вода на разматраном подручју;

- уколико се део воде из постројења упушта у природни реципијент (водоток) они морају бити најмање истог квалитета и физичко-хемијских особина као и вода реципијента, контрола квалитета таквих вода мора се вршити на месту упуштања у реципијент;

- уколико се при преради воде користе хемикалије и друга средства она морају бити прописно складиштена на начин како би се отклонила могућност хаварија које би угрозиле животну средину;

- гасови који настају у самом систему приликом процеса прераде вода, не смеју се слободно испуштати у атмосферу, већ се морају третирати како би њихове карактеристике и квалитет били у складу са правилником о квалитету ваздуха („Службени лист СЦГ”, број 32/2005);

- квалитет вода (физичке и хемијске карактеристике), које се упуштају у систем за водоснабдевање мора одговарати прописаном квалитету воде за пиће према Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће („Службени лист СРЈ” бр. 42/98, 44/99);

- централно постројење за прераду изданских вода, односно локација на којој се оно налази мора бити обележена, ограђена и са аутохтоним дрвенастим врстама уклопљена у природни амбијент;

- околину постројења обезбедити од евентуалних хаваријских инцидената.

(Услови Завода за заштиту природе Србије – услови бр. 03-204/2 од 22. фебруара 2010. год.)

#### 4.3. Заштита животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације санације и реконструкције објеката постојећег изворишта „Сибница”, са постројењем за прераду воде и доводним цевоводима („Службени лист града Београда”, број 47/08). Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10).

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04), а у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине, донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине (број 501.2-15/2010-V-04 од 12. марта 2010. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде Плана и саставни су део документације плана.

У циљу очувања квалитета животне средине на локацији изворишта и постројења за пречишћавање воде и непосредној околини и смањења могућих негативних утицаја, који се јављају код сваке активности у природној средини, неопходно је пројектовати и реализовати одређене мере заштите животне средине. Мере заштите следе као превенција могућих негативних утицаја, њихову реализацију обезбеђује и спроводи Инвеститор, запослени у комплексу, а надзор над њима врше одређени инспекцијски органи.

Прва и основна мера заштите је да се стриктно поступа у складу са важећом законском регулативом која уређује дагу област: Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), као и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Службени лист СРЈ”, бр. 42/98, 44/99).

Правила понашања и заштите изворишта прописана су одговарајућим законима, правилницима и решењима. Према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ближе се прописује начин одређивања и одржавања зона санитарне заштите, па одржавање зоне I – зона непосредне санитарне заштите обухвата:

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, као ни изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности наведених за зону II. Такође, забрањено је постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања, напајање стоке и узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања. У овој зони забрањено је кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња.

Мере заштите животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана су следеће:

- како на предметном простору није заснован канализациони систем, до изградње истог одводњавања употребљених вода решавати алтернативно (путем водонепропусних септичких јама без упојних бунара, биодискова и др.);

- по изградњи градске канализационе мреже, комплекс изворишта прикључити на исту, водонепропусне септичке јаме укинати и обавезно санирати;



– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– обезбедити одговарајући начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима, сакупљање чврстог отпада вршити само на водонепропусним површинама;

– санацију, односно реконструкцију објеката постојећег изворишта извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

– реализовати садњу зеленог заштитног појаса око комплекса изворишта и постројења за пречишћавање воде; изградити пројекат озелењавања слободних и незастртих површина предметног комплекса узимајући у обзир забрану, односно ограничење у коришћењу средстава за одржавање и негу вегетације хемијским и биолошким средствима (хербициди, фунгициди, разне врсте ђубрива и сл.);

– обавезна је израда Плана заштите од хемијског удеса у постројењу за пречишћавање воде, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);

Успоставити ефикасан систем мониторинга:

– нивоа подземних вода у циљу билансирања расположивих залиха и дефинисања режима рада црпилишта;

– квалитета и количина захваћених подземних вода;

– квалитета дистрибуиране воде са погона за прераду воде у дистрибутивну мрежу водовода.

При грађевинским радовима на реконструкцији постојећих објеката у границама плана није дозвољено:

– гаражирање и сервисирање моторних возила и машина са погоном на нафту и нафтне деривате,

– складиштење чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материја које могу загадити површинске или подземне воде,

– испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземну воду и отворене водотоке;

– ако у току 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;

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

Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивња о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине – услови бр. 501.2-15/2010-V-04 од 12. марта 2010. године)

(Услови Министарства здравља, Сектор за санитарни надзор – услови бр. 530-02-116/2010-04 од 1. марта 2010. године)

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

Мере заштите од пожара

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88 и 48/94) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

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

– Планираним објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– Планирани објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– Планирани електроенергетски објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских уређаја и постројења 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 трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

За предметни план су прибављени услови бр. 217-12/2010 од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Војни комплекси:

На основу услова Министарства одбране, инт. бр. 360-3 од 5. фебруара 2010. године, за предметни план нема посебних услова и мера за прилагођавање потребама одбране земље.

Мере цивилне заштите:

Од МУП-Управе за цивилну заштиту добијен је допис под број 822-49/11, без посебних услова и захтева са аспекта заштите у ванредним ситуацијама.

(Услови Министарства унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Београду – услови бр. бр. 217-12/2010 од 2. фебруара 2010. године)

(Услови Министарства унутрашњих послова, Управа за цивилну заштиту – услови бр. 822-49/11 од 21. марта 2011. године)

(Услови Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе – услови инт. бр. 360-3 од 5. фебруара 2010. године)

#### 4.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег

делатности, којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова ( $\text{CO}_2$  и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.;
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

## 5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 7 – „Инжењерско-геолошка карта”, Р 1: 1.000)

На основу наменски урађеног „Елабората о резултатима геотехничких истраживања терена за потребе израде плана детаљне регулације, санације и реконструкције објеката постојећег изворишта „Сибница” са постројењима за прераду воде и доводним цевоводима Панчево”, од стране Рударско-геолошког факултета Универзитета у Београду (2010. год.), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Терен на коме се налази истражни простор смештен је на левој обали Дунава и у морфолошком погледу представља део простране алувијалне равни реке Дунав. Терен је заравњен са kotaма у распону од 70,0-71,5 mnm (део који није насипан) до 72,0-75,5 mnm (некадашње забарене-замочварене површине које су насуте). У зони старог пута Београд-Панчево вршено је контролисано насипање тако да је терен издигнут – котни распон 73,0-73,5 mnm, као и у делу самога комплекса водовода, где се налазе постојећи објекти.

Шири истражни простор изграђен је од седимената различитог састава и старости, насталих у релативно

сложеним условима седиментације. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су алувијални седименти квартарне старости.

Терцијарни седименти представљени су подинским глинама ( $\text{PL}_1\text{-M}_3^2\text{G}$ ). Трансгресивно преко њих леже шљункови и шљунковити пескови ( $Q_{1aj}$ ) настали таложењем у почетку стварања речних токова са дебљином и до 40 m. Преко њих исталожени су пескови ситнозрни до крупнозрни ( $Q_{2ak}^p$ ), прашине и песак прашинасти ( $Q_{2ak}^{pp}$ ) и седименти фације поводња ( $Q_{2ar}$ ) који представљају флувијалне творевине.

Ниво издани се у зависности од локалних прилика налазе најчешће на дубини од 0,4 до 1,7 m од површине терена, у зони слабо водопропусних стена или у њиховој подини. С обзиром на слабу водопропусност кровинских наслага, ниво издани је субартеског карактера и приликом бушења, долази до издизања нивоа воде у односу на место појаве подземних вода. Од савремених геолошких процеса на истражном простору заступљени су процеси суфозије, плавлена, забарења и физичко-хемијског распадања, а могућа је и појава ликвифације. Обзиром на све околности и зависно од конструктивног типа објекта и реализоване масе, при планирању и пројектовању руководити се  $8^\circ$  MCS, са вредностима коефицијента сеизмичности тла  $K_s=0,05$ .

На основу стања и својстава на терену (геоморфолошка својства, литолошки састав, инжењерско-геолошка и хидро-геолошка својства) истражни простор је сврстан у два инжењерско-геолошка реона.

### Рејон ШБ1

Обухвата вештачки насуте делове алувијалних равни Саве и Дунава. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина и контролисано дренаирање подземних вода.

– Коте површине терена крећу се у распону од 71 до 75,5 mnm.

– Терен је заравњен, са постепеним нивелисаним благим успоном ка путу.

– У површинском делу изграђен је од алувијалних ( $Q_{2a}$ ) седимената у оквиру којих су заступљени седименти фације поводња (ар) у дебљини до 2,0 m и седименти фације корита (ак) у дебљини 15,0-20,0 m.

– Алувијални седименти прекривени су рецентним творевинама–насутим тлом које је у највећој мери неконтролисано, неуједначене дебљине до 3,5 m.

– Подину алувијалних седимената изграђују алувијално-језерски седименти ( $Q_{1aj}$ ).

– Ниво подземне воде налази се на дубини 1,2-3,4 m од садашње површине терена – kota 69,80-70,20 mnm, у зони контакта насутог тла и алувијалних седимената и варира у зависности од водостаја реке Дунав.

Део истражног простора обухваћен овим реоном представља условно повољан терен са мањим ограничењима при урбанизацији. У питању су грађевински насипи који су различито припремљени, зависно од намене и времена насипања. Средина је недовољно збијена и консолидована, па се тако за евентуалну будућу изградњу објеката, квалитет насипа мора проверити и детаљно реконструирати.

### Рејон ШБ3

Обухвата делове алувијалних равни испод коте 72 mnm, мртваје, баре и стараче. За коришћење оваквих терена у урбане сврхе морају се извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиоративне мере и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипање, израда дренажних система).

– Коте терена крећу се у распону од 70,40 до 72,70 mnm.

– Терен је благо заталасан до скоро раван.

– Терен је у површинском делу изграђен од алувијалних ( $Q_2a$ ) седимената у оквиру којих су заступљени седименти фазије поводња (ар) у дебљини до 2,5–4,0 m и седименти фазије корита (ак) у дебљини 15,0–20,0 m.

– Алувијални седименти су у површинском делу хумизирани и претворени у хумус. Дебљина хумуса је доста неједначена и креће се и до 1,0 m (0,4–0,7m). На појединим деловима истражног простора алувијални седименти су прекривени танким слојем насутог тла (п).

– Подину алувијалних седимената изграђују алувијално-језерски седименти ( $Q_{aj}$ ).

– Ниво подземне воде се налази на дубини 1,15 m – 1,85 m од садашње површине терена – кота 70,0-70,3 mm, у слоју алувијалних седимената – фазија поводња и варира у зависности од водостаја реке Дунав.

Због високог нивоа подземне воде овај део терена представља неповољне терене са већим ограничењима при урбанизацији. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева примену адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде. То се постиже издизањем – насипањем терена адекватним материјалом уз прописно збијање и претходно уклањање хумусног покривача.

Имајући у виду приказана инжењерскогеолошка својства терена и издвојене рејона, дају се следеће геотехничке препоруке:

Новопланирани објекти

Могућност директног фундаирања мора се анализирати за сваки објекат посебно из следећих разлога:

– присуство глиновито-прашинастих наслага у приповршинској зони променљиве дебљине (2,5–5,0 m) и деформабилности, са повећаним садржајем органских материја у маси (до 15%), а која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта.

– уколико се варијанта директног фундаирања укаже као могућа, рачунати на интервенције у подтлу, заменом природног тла и израдом одговарајућих тампона.

– уколико се варијанта директног фундаирање не може применити због великих укупних или диференцијалних слегања, могуће је успешно применити дубоко фундаирање на шиповима, који преносе оптерећење од објекта, на песковито-шљунковите седименте на дубини око 15,0 m, или се предвидети неки други начин уз коришћењем савремених грађевинских материјала или применити савремене мере стабилизације (jet grouting, механичко збијање и сл.).

– без обзира на начин фундаирања, објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72,0 mm у супротном, обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система.

Саобраћајнице

У зависности од нивелете нових саобраћајница, оне ће се изводити у следећим условима:

– уколико пројектоване саобраћајнице нивелетом не прате површину терена већ урбанизованог дела обрађиваног простора, изводиће се по насипу, висине 1-2 m. Пре извођења насипа, природни терен се мора хомогенизовати, извршити евентуална локална замена и збијање подтла, због мале носивости природног терена. Сам насип мора се контролисано изводити.

– уколико се саобраћајнице изводе са нивелетом блиском природном терену, услови су врло неповољни због мале носивости подтла и високог нивоа подземне воде.

Објекти инфраструктуре

Објекти инфраструктуре изводиће се уз ангажовање насипа и прашинасте глине, која је већим делом водозасићена. Код ангажовања прашинасте глине, рачунати на локалне замене подтла због присуства корења, органских отпадака, муља и припремити се за рад у присуству подземне воде. Сви ископи дубљи од 2,0 m, морају се обезбеђивати.

У даљој фази пројектовања за све планиране објекте у граници плана неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе и за формирање грађевинских парцела јавне намене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04). План детаљне регулације представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, па је дефинисана обавеза израде Стратешке процене утицаја на животну средину.

У складу са закључцима из Извештаја и наведеним Законом и одредбама 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), овим Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину утврђује се обавеза инвеститору да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивња о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном Секретаријату за послове заштите животне средине Града Београда. Надлежни орган ће коначно одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде студије.

Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање одобрења за изградњу. Поступак процене утицаја треба спровести по фазама у поступку процене утицаја како је то прописано поменутиим Законом. Начелни садржај студије о Процени утицаја на животну средину прописан је чланом 17. поменутог Закона, а егзактан садржај и обим студије се одређује путем захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја.

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Прегледна ситуација	P 1:20.000
2. Постојећа намена површина	P 1: 1.000
3. Планирана намена површина	P 1: 1.000
4. Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1: 1.000
5. План грађевинских парцела за јавне намене	P 1: 1.000
6. План мреже и објеката инфраструктуре (Синхрон-план)	P 1: 1.000
7. Инжењерскогеолошка карта	P 1: 1.000

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### Документација плана детаљне регулације

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте

3. Одлука о приступању изради плана
3. Извештај о извршеној стручној контроли
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
7. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
11. Извод из Генералног плана Београда 2021
12. Концепт плана

### Графички прилози документације

- 1д. Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:1.000
  - 2д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала Р 1:2.500
  - 3д. Геолошко-геотехничка документација: Сепарат
  - Инжењерско-геолошки пресеци терена Р 1:1.000/500
  - 4д. Картирање биотопа Р 1:10.000
  - 5д. Подаци о постојећој планској документацији
- Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београд”.

### Скупштина града Београда

Број 350-376/12-С, 27. септембра 2012. године

Председник  
Александар Антић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 27. септембра 2012. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС и 24/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08 и 6/10) донела је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ, БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КАРАЂОРЂЕВЕ, ПАРИСКЕ И УЛИЦЕ ВЕЛИКЕ СТЕПЕНИЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

#### 1. ОПШТИ ДЕО

##### 1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду предметног плана детаљне регулације је: Одлука о измени и допуни плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Карађорђево, Париске и Улице велике степенице, градска општина Стари град („Службени лист града Београда”, број 7/2010), Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Плански основ је: Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09).

##### 1.2. Повод и циљ израде плана

Предузеће „GDG d.o.o.”, из Београда, корисник катастарских парцеле 1934 и 1935 КО Стари град, покренуло је иницијативу за измену Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда”, број 37/07) због немогућности да се изврши спајање парцела у смислу стварања целовитог и квалитетног урбанистичког и архитектонског решења, а после неколико неуспешних покушаја да се усвоје урбанистички пројекти и споје парцеле на основу важећег плана.

Циљеви израде плана су:

- да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења створи квалитетно решење којим би се омогућило излазак објекта (КП 1934 и 1935 КО Стари град) на две улице са отвореним фронтима и избегавања калкана на ведути Београда;
- дефинисање јавног интереса;
- стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја, а нарочито преиспитивањем односа према: бившем објекту амбасаде Краљевине Шведске, задржаним објектима који нису под заштитом и који угрожавају ведути, морфолошких склопова зачетих блокова, неадекватне и субстандардне парцелације;
- обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу;
- очување и побољшање услова животне средине.

##### 1.3. Граница подручја плана

Границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Стари град, површине 2,10ха, дефинисан Карађорђево, Париском и Улицом велике степенице.

КО Стари град

Парцеле обухваћене планом:

1927, 1928, 1929/1, 1929/2, 1930, 1931, 1932, 1933/1, 1933/2, 1934/1, 1934/2, 1934/3, 1934/4, 1935/1, 1935/2, 1936, 1938, 1939, 1940, 1941/1, 1941/2, 1942/1, 1942/2 и 1945.

Делови парцела обухваћени планом:

66/1, 68/1, 69/1, 70, 1922, 1946, 1947, 1949/1, 1949/2, 1949/3, 1984 и 1986.

У случају неслагања напред наведених бројева парцела, меродавни су подаци са графичких прилога 03 План намене површина, 04 План парцелације и смернице за спровођење плана и са копије плана из документације плана.

##### 1.4. Подлоге за израду плана

За израду Плана детаљне регулације коришћене су следеће геодетске подлоге:

- Катастарско-топографски план 1:500, оверен од стране Републичког геодетског завода Београд,
- Геодетски план водова 1:500, оверен од стране Републичког геодетског завода Београд,

Све наведене подлоге су приложене у документацији плана.

##### 1.5. Постојећи начин коришћења земљишта

Косанчићев венац представља подручје најстаријег српског насеља у вароши Београду са сачуваним старим растером спонтано насталих улица, старим уличним застором, дрворедима и амбијентом са великом бројем старих кућа и јавних грађевина које документују историјски развој овог дела Београда од прве половине XVIII века, када је извршена реконструкција наслеђеног касносредњовековног насеља до данашњих дана.

Мада урбана целина Косанчићевог венца није сасвим компактна нити јединствена по хронологији настанка, типологији или стилској припадности она представља најстарије сачувано градско ткиво на ком у континуитету живе Срби. Она је такође и први развијени управни, културни, духовни и економски центар београда и обновљене српске државе и један од специфичних простора старог Београда са амбијенталним и ликовним квалитетима.

(из услова Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд)

Простор који се обрађује овом Изменом и допуном плана детаљне регулације, између улица Карађорђевог, Париске и Улице велике степенице, је мали и периферни део просторне целине Косанчићев венац међутим специфичност положаја у структури града, овог блока спаја три потпуно различите целине: споменички комплекс Београдске тврђаве, споменички комплекс Косанчићевог венца и приобални појас уз реку Саву.

Традиционална урбана матрица овог блока доживела је интензивну изградњу и формирање карактеристичне блоковске морфологије у периоду између два рата, када се и настали реперни објекти на адресама Карађорђевог 1 и 3, Француска 1, 3 и 7. Други светски рат, који је прекинуо грађевинске активности, и каснији урбани дисконтинуитет резултирали су данашњим изгледом блока.

Доминантна намена простора је становање, међутим све је значајнији уплив централних делатности и концентрација административно-управних намена. Близина Савског пристаништа и све интензивнија активност у приобаљу, овом блоку доноси и интензивни развој услужних делатности.

Приликом сагледавања простора Измене и допуне плана уочавају се четири карактеристична амбијента: Фронт Карађорђевог улице, Фронт Париске улице; фронт Улице велике степенице и унутрашњости блока.

Структура Карађорђевог улице представља први фронт сагледавања простора са обала Саве (са пристаништа и савског кеја). Карактеришу га заштићени објекти на бројевима

1 и 3 који својим корпусом дају окосницу за хоризонталну и вертикалну регулацију нове изградње. Остали објекти на бројевима 5-11, ниже спратности, нису релевантни по питању архитектонске и амбијенталне вредности.

Структура Париске улице је други фронт сагледавања простора, услед велике денивелације терена. Овај фронт карактерише велики број постојећих, квалитетних и заштићених објеката, као што су: Објекат у Карађорђевој 1, и објекти у Париској 1, 2, 7 и 9. Објекти који се задржавају у великој мери диктирају будућу хоризонталну и вертикалну регулацију блока.

У оквиру фронта Париске улице, на броју 7 налази се објекат атипичан за Косанчићев венац, грађен у форми виле, који уноси динамику у урбанистичку композицију.

Други фронт, Париска улица, посебно је важна приликом сагледавања са калемегданског шеталишта јер представља комбинацију ведута градског простора (у првом плану) и приобаља (у другом плану).

Амбијент Улице велике степенице, пре свега карактеришу саме степенице, традиционални, историјски мотив проистекло из веома покренутог терена. Ово степениште је неадекватно реконструисано изгубивши аутентичан изглед. Веома значајан део амбијента је објекта бишег хотела „Национал“, каскадно структуриран уз само степениште. Објекат бишег хотела „Национал“ проглашен је спомеником културе.

Карактеристика унутрашњости блока је општа неуређеност партера са објектима без архитектонске и амбијенталне вредности.

Морфологија терена са висинском разликом од око 20m чини овај блок специфичним а посебну карактеристику, проистеклу из терена, представља Велико степениште, које је и најпознатија и атрактивнија урбана појава.

Иако у постојећем стању предметни простор одише специфичним шармом Косанчићевог венца, општи је утисак да је урбана матрица недовршена, недовољно профилисана и да је потребно завршити започете урбанистичке процесе.

#### Урбанистички параметри и биланси постојећег стања

број к.п.	површина (m <sup>2</sup> )	укупно БРГП (m <sup>2</sup> )	становање (m <sup>2</sup> )	делатности (m <sup>2</sup> )	број станова	број становника	индекс израђености	површ. под објектом (m <sup>2</sup> )	индекс заузетости (%)	густина становања
1927	317	1602	1452	150	12	42	5,05	281	89	
1928	122	559	559	0	6	11	4,58	91	75	
1929/1	216	88	88	0	1	12	0,41	88	41	
1929/2	108	293	293	0	2	6	2,2	92	85	
1930	311	1127	892	235	8	29	3,6	235	76	
1931	97	49	49	0	1	3	0,51	49	51	
1932	81	0	0	0	0	0	-	0	-	
1933/1, 1933/2	471	322	263	59	5	15	0,68	161	34	
1934/1, 1934/2, 1934/3, 1934/4	871	595	595	0	12	27	0,68	203	23	
1935/1, 1935/2	730	840	613	227	6	19	1,15	477	65	
1936	1210	810	685	125	16	58	0,67	607	50	
1938	653	951	0	951	0	0	1,46	317	49	
1939	454	414	414	0	6	20	0,91	286	63	
1940	629	1975	1120	855	7	25	3,4	565	90	
1941/1, 1941/2	762	102	30	72	1	3	0,13	102	13	
1942/1, 1942/2	1941	2037	133	1904	3	8	1,05	1085	56	
Укупно	8973	11764	7186 (61%)	4578 (39%)	86	278	1,3	4639	52	309

## 1.6. Сечене урбанистичке обавезе

Сечене урбанистичке обавезе представљају правоснажна Решења о локацијској дозволи, издата на основу Плана детаљне регулација просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда”, број 37/07):

– Решење о локацијској дозволи инвеститору Драгану Јовановићу из Београда, којим се утврђују услови за изградњу објекта у ул. Карађорђева бр. 5, на грађевинској парцели којој одговара кат. парцела бр. 1931 КО Стари град, (Министарство животне средине и просторног планирања, број: 351-03-00333/2010-07, од 4. јуна 2010. год.).

– Решење о локацијској дозволи инвеститору Привредном друштву за развој пројеката о некретнинама „Наша фирма” д.о.о. из Београда, ул. Париска бр. 8, којим се утврђују услови за изградњу објекта у ул. Париској бр. 8, на грађевинској парцели којој одговара кат. парцела бр. 1939 КО Стари град, (Министарство животне средине и просторног планирања, број: 351-03-00572/2010-07, од 3. јуна 2010. год.).

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

## 2.1. Намена површина

Планиране површине јавних намена:

– Саобраћајне површине – СП1; СП3; СП4; СП6 и СП10  
– Саобраћајне површине у посебном режиму коришћења – СП5

– Колско пешачке површине – КП1

– Пешачке површине – ПП5; ПП6 и ПП6а

Планиране површине осталих намена:

– Централне функције са становањем – заузима целокупну површину подблокова 12-1 и 12-2

– Централне функције без становања – заузима део подблока 12-3 (кп. 1938)

– Становање са пословањем – заузима део подблока 12-3 (к.п. 1939 и 1940)

Табела 2. Планирани урбанистички параметри и биланси:

БЛОК 12	ЛОКАЦИЈА	НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ	ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ (m <sup>2</sup> )	ОРЈЕНТАЦИЈА СПРАТНОСТ	ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	БРГП становање (m <sup>2</sup> )	БРГП пословање (m <sup>2</sup> )	Однос становања - пословања (%)	ОРЈЕН. БР. СТАНОВА	ОРЈЕН. БР. СТАНОВНИКА	ИНДЕКС ИЗГРАЂ.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ за спратне ет.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ за приз. ет.
П-БЛОК 12-1	*Карађорђева 1 кп 1927	Централне функције са становањем	317	П+4-5	281	1602	1452	150	91-9	12	42	5,1	89	89
	*Карађорђева 3 кп 1930		311	П+3+Пк	235	1127	892	235	79-21	8	29	3,6	76	76
	Карађорђева 5 кп 1931		97	П+4+Пс	97	485	мин 0 макс 412	мин 73 макс 485	0-100 85-15	мин 0 макс 4	мин 0 макс 12	5,0	90	100
	*Карађорђева 5а кп 1929/2		108	П+1+Пк	92	239	239	0	100-0	2	6	2,2	85	85
	Карађорђева 7 Париска 5 кп 1935/1, 19341		1337	П+3+Пс П+4+Пс	1096	6017	мин 0 макс 2407	мин 3610 макс 6017	0-100 40-60	мин 0 макс 28	мин 0 макс 81	4,5	82	82
	Париска 3и4 кп 1933/1		467	П+4	304	1635	мин 0 макс 801	мин 834 макс 1635	0-100 49-51	мин 0 макс 10	мин 0 макс 30	3,5	65	65
	Париска 2 кп 1929/1		211	П+4	127	642	мин 0 макс 315	мин 327 макс 642	0-100 49-51	мин 0 макс 4	мин 0 макс 12	3,0	60	60
	*Париска 1 кп 1928		122	П+4	91	559	559	0	100-0	6	11	4,6	75	75
<b>УКУПНО П-БЛОК 12-1</b>			<b>2970</b>		<b>2323</b>	<b>12306</b>	<b>мин 3142 макс 7077</b>	<b>мин 5229 макс 9164</b>	<b>26-74 58-42</b>	<b>мин 28 макс 106</b>	<b>мин 88 макс 117</b>	<b>4,14</b>	<b>78</b>	<b>78</b>

БЛОК 12	ЛОКАЦИЈА	НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ	ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ (m <sup>2</sup> )	ОРЈЕНТАЦИЈА СПРАТНОСТ	ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ (m <sup>2</sup> )	БРГП (m <sup>2</sup> )	БРГП становање (m <sup>2</sup> )	БРГП пословање (m <sup>2</sup> )	Однос становања - пословања (%)	ОРЈЕН. БР. СТАНОВА	ОРЈЕН. БР. СТАНОВНИКА	ИНДЕКС ИЗГРАЂ.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ за спратне ет.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ за приз. ет.
П-БЛОК 12-2	Карађорђева 9 кп 1936	Централне функције са становањем	1014	П+3 П+4+Пс	1014	4259	мин 0 макс 1704	мин 2555 макс 4259	0-100 40-60	мин 0 макс 20	мин 0 макс 58	4,2	75	100
	Карађорђева 11 Вел. степ. 8и6 кп 1942/1, 1942/2, 1941/1, 1941/2		2168	П+3 П+4+Пс	2168	8672	мин 0 макс 3469	мин 5203 макс 8672	0-100 40-60	мин 0 макс 41	мин 0 макс 119	4,0	70	100
<b>УКУПНО П-БЛОК 12-2</b>			<b>3182</b>		<b>3182</b>	<b>12931</b>	<b>мин 0 макс 5173</b>	<b>мин 7758 макс 12931</b>	<b>0-100 40-60</b>	<b>мин 0 макс 61</b>	<b>мин 0 макс 177</b>	<b>4,06</b>	<b>72</b>	<b>100</b>

БЛОК 12	ЛОКАЦИЈА	НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ	ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ (m <sup>2</sup> )	ОРЈЕНТАЦИЈА СПРАТНОСТ	ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ (m <sup>2</sup> )	БРГП (m <sup>2</sup> )	БРГП становање (m <sup>2</sup> )	БРГП пословање (m <sup>2</sup> )	Однос становања - пословања (%)	ОРЈЕН. БР. СТАНОВА	ОРЈЕН. БР. СТАНОВНИКА	ИНДЕКС ИЗГРАЂ.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ за спратне ет.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ за приз. ет.
П-БЛОК 12-3	*Велике степ. 4 Париска 9 кп 1940	Становање са пословањем	629	П+1+Пк	565	1975	1120	855	57-43	7	25	3,4	90	90
	Париска 8 кп 1939		454	П+3+Пс	454	1816	мин 0 макс 1544	мин 272 макс 1816	0-100 85-15	мин 0 макс 10	мин 0 макс 30	4,0	80	100
	*Париска 7 кп 1938	Централне функције без становања	638	П+1+Пк	317	951	951	0	0-100	0	0	1,5	50	50
<b>УКУПНО П-БЛОК 12-3</b>			<b>1721</b>		<b>1336</b>	<b>4742</b>	<b>мин 1120 макс 2664</b>	<b>мин 2078 макс 3622</b>	<b>24-73 56-44</b>	<b>мин 7 макс 851</b>	<b>мин 25 макс 100</b>	<b>2,8</b>	<b>78</b>	<b>78</b>

БЛОК 12	ЛОКАЦИЈА	НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ	ПОВРШИНА ЛОКАЦИЈЕ (m <sup>2</sup> )	ОРЈЕНТАЦИЈА СПРАТНОСТ	ПОВРШ. ПОД ОБЈЕКТОМ (m <sup>2</sup> )	БРГП (m <sup>2</sup> )	БРГП становање (m <sup>2</sup> )	БРГП пословање (m <sup>2</sup> )	Однос становања - пословања (%)	ОРЈЕН. БР. СТАНОВА	ОРЈЕН. БР. СТАНОВНИКА	ИНДЕКС ИЗГРАЂ.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ за спратне ет.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ за приз. ет.
<b>УКУПНО БЛОК 12</b>			<b>7873</b>		<b>6841</b>	<b>29979</b>	<b>мин 4262 макс 14914</b>	<b>мин 15065 макс 25717</b>	<b>14-86 50-50</b>	<b>мин 35 макс 152</b>	<b>мин 113 макс 455</b>	<b>3,8</b>	<b>76</b>	<b>87</b>

\* капацитети и индекси постојећег стања.

## 2.2. Заштита културних добара

Блок између улица: Париске, Карађорђево и Велике степенице припада београдској општини Стари град и налази се у оквиру граница Београдске тврђаве.

У оквиру граница Београдске тврђаве налазе се и друга појединачна непокретна културна добра:

Непокретна културна добра од изузетног значаја:

– Београдска тврђава

Претходно заштићена Одлуком Одељења за заштиту и научно проучавање споменика културе при Уметничком музеју бр.1108 од 2.12.1946; Решење Завода бр. 290/4 од 31.5.1965; Културно добро од изузетног значаја, („Службени гласник СРС”, број 14/79)

Непокретна културна добра од великог значаја:

– Део просторна културно-историјске целине Косанчићев венац, блок између улица Париске, Велике степенице и Карађорђево са делом приобаља између Карађорђево улице и реке Саве у ширини блока. Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 490/1 од 24.5.1971. и Одлука о утврђивању („Службени гласник СРС”, број 14/79).

Непокретна културна добра:

– Антички Сингидунум – археолошко налазиште

Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.6.1964.

– Хотел „Национал”, Париска 9, Стари град

Одлука о проглашењу („Службени лист града Београда”, број 23/84).

Валоризација појединачних објеката

– Карађорђево 1

Зграда Алексе Поп Митића подигнута 1938. године по нацртима архитекте Јарослава Прхала у складу са начелима модернистичке архитектуре.

Задржава се уз неопходну реконструкцију приземља и рестаурацију фасаде.

– Карађорђево 3

Некадашња једносpratна кућа Димитрија Пањеле са кафаном у приземљу, дозидана је 1928. по плановима архитекте Томе Живановића, фасада је добила одлике академске архитектуре.

Задржава се, потребна је рестаурација фасаде и реконструкција приземља уз избор одговарајуће намене у складу са захтевима развоја пристаништа.

– Карађорђево 5

Без посебних вредности, предвиђа се изградња новог објекта.

– Карађорђево 7

Кућа Катарине Јовановић подигнута око 1890. по плановима архитекте Константина Јовановића.

С обзиром на окружење у ком се налази, на немогућност враћања у првобитно стање, на чињеницу да у опусу архитекте Јовановића не заузима значајно место, може се уклопити и заменити новим објектом.

– Карађорђево 9

Без посебних вредности, предвиђа се изградња новог објекта.

– Карађорђево 11

Без посебних вредности, предвиђа се изградња новог објекта.

– Париска 1

Зграда Николе Ока из 1939. године дело архитекте Ђорђа Лазаревића, представља типичан модернистички обликован стамбени објекат из међуратног периода.

Задржава се, потребна је рестаурација фасаде.

– Париска 2

Без посебних вредности, предвиђа се изградња новог објекта.

– Париска 3

Стандардни стамбени спратни објекат са почетка века, обликован елементима сецесијске архитектуре.

Имајући у виду регулацију на којој се налази, физичко стање као и чињеницу да ће се убрзо наћи у окружењу савремених зграда, предвиђа се његово уклањање и замена новим објектом.

– Париска 5

Без посебних вредности, предвиђа се изградња новог објекта.

– Париска 7

Кућа, власништво швајцарске фирме Фигели, подигнута 1927. године по плановима архитекте Јарослава Прхала. Специфична јер је то једина вила на овом подручју. Конципирана је у духу академске међуратне архитектуре.

Предвиђено је њено задржавање, без измена.

– Париска 8

Без посебних вредности, предвиђа се изградња новог објекта.

– Париска 9 и Велике степенице 4

Хотел Национал припада групи тзв. „калемегданских хотела” на граничном простору између вароши и војне тврђаве, подизани непосредно после ослобађања српских градова 1867. године. Део у улици Велике степенице 4 дограђен је 1893. године.

Хотел „Национал” је проглашен за споменик културе.

– Велике степенице 6

Без посебних вредности, предвиђа се изградња новог објекта.

– Велике степенице 8

Без посебних вредности, предвиђа се изградња новог објекта.

Мере заштите археолошког наслеђа

На слободним површинама које нису под објектима, пре почетка било каквих земљаних радова за подизање нових објеката или радова на инфраструктури, морају се извршити претходна сондажна археолошка ископавања према Програму који ће бити урађен у Заводу за заштиту споменика културе града Београда.

На основу резултата претходних сондажних ископавања одредиће се даље мере заштите које се састоје од сталног или повременог археолошког надзора током земљаних ископа за изградњу објеката или инфраструктуре.

У случају вредних налаза остатака објеката треба предвидети и могућност њихове конзервације, презентације и уклапање у нове објекте који ће се градити.

Све предвиђене археолошке радове на основу чл. 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) дужан је да финансира инвеститор нове изградње на простору блока.

Мере заштите за простор блока у целини

Изузетно је важно очувати карактеристике визуелних продора ка Косанчићевом венцу и његовим најважнијим грађевинама. Нова архитектура не сме да угрози карактеристичне доминанте које дају препознатљив изглед Београду.

Уз постојеће Велике степенице, које би требало да задрже примат, могуће је формирати визуелни продор који ће омогућити боље сагледавање зграде у Париској 7, Тврђаве и зграде Француске амбасаде као и поделу блока у подцелине што ће омогућити изградњу објеката који ће својим габаритима бити примерени просторној целини Косанчићев венац.

Како овај део Карађорђево улице скоро у потпуности мења физичку структуру, пронаћи решења која ће реафирмисати потез Карађорђево улице и блока у целини. С обзиром на вредности које има и на изузетан потенцијал за будућност, требало би спровести јавне или позивне конкурсе.

Изузетно је важно водити рачуна о вертикалној регулацији с обзиром да најзначајнији објекти, како у блоку тако и у непосредној околини треба да остану сагледиви са реке.

Улица Велике степенице треба да добије историјски изглед с обзиром да оне представљају најстарију везу Венца са реком и пристаништем.

### 2.3. Правила парцелације и препарцелације

Овим планом је извршена потпуна препарцелација површина јавних намена.

Парцеле површина јавних намена дефинисане су овим планом и не могу се цепати нити укрупњавати.

Табела 4: Попис катастарских парцела у оквиру планираних површина јавне намене

Број грађ. парц.	Намена грађевинске парцеле	Површина m <sup>2</sup>	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
СП1	Карађорђева улица	4127	КО Стари град, делови кп: 69/1, 70, 1942/1, 1945, 1946, 1949/2 и 1949/3
СП3	Париска улица	861	КО Стари град, делови кп: 66/1 и 68/1
СП4	Париска улица	4374	КО Стари град: 1933/2, 1934/3, делови кп: 1922, 1929/1 и 1938
СП5	Улица Косанчићев венац	248	КО Стари град, део кп: 1986
СП6	Улица кнеза Симе Марковића	544	КО Стари град, део кп: 1984
СП10	Париска улица	594	КО Стари град, део кп: 1922
КП1	Колско пешачки приступ	126	КО Стари град: 1932, 1934/4, 1935/2, део кп: 1935/1
ПП5	Улица велике степенице	1512	КО Стари град, делови кп: 1945, 1947, 1949/1, 1949/2 и 1986
ПП6	Пешачка површина	696	КО Стари град: 1934/2, делови кп: 1936 и 1941/1
ПП6а	Пешачка површина Мале степенице	123	КО Стари град, делови кп: 1934/1, 1935/1 и 1936
УКУПНО		13205	

У случају неслагања напред наведених бројева парцела, меродавни су подаци са графичких прилога 03 План намене површина, 04 План парцелације и смернице за спровођење плана и са копије плана из документације плана.

За грађевинске парцеле, у оквиру осталих намена, важе следећа општа правила:

- Грађевинска парцела мора да излази на јавни пут.
- Неусловне катастарске парцеле, не могу се користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама, у свему према правилима датим у поглављу 3 овог Плана „Правила грађења”.

– Није дозвољено дељење (уситњавање) постојећих катастарских парцела.

– Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела, у свему према правилима датим у поглављу 3 овог плана „Правила грађења”. Препарцелација се у том случају утврђује пројектом препарцелације.

– У циљу формирања грађевинске парцеле, уз сагласност власника суседне катастарске парцеле, може се вршити исправка граница парцеле. Препарцелација се у том случају утврђује Пројектом исправке граница суседних парцела.

– Правила формирања нових парцела дата су у поглављу 3. овог плана „Правила грађења”

### 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина

#### 1. Урбанистички блок

Простор између улица Карађорђево, Париске и Улице велике степенице чини интегрални урбанистички блок 12.

Због сложене структуре, блок 12 је подељен на три под-блока:

12-1: између улица Карађорђево, Париске, ПП6 и ПП6а.

12-2: између улица Карађорђево, Велике степенице, ПП6 и ПП6а.

12-3: између улица Париске, ПП6 и Улице велике степенице.

#### 2. Локација

Подела површина осталих намена на Локације извршена је због потребе да се детаљније дефинишу правила уређења и изградње у складу са карактером простора.

Локације су површине које се састоје из једне или више катастарских парцела, на основу којих се формирају грађевинске парцеле и означене су адресама на којим се налазе.

#### 3. Регулациона линија

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија дефинисана је у графичком прилогу 05 „План регулације и нивелације”

#### 4. Грађевинска линија

Овим планом се утврђује три типа грађевинске линије:

Надземна грађевинска линија, на местима где се поклапа са регулационом линијом (ивична изградња), представља линију на којој се врши изградња објекта, а на местима где се не поклапа са регулационом линијом (простор унутар блока) представља крајњу границу до које се може вршити изградња надземног дела објекта.

Грађевинска линија повученог приземља, представља крајњу границу до које се може вршити изградња партерног дела објекта (дефинисање пасажа, колонада и сл.).

Грађевинска линија повученог спрата, представља крајњу границу до које се може вршити изградња повученог спрата.

Подземне етаже нису дефинисане грађевинским линијама. Изградња подземних етажа дозвољена је на целокупној површини парцеле.

Грађевинске линије су дате у графичком прилогу 05 План регулације и нивелације.

Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана, не могу се реконструисати или надзиђивати, већ само вршити санација.

У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

#### 5. Висинска регулација

Висинске регулације дефинисане су означеном висинском котом венца последње пуне етаже и висинском котом венца етаже повученог спрата.

Конкретне вредности висинске регулације су дате у графичком прилогу 05 План регулације и нивелације и у поглављу 3.3. овог плана „Посебна правила за изградњу објеката”.

#### 6. 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 05 „План регулације и нивелације”.

### 2.5. Урбанистички услови за јавне службе, јавне објекте и комплексе

Планом детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда”, број 37/07),



извршена је детаљна дистрибуција јавних објеката и садржаја. На територији блока 12, коју обрађује предметна Измена и допуна плана, нису предвиђени садржаји јавних служби, јавни објекти или комплекси.

С обзиром на предвиђени број становника од макс. 455, по важећим стандардима број предшколске деце 3–7 година износи 33; број деце узраста 7–15 година износи 46; број деце узраста 16–19 година износи 23.

Оптимални капацитете за класичне дечије установе су далеко виши од потреба овог плана, па се у оквиру овог плана предвиђа могућност изградње депанданаса дечијих установа у планираним објектима у приземљима и са приземљима повезаним просторијама које чине јединствену целину са засебним улазом. Препоручују се јединице за дневни боравак деце са мањим бројем деце, на локацијама са могућношћу боравка деце на отвореном простору (локација карађорђева 11 – Велике степенице 8 и 6) као и на локацијама у непосредној близини калемегданског парка (локације у Париској 2, 3, 4, и 5).

За потребе дечијих установа паркирање решавају у регулацији околних улица по стандарду: 1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП.

## 2.6. Саобраћајне површине

Саобраћајно решење плана, скоро у потпуности, је преузето из Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда”, број 37/07) и као парцијална измена и допуна плана уклапа се у целину саобраћајног решења територије наведеног плана.

Јавне саобраћајне површине, са елементима ситуационог и нивелационог плана приказане су у графичком прилогу број 6 Урбанистичко решење саобраћајних површина, а елементи за формирање јавних парцела саобраћајних површина дати су у графичком прилогу бр. 4 План парцелације и смернице за спровођење плана.

### Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. године. У функционалном смислу улична мрежа предметног простора мења се у одосу на постојеће стање.

Изградњом Унутрашњег магистралног полупрстена (у даљем тексту УМП) и Спољне магистралне тангенте доћи ће до растеређења градске мреже од транзитног, нарочито теретног саобраћаја. Тиме ће се и функционални значај примарне уличне мреже предметног простора умањити:

- Карађорђева улица имаће ранг улице I реда
- Париска улица имаће ранг улице I реда
- Улица кнеза Симе Марковића биће у рангу улице II реда

Остале саобраћајнице на овом простору део су секундарне уличне мреже.

### Јавни градски саобраћај

Према планским поставкама и смерницама развоја ЈГС-а у оквиру предметног простора, планира се:

- Задржавање траса трамвајских и аутобуских линија које опслужују предметни простор;
- Задржавање потребних ширина регулација саобраћајница у оквиру предметног простора како би се омогућило двосмерно одвијање јавног градског саобраћаја;
- Реконструкција трамвајске пруге и трамвајске окретнице.

### Услови за постојеће саобраћајне површине

#### Карађорђева улица (СП1)

Планом је предвиђена реконструкција Карађорђевог улице тако да се добије издвојена трамвајска баштица у средини улице, по две коловозне траке по смеру и обострани тротоари.

Карактеристични геометријски попречни профили приказани су у графичком прилогу бр.6.

Планирано проширење тротоара са северне стране улице, према постојећим и планираним објектима, остварено је у ширини од 2,5 m.

Проширења тротоарских површина добијају се измештањем трасе трамваја и повлачењем регулационе линије планираних објеката дуж једног сегмента Карађорђевог улице (СП1).

Основни елементи ситуационог и нивелационог плана приказани су у одговарајућем графичком прилогу. Елементи нивелационог плана су дати орјентационо и биће прецизно дефинисани кроз израду техничке документације за реконструкцију Карађорђевог улице.

Пројекат реконструкције Карађорђевог улице радити уклапајући се нивелационо према постојећем стању саобраћајнице из кога су преузете планиране орјентационе коте нивелете дуж планиране осовине Карађорђевог. Приликом израде пројеката морају се поштовати у нивелационом смислу постојећи објекти који се задржавају или реконструишу а новопланирани објекти се постављају нивелационо према планираној осовини, односно нивелетама постојећег тротоара у непосредној контактної зони објекта. Трамвајску баштицу у оквиру ове деонице нивелационо одвојити од коловозних трака одговарајућим оивичењем према важећим прописима.

У оквиру Карађорђевог улице, на територији предметног плана, планирано је стајалишта за туристичке аутобусе.

#### Париска (СП4, СП10)

Код Париске улице планиране су незнатне корекције регулације ради проширења тротоара, које ће се реализовати приликом изградње планираних објеката и реконструкције саобраћајнице.

Делови улица Симе Марковића и улица Косанчићев венац, у оквиру плана, се задржавају у постојећим регулацијама.

### Услови кретања инвалидних лица

Подићи квалитет пешачких кретања и применити прописе који се односе на несметано кретање, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

На местима пешачких прелаза извести рампе са упуштеним ивичњацима.

### Услови за новопланиране саобраћајне површине

#### Колско-пешачки приступ КП1

За потребе колског приступа грађевинским парцелама блока 12 формирана је јавна парцела КП1.

### Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

Паркирање у границама плана решавати првенствено у оквиру парцеле.

За све ново планиране изграђене површине на осталим наменама обавезно је остварити потребан број паркинг места на припадајућој парцели, добијених из прорачуна дефинисаних на бази датог норматива, првенствено у подземним етажама објеката.

При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

- минимална ширина праве двосмерне рампе 2,75 m по возној траци
- минимална ширина праве једносмерне рампе 3,5 m;
- слободна висина гараже мин. 2,3 m;
- димензије паркинг места мин. 2,5 x 5,0 m са минималном ширином пролаза од 5,4 m, за управно паркирање;

– подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Приступне рампе за гараже мањих капацитета у подземним етажама новоизграђених објеката могу да имају заједничке улазне и излазне траке уз постављање одговарајуће сигналне опреме (огледала, светлосни уређаји).

Потребан број паркинг места се одређује према следећем нормативу:

– становање	1,1 ПМ по стану
– трговина	1 ПМ на 66 m <sup>2</sup> БРПГ
– пословање	1 ПМ на 80 m <sup>2</sup> БРПГ
– угоститељство	1 ПМ на два стола са по четири столице
– хотели	1 ПМ на 2–10 кревета, у зависности од категорије

#### Пешачки саобраћај

Планом је унапређена мрежа пешачких кретања, подизањем квалитета постојећих пешачких површина и планирањем нових, атрактивних пешачких потеза и амбијената. Планиране пешачке површине омогућавају континуално повезивање садржаја и објеката у границама плана, везу са околним контактним просторима градског центра, Великог степенишног силаза са Калемегдана и садржаја у приобаљу.

Пешачке површине уз постојеће саобраћајнице

Планирано проширење тротоара Карађорђевог улице уз објекте, омогућава безбедан пешачки саобраћај и квалитетно коришћење приземља објеката у функцији пешака. Контролисана пешачке прелазе обезбедити у зони Великих степеница.

Пешачке површине у оквиру улица са контролисаним приступом (мали део улице Косанчићев венац) реконструирати у складу са постојећим типом поплочавања и амбијентом зоне који се штити, применом природних материјала – камених плоча за поплочавање. На овим тротоарима није дозвољено постављање монтажних објеката, настрешница и посебних конструкција летњих башти, а јавно осветљење решити у регулацији дрвореда или на објектима.

Јавне степенице и јавни пешачки лифт

Због велике природне денivelације између платоа Косанчићевог венца и Карађорђевог, (од 18-25m) пешачки токови су се, кроз историју, одвијали степеницама. Плевац Великих степеница је један од најстаријих трагова некадашње урбане матрице. У том контексту планирана је и ново степениште ПП6а за потребе пешачке комуникације између улице Париске, односно пешачке површине ПП6 и Карађорђевог улице, као и јавни лифт означени са ЛЗ у граф. прилогу бр. 6.

Регулација Великих степеница је дефинисана постојећим објектом некадашњег Хотела „Национал” на парној страни и грађевинском линијом реконструисаног објекта Бумрукане, на основу чега је издвојена јавна парцела ПП5.

Планирана реконструкција степеница подразумева проширење ширине газишта степеница у односу на регулацију уз „Национал” до максималне ширине газишта од 5 m. Потребно је вратити степеницама аутентични изглед тј, поплочавање каменим плочама. Приликом реконструкције, нивелационо обезбедити приступ са степеништа, приближно на коти 91.45 мнв, на суседне пешачке стазе на јавним парцелама ПП4 и ПП6 (из основног Плана). У оквиру регулације степеништа на парцели ПП5 обезбедити одговарајуће прилазе бочним објектима, а планирана је и могућност изградње подземног, сутеренског објекта према условима дефинисане зоне подземне изградње, кроз који би се обезбедио јавни приступ јавном лифту између нивоа приступа степеницама и коте пешачке стазе ПП4 – приближно 91.45

мнв. Приступ планираним објекту је са коте око 81.00 мнв, кровна равна је на коти око 86.00 мнв, уређена као проходна тераса – видиковац. Намена објекта је јавна у функцији пешачког саобраћаја.

Планом је предвиђена изградња новог, малог степеништа ПП6а, за потребе алтернативне пешачке комуникације између улице Париске, односно пешачке површине ПП6 и Карађорђевог улице. Ширина степеништа је 2,5m.

Пешачка стаза и сквер (ПП6)

Планирана пешачка стаза и сквер, на средњем нивоу између платоа Косанчићевог венца и

Карађорђевог улице, на јавној парцели ПП6 на коти око 92.00, пре свега има улогу. санације падине Косанчићевог венца, према условима из поглавља 2.9.1. „Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке” и то је најважнија улога овог јавног простора.

Функционално повезивање пешачком површином нивелета улице Париске и улице Велике степенице и даље у блок 11 из основног Плана, обогађује пешачке токове, унапређује амбијент и олакшава савладавање нивелационе разлике.

Одводњавање површине решити тако да не угрожава објекте испод.

Планирано је јавно осветљење свих пешачких стаза.

У даљим фазама пројектовања обавезно урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95) као и идејни пројекат заштите падине и суседних објеката користећи решења која су саставни део овога плана.

#### Услови за употребу завршних материјала и пратећих елемената саобраћајница

Коловозну конструкцију реконструисаних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати. Застор пешачких улица треба да је од материјала блиских пешачким површинама (коцка, камен, префабриковани елементи за поплочавање).

Одводњавање решавати слободним падом површинских вода у систем кишне канализације. У пешачким улицама нивелацију партера извести тако да је отицање воде од зграда ка осовини улице где се риголама прихватају и усмеравају површинске воде ка канализационом систему.

#### 2.7. Слободне и зелене површине

Зеленило јавних површина заступљено је на пешачкој површини ПП6 која се уређује према расположивом простору, уз организацију мањег простора за седење у засену 2-3 стабла средњих лишћара са декоративним крошњама.

Повећање површина за озелењавање на површинама осталих намена остварује се рашћивањем и уређивањем дворишта.

Уколико просторне могућности не дозвољавају реализацију зелених површина, планира се кровних површина, приземних етажа, вертикално озелењавање фасада, ограда, уређење балкона и друго.

Општа правила за озелењавање слободних површина:

– Уређивање слободних површина радити на основу ситуације постојећег стања, израђене биолошке основе и синхрон плана;

– Пре приступа израде пројекта високо вредновану постојећу вегетацију штитити и третирати као саставни део пројекта;

– Новом вегетацијом потребно је пре свега унапредити животни простор и побољшање микроклимата;

– Приликом пројектовања и извођења планирати све потребне мере за заштиту стабала, дрвореда као и свог високо вреднованог постојећег зеленила;

– Нивелационо-регулационим решењем обезбедити правилно отицање воде од објекта према слободном простору ка сливницима и риголама.

## 2.8. Техничка инфраструктура

### 2.8.1. Водовод

#### Постојеће стање

Предметна територија обухвата комплекс који топографски представља прву висинску зону снабдевања водом.

Прва висинска зона београдског водоводног система представља јединствен дистрибуциони систем који обухвата потрошаче на левој и десној обали Саве и левој обали Дунава између кота терена 74,00 – 125,00 мнм.

Допремање воде у водоводни систем I висинске зоне на десној обали реке Саве реализује се из црпне станице „Гашмајдан”, цевоводом Ø 700 mm у Дунавској улици, који је изграђен до „Дорћола”, као незавршени цевовод и цевовода Ø 700 mm у Југ Богдановој улици.

Примарни цевовод Ø300mm, као део водоводног система, који кружно обилази Калемегданску тврђаву, а од важности је за водоснабдевање предметне локације налази се у улицама Булевар Војводе Бојовића и Карађорђевој.

Постоје следећи цевоводи у граници овог плана:

- Ø 200 mm и Ø 150 mm дуж Париске улице;
- Ø 300 mm и Ø 150 mm дуж Карађорђевој улици;
- Ø 25 mm (цолована) у Улици Велике Степенице.

Булеваром Војводе Мишића се протеже ужа зона санитарне заштите изворишта у складу са решењем о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, број 44/88).

#### Планирано

Предметна територија припада I висинској зони снабдевања водом (коте терена 74.00-125.00 мнм).

Допремање воде на предметно подручје врши се преко довода воде Ø300 mm.

Обзиром да се по својој локацији овај комплекс налази на крају Теразијског гребена, у садашњим условима снабдевања водом није најуредније пошто нема довољне количине воде, а ни притисак није задовољавајући. Да би се обезбедила довољна количина воде „Савске падине” потребно је продужити дела магистралног цевовода Ø700mm у улици Тадеуша Кошћушка, који иде од Улице Мике Аласа, затим Париском и Грачаничком улицом до угла са Улицом Царице Милице, којом се спушта до Југ Богданове, где се повезује на постојећи цевовод Ø700mm. За поменути магистрални цевовод резервисана је траса у оквиру овог планског документа.

Постојећа секундарна улична водоводна мрежа пречника Ø125mm, Ø100mm, а местимично Ø6/4 ” поред тога што није у задовољавајућем стању, није ни задовољавајућег пречника да обезбеди довољне количине воде.

Улични секундарни цевоводи, чији су пречници мањи од Ø150mm или се налазе ван јавних површина и тротоара планираних саобраћајница реконструисаће се на минимални пречник Ø150mm. Замениће се постојећи цевовод у Улици Велико Степениште до Улице Карађорђевој, односно везе на цевовод Ø300mm. Реконструисаће се цевоводи у Улици кнеза Симе Марковића, Косанчићев венац и Париској улици.

Због реконструкције Карађорђевој улице, постојећа водоводна мрежа Ø150mm и Ø300mm, која се налази у постојећем коловозу, измешта се у планирани тротоар и прилагођава новом саобраћајном решењу.

Тресе планираних и постојећих цевовода морају бити у јавним површинама, формирани у прстенасту структуру.

Непосредно прикључење објектата са предметног плана вршиће се са реконструисаних секундарних уличних цевовода Ø150mm.

На водоводној мрежи обезбедити довољан број надземних хидраната за потребе против пожарне заштите.

### 2.8.2. Канализација

#### Постојеће стање

Са аспекта канализације предметна локација припада ниској „Савској” зони ограниченој улицом Карађорђевој. То је територија централног канализационог система.

Канализација је реализована по општем систему, тако што се једним цевоводом одводе и кишне и употребљене воде.

Ова сливна површина којој припада предметна територија гравитира савском сливу и колектору 80/135 cm у Карађорђевој улици ка црпној станици „Железничка станица”, која употребљене воде пребацује у Дунавски слив.

Овај колектор 80/135 cm је изграђен од „Великих степеница” до црпне станице „Железничка станица” и одводи употребљене воде.

У Булевару Војводе Бојовића и Карађорђевој улици изграђен је колектор ОБ 110/60 cm који углавном прихвати кишне воде преко прелива са непосредног слива Карађорђевој улици и уводи их у реку Саву код Калемегдана низводно од бетонхале. Кота излива је 71,50 мнм што указује на то да је излив под успором реке Саве.

Овај колектор 60/110 cm у Карађорђевој улици је у функцији на деоници од малих степеница до реке Саве.

Канализациони цевоводи који су од важности за предметну локацију, изграђени су дуж следећих улица:

- ОБ 80/135 cm у Карађорђевој улици од „Великих степеница” до КЦС „Железничка станица”;
- ОБ 60/110 cm у Карађорђевој улици, који је у функцији од малих степеница до излива у реку Саву;
- ОК 250 у Париској улици;
- ОК 250 у Карађорђевој улици;
- ОК 300 – 350 у Улици Косанчићев венац;
- ОК 250 у Улици велики степенице.

#### Планирано

Подручје обухваћено предметним планским документом налази се на подручју централног система градске канализације.

Канализација је већ изграђена по општем систему што остаје опредељење и за планирано стање.

Реконструкцијом ширег канализационог система предвиђено је да се употребљене воде пребаце на Дунавски слив.

У ту сврху већ је изграђена ЦС „Железничка станица” и колектор димензија 80/135 cm у Карађорђевој улици од Великих Степеница до црпне станице.

Постојећи колектор 60/110 cm у Карађорђевој улици одводи само кишне воде у реку Саву.

Све улице ове територије имају изграђену мрежу канализације чији су пречници Ø250mm, Ø300mm, Ø350mm и Ø400mm.

Планирано измештање регулације Карађорђевој улице захтева дислоцирање секундарних канала у појас коловоза планиране саобраћајнице, док се постојећи колектори ОБ 60/110 и ФБ 80/125 задржавају у постојећем стању.

Нису дозвољени појединачни директни кућни прикључци на колектор 80/125 cm.

Дуж Карађорђевој улице планирана је кишна канализација у циљу сакупљања атмосферских вода са трамвајских шина.

У Улици велике степенице планира се наставак постојећег канала, као и канал у пешачкој површини.

На местима прикључења планираних кишних канала на постојећи ОБ 60/110 као и непосредно пред излив у реку Саву, потребно је поставити сепараторе и таложнике како би се обезбедио дозвољени квалитет воде потребан за категорију воде којој припада река Сава.

Испуштање вода из гаража са садржајем уља, масти, бензина, итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

Приликом израде предметног плана у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист града Београда”, број 12/2010).

Потребно је израдити идејни пројекат канализације који ће дефинисати начин одвођења отпадних вода и прикључења на постојеће реципијенте.

### 2.8.3. Електромрежа и јавно осветљење

У оквиру предметног плана изграђена је лимена ТС 10/0,4kV „Велико степениште 8” (рег. бр. Б-147) са уграђеним трансформатором 630kVA.

За снабдевање планираних потрошача електричном енергијом потребно је изградити још једну ТС 10/0,4kV, капацитета 1.000kVA. Планирана ТС 10/0,4kV прикључиће се на постојеће 10kV водове у улици Париској.

Постојећа лимена ТС 10/0,4kV „Велико степениште 8” (рег. бр. Б-147) предвиђено је да се измести у један од објеката дуж Великог степеништа.

Измештена ТС 10/0,4kV (рег. бр. Б-147) прикључиће се на постојеће 10kV водове на које је и била прикључена.

Трансформаторске станице 10/0,4kV изградити у оквиру планираних објеката. Свака ТС 10/0,4kV мора да има најмање два одвојена одељења и то :

- одељење за смештај трансформатора и
- одељење за смештај ниског и високог напона.

Просторија за смештај трансформатора мора да има сигурну звучну и топлотну изолацију.

Просторијама ТС 10/0,4kV обезбедити сигуран приступ споља, изградњом приступног пута најмање ширине 3,00m, носивости 5t.

Планиране каблове 1 и 10kV положити испод тротоарског простора, у ров дубине 0,8m, ширине у зависности од броја каблова.

На прелазу испод коловоза саобраћајница каблови 1 и 10kV полажу се кроз заштитне цеви, односно кроз кабловску канализацију.

Све постојеће каблове 1 и 10kV који су угрожени изградњом објеката и саобраћајница изместити на безбедну локацију.

### 2.8.4. ТТ и КДС мрежа

Преметни комплекс припада подручју главног кабла Н° – 14 АТЦ „Академија”

Дуж улице Париске између тк. окна 282 и 429 постоји тк. канализација капацитета три цеви, затим даље дуж Париске улице, Карађорђевој улици и Великог степеништа, тк. канализација капацитета две цеви.

Да би се одредио потребан број тф. прикључака за предметни комплекс усвојен је следећи принцип:

- Стамбени објекат: сваки стан један тф. прикључак
- Пословни објекат: на сваких 25 – 30m<sup>2</sup> корисне површине један тф. прикључак
- Локали: сваки локал један тф. Прикључак

На бази усвојених принципа и величине урбаних јединица за предметни блок потребно је обезбедити око 380 тф. прикључака.

Овај број тф. прикључака обезбедиће се у постојећој АТЦ „Академија” уз претходну реконструкцију дистрибутивне телекомуникационе мреже главног кабла Н° – 14 АТЦ „рунски венац”.

За све нове објекте потребно је изградити приводну тк. канализацију од најближих тк. окана до гараже објеката полагањем две ПЕХД цеви Ø110mm. Затим уградити успонске ПВЦ цеви Ø70mm од гараже до изводног ормана.

У приземљу, на сувом и приступачном месту уградити изводни орман ИТО.

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео надзор, говорне сервисе итд.

Генералним планом је предвиђена изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих тк водова-тк канализације. Планиране водове КДС изградити подземно, у рову потребних димензија.

### 2.8.5. Топлификација

#### Постојеће стање

У непосредној близини предметног простора изведен је топловод пречника Ø168,3/4 mm који се налази у коридору улице Косанчићев венац и који припада топлификационом систему топлане „Дунав”.

У оквиру границе предметног Концепта изведена су два локална топлотна извора и то:

- Котларница у оквиру објекта бивше амбасадe Краљевине Шведске инсталисаног капацитета Q=150KW
- Котларница у објекту Париске бр.6 инсталисаног капацитета Q=81,4 KW.

#### Концепт развоја топловодне мреже

Прикључење постојећих и планираних објеката на систем даљинског грејања извршити на горе наведени топловод у улици Косанчићев венац, изградњом топловода одговарајућих пречника.

Планиране топловоде водити испод свих саобраћајница на предметном простору и осталих јавних површина. Сва прикучења топловодне мреже изводити методом заваривања „цев на цев”, изградњом топловодних цеви одговарајућег пречника.

Постојеће котларнице угасити, претворити их у топлотне подстанице и прикључити их на топлификациони систем планираних топловода пречника Ø219,1/315 mm и Ø114,3/200 mm у Париској и Улици велике степенице.

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

### 2.9. Остали услови за уређење простора

#### 2.9.1. Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке

#### Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На бази изражених разлика у морфолошкој грађи, хидрогеолошким и инжењерскогеолошким својствима терена,

које обухвата План детаљне регулације Косанчићев венац, било је могуће спровести инжењерскогеолошку реонизацију терена – У оквиру инжењерскогеолошке реонизације извојена су тро рејона (I, II и III) од којих два имају подреоне (Ia, Ib, IIIa и IIIb). Реонизација је приказана на прилогу инжењерскогеолошка карта (прилог бр.1).

Рејон I – захвата приобални део Саве са kotaма терена од 75–78,50 мнв, локално и до 87,5 мнв. Читав реон у свом приповршинском делу прекривен насипом хетерогеног састава. Насип је променљиве дебљине 3–7 м. У подини насипа је већим делом су квартални алувијални наноси испод кога су орогени кречњаци. У оквиру овога реона издвајамо два подреона: Ia и Ib пре свега на основу тога да ли се испод насипа налази квартал или кречњак.

Подрејон Ia – обухвата приобални део реке Саве до карађорђевог улице, са апсолутним kotaма терена од 75–82,50 мнв. Приповршински део прекривен је насипом променљиве дебљине. Испод насипа су алувијални седименти квартара који су претежно прашинасто-глиновитог до прашинасто-песковитог састава дебљина алувијалних седимената је 12–15 м.

Инжењерскогеолошки услови у оквиру овога подреона су:

- насип и алувион су ограничене носивости (изражена деформабилност);

- постоји могућност појаве ликвификације алувијалног наноса;

- овај простор не пружа погодности при урбанизацији објеката веће спратности које на терен преносе веће оптерећење и које су осетљиве на деформабилност подлоге;

- у колико се у овом реону планирају објекти веће спратности фундарање се мора планирати на шиповима и сл, а конструктивни елементи би се морали ослањати на преквартарне наслаге;

- обезбеђење дубљих подрумских просторрија и гаража није једноставно због високог нивоа подземних вода;

- услови ископа су релативно лаки, осим у колико се са ископом залази испод коте 72–74 мнв тј испод сталног нивоа подземне воде;

- привремени ископи за постављање инфраструктурних објеката дубљи од 2,0м морају се подграђивати;

- градња нових и модернизација и реконструкција постојећих саобраћајница изискује додатне радове на припреми и обради подтла, као и прилагођавање саме конструкције специфичним својствима терена.

Подрејон Ib – обухвата простор обода алувиона до ножице кречњачког одсека, са kotaма терена 77–87,5 мнв. Приповршински део прекрива слој насипа променљиве дебљине 3–5 м, испод насипа је кречњак, а само локално је могућа појава врло танког алувијалног наноса. Уз сам кречњачки одсек могућа је појава делувијалног глиновито-дробинског наноса. Дебљина кречњака је десетина метара.

Инжењерскогеолошки услови у оквиру овога подрејона су:

- насип има не задовољавајућу носивост, изражена му је деформабилност и повредљив је при сеизмичким условима;

- фундарање објекат зато планирати у кречњацима који су повољних отпорно-деформабилних својстава;

- привремени ископи у насипу, дубљи од 2,0 м обавезно морају бити подграђени;

- градња нових или реконструкција постојећих саобраћајница изискује прилагођавање специфичним својствима терена, који у приповршинском делу изграђен у основи од хетерогеног насутог материјала у целини незадовољавајућих геотехничких својстава;

- ниво подземне воде висок од 73 до 75 мнв и зависи од промене нивоа реке Саве.

Рејон II – захвата изджен простор између алувијалне заравни реке Саве и платоа који почиње на kotaма 84–94

мнв. Нагиб терена је углавном већи од 45°. Геолошку грађу у основи чине кречњаци са генералним пружањем север-југ. Реч је о остатку спруда, чији западни бок извирујући на површини терена даје основно морфолошко обележје овом реону.

Кречњак је већим делом испод насипа хетерогеног састава. Делом је прекривен и насипом и делувијалном глиновитом дубином.

Инжењерскогеолошки услови у оквиру овога подрејона су:

- насип преко кречњака има у целини не повољна геотехничка својства, а пре свега га одликује не задовољавајућа носивост (изражена деформабилност) и склоност ка појави нестабилности;

- насип је повресљив при сеизмичким утицајима;

- фундарање објекта не треба вршити у насипу, већ искључиво у кречњаку који је у целини повољних отпорно-деформабилних својстава (узимајући у обзир његову површинску зону која је деградирана);

- при планирању објеката високе спратности кречњак је практично не деформабилна средина;

- у колико се планирани објекти директно ослањају на падину од кречњака треба рачунати да ће он трпети значајне падинске притиске;

- кречњак се може засецати врло стрмо па и субверикално, међутим може постојати потреба за изградом обложних конструкција;

- проблем представља и део где квартални седименти налажу преко кречњака, на тим деловима засецања вршити у благом нагибу уз евентуалну додатну припрему одговарајућим потпорним конструкцијама;

- начин заштите оваквих делова терена не може се унапред прописати јер зависи од конкретне геолошке грађе и конкретног грађевинског захвата;

- услови ископа за потребе изградње подземних просторија и гаража у кречњаку су релативно повољни према ГН-200 IV а ређе III I IV категорија;

- постоје повољни услови за изградњу подземних просторија при чему нису потребни обимнији радови и подграђивања.

Рејон III – захвата део терена на десној падини Саве који је са kotaма 89–94 м па до kota 97–106 мнв. Нагиб падине је баг од 2–5°. Површински део прекривен је насипом хетерогеног састава, дебљине 3–4 м. Испод насипа су квартални седименти различитог генетског порекла дебљине од 8–10 м. Дубље у његовој подини су неогени седименти представљени лапоровитим глинама и кречњацима.

У оквиру овога реона издвојена су два подрејона: IIIa и IIIb.

Подрејон IIIa – простор источно од кречњачког одсека. У приповршинском делу прекривен је насипом дебљине 3–4м. У подини насипа су падинске кварталне наслаге различитог генетског порекла чија дебљина је укупно 5–7м. Квартални наноси већим делом начезу на врло танак слој дебљине до 1м неогених лапоровитих глина у чијој подини су кречњаци дебљине више десетина метара.

Инжењерскогеолошки услови у оквиру овога подрејона су:

- насип који прекрива површински део терена је неповољних геотехничких својстава, носивост је не задовољавајућа уз наглашену повредљивост у сеизмичким условима;

- у оквиру кварталних наслага који леже испод насипа остварује се најзанчајнији део интеракције односа између објекта и терена. Наведене наслаге су условно повољних до неповољних отпорно-деформабилних својстава;

- приликом ископа за евентуалну градњу нових објеката обавезно се мора водити рачуна о питању стабилности, а то је везано пре свега за геолошку грађу, дубину ископа, време трајања ископа близини суседних објеката;

– услови одржавања и реконструкције постојећих саобраћајница су повезани са чињеницом да су оне углавном положене преко насутог материјала. Насути материјал није довољно технички обрађен па као такав не пружа погодности као постељичин слој;

– неогени седименти лапоровите глине су условно повољних отпорно-деформабилних својстава;

– услови ископа су релативно повољни. Према ГН -200 преквартарне стенске масе су III I IV категорије;

– постоји изражена повољност за израду подземних просторија;

– због већих количина подземне воде у кречњацима могуће је коришћење подземне воде као једног вида обновљиве енергије (хладна енталпија).

Подрејон IIIб – простор са котама 92-104m, односно 95–105m. У површинском делу је прекривен насипом просечне дебљине 3-4m. У подини насипа су падинске каваратрне насlage различитог генетског порекла чија дебљина је 2–5m. Квартарни наноси налажу на неогене лапоровите глине у чијој подини су кречњаци.

Инжењерскогеолошки услови у оквиру овога подрејона су :

– насип који прекрива површински део терена је неповољних геотехничких својстава, носивост је не задовољавајућа уз наглашену повредљивост у сеизмичким условима;

– у оквиру квартарних наслага који леже испод насипа остварује се најзначајнији део интеракције односа између објекта и терена. Наведене насlage су условно повољних до неповољних отпорно-деформабилних својстава;

– приликом ископа за евентуалну градњу нових објеката обавезно се мора водити рачуна о питању стабилности, а то је везано пре свега за геолошку грађу, дубину ископа, време трајања ископа близини суседних објеката;

– услови одржавања и реконструкције постојећих саобраћајница су повезани са чињеницом да су оне углавном положене преко насутог материјала. Насути материјал није довољно технички обрађен па као такав не пружа погодности као постељичин слој;

– услед не адекватног засецања или обезбеђења падине у оквиру овога подрејона може доћи до појаве не стабилности и формирања клизишта и то у оквиру квартарних седимената. Посебну пажњу посветити стабилности ископа и објеката. Једино конкретни услови на свакој локацији ће диктирати начине и обезбеђење косина ископа;

– привремене ископи за израду инфраструктурних објеката у колико су дубљи од 2m обавезно се морају подграђивати. Према ГН 20 квартарне стенске масе су углавном II-III и III категорија.

Услови за изградњу потпорних конструкција и објеката у зони санационе пешачке стазе

Стабилност локације у целини постигнута је изградњом нових објеката, изградом потпорних конструкција, променом нивелације терена и ојачањем постојећих зидова објекта. Ради прегледности примене мера на инжењерско-геолошкој карти означен је тип конструкције и приказана нивелација решења на пресецима са санационим решењима. Када су потпорне конструкције нови објекти они носе ознаку ОК са индексом I.

ОК1 – Грађевински пресеци S-S, R-R, Q-Q,

У пресецима S-S, R-R, Q-Q, дубина укопавања у односу на стазу и данашњи терен је од 11-15 m, Ископ би се обављао кроз насип, лапоровите глине и кречњак. Подземна вода је присутна. Потпорна конструкција се решава у оквиру изградње нових објеката .

Конструкцијом се мора обезбедити стабилност постојећих објеката који се задржавају. Она се мора извести пре ископа и сидрити у кречњаку затегама упоредо са напредовањем ископа. Тип потпорне конструкције и величину сила у затегама зависе од дубине ископа и нивоа у коме се појављује кречњак.

– При димензионисању могу се користити фактори сигурности за привремено и коначно стање да би се постигла економичност решења.

– Нове објекте пројектовати тако да без обзира на затегу учествују у примени сила од потиска тла.

– У оквиру темељне јаме иза зида према тлу предвидети хидроизолацију и дренажу.

– На постојећим и новимобјектима уградити репере за осматрање хоризонталних и вертикалних померања.

– На делу терена где се кречњак јавља на блиским растојањима на значајним висинским разликама (Париска 8), фундарање нових објекта планирати на јединственој врсти подлоге или извршити дилатирање ако се објекат ослања на тло са различитим параметрима стишљивости (стена – глиновито тло).

– У колико је потребно рушити стену, то извршити машинским сечењем са што мање потреса, да се избегну деформације на постојећим објектима. Исечени камен користити за облагање потпорних зидова тамо где је то потребно.

– На делу објеката код Великог степеништа потребно је потпорне конструкције уз степениште због дубине ископа, што треба решити у пројекту објекта.

Геолошка средина у анализи животне средине

Заштита геолошке средине, као дела животне средине, посебно је анализирана у складу са Законом о заштити средине („Службени гласник РС”, број 135/04) и Законом о процени утицаја на животну средину (ПР број 71, XII 2004.).

Силе и процеси који сачињавају „урбану активност” имају далекосежне и дугорочне ефекте не само на непосредни простор у оквиру ПДР него и на шири простор .

Три димензије урбаних средина су:

– природна средина (ресурси, процеси и ефекти који утичу на флору и фауну, људе, вода земљиште, ваздух итд.);

– грађевинска средина (ресурси, процеси и ефекти који укључују градњу објеката, путеве, електорводе, снабдевање водом, гасовод итд.);

– соц-економска средина (ресурси, процеси и ефекти који укључују људске активности, едукацију, здравље, уметност и културу, економске и бизнис активности, наслеђе-урбани стил живота уопште).

Човек утиче на геолошку средину:

– копањем чиме се средина мења визуелни и структурно, изменом режима воде, изменом стабилности терена итд;

– грађењем разноврсних објеката, чиме нарушава прераспodelу напонског стања, мења физико-механичка својства стенских маса, мења режим вода, итд;

– упуштаем различитих флуида, чиме мења својства геолошке средине и стимулише друге процесе који доводе до измене средине;

– екстракција сировина широким ископима када вишезначајно утиче на геолошку средину (ерозија, расејавање) и упуштање штетних материја у тло и воду.

Након истраживања терена у циљу израде геолошко-геотехничке документације за потребе ПДР дефинисане су и карактеристике геолошке средине у функцији и принципима животне средине.

Могуће промене геолошке средине у процесу урбанизације анализирају се од „пресека стања”, геолошких истраживања од такозваног „нултог стања”. „Пресек стања”,

односно нулто стање” утеће се у обзир за Уредбом прописа Листа пројеката („Службени гласник РС”, број 135/04) у циљу заштите животне средине.

#### Препорука за очување животне средине

Мере побољшања животне средине :

- Радови на стабилизацији тла услучају израде истражних јама, насипа итд;
- Радови на стабилизацији падине;
- Дренажа терена;
- Контрола ерозије и седиментације;
- Предлог пејзажних и ревегетационих површина;
- Контрола и одлагање чврстог отпада;
- Канализациони систем без утицаја на подземну воду .

Вода погоршава физико-механичке карактеристике на насетабилној падини па у циљу побољшања терена треба предвидети израду дренае терена. Препорука: Неопходно је извести планирање и извођење дренажног система и колектора атмосферских вода.

Друга издан подземне воде је констатована у кречњацима. Препорука је да се уради процена квалитета воде у оквиру истражног простора и у колико је могуће ову подземну воду искористити као једанод видова обновљиве енергије.

При изради темеља и припреме земљишта за израду саобраћајница могуће је знатна количина материјала из ископа. Препорука: је да се материјал из ископа искористи за нивелисање и уређење терена.

#### Концепција детаљних истраживања за потребе виших нивоа пројектовања

Досадашња инжењерскогеолошка истраживања су решила постављену проблематику за дати ниво планирања – План детаљне регулације. За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана геолошко-геотехничка истраживања.

Концепција детаљних геолошких истраживања за више нивое израде техничке документације, заснивају се на следећем:

- утврђивање дебљине литотипова који се налазе у интеракцији објекат-терен и у непосредној зони градње;
- хидрогеолошке карактеристике, а посебно карактер и тип издани, филтрациона својства и очекиване количине вод у темељим јамама, а у циљу предузимања мера димензионисања евентуалних капацитета пумпи, односно начина одводњавања у току истраживања и експлоатације објекта, као и могућности коришћење подземних вода у сврху обновљиве енергије;
- промена физичко-механичких параметара појединих литотипова у односу на досадашње резултате;
- детаљна анализа и нови прорачун сеизмичких параметара неопходних за безбедну градњу објеката.

#### 2.9.2. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

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

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, број 44/77),
- објектима морају бити обезбеђени прилазни 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),

- 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 и 54/88 и „Службени лист СРЈ”, број 28/95) и Правилником 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 трафостаница („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),

- 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,

- Уколико се предвиђа изградња гаража исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005),

- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља техно-економску целину.

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити пожара („Службени гласник РС”, број 111/09),

- реализовати изградњу трафостаница и полагање кабловског вода у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93),

- реализовати изградњу трафостаница и полагање кабловског вода у складу са Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74),

- реализовати изградњу трафостаница и полагање кабловског вода у складу са Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95),

– приликом израде главних пројеката придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/9).

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

У складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95). Обавештено је Савезно министарство одбране о изради овог Регулационог плана и добијено мишљење интерни број 1862-2 од 24. јуна 2010. године.

### 2.9.3. Услови заштите животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине је донео Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, број: 501.2-77/2010-V-04, а односе се на:

– поштовање природне и морфолошке специфичности простора;

– извршити детаљна хидрогеолошка и геотехничка истраживања;

– планирану изградњу дефинисати у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);

– изградити/реконструисати објекте инфраструктуре. Планирати централизован начин загревања свих постојећих и планираних објеката;

– у границана плана није дозвољено: изградња или било каква промена у простору која може нарушити животну средину; изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале и сл, као и складиштење отпадних и запаљивих материјала; обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе;

– све саобраћајне површине планирати од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате;

– планирати потпуни прихват зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина;

– за гаражирање возила у подземним етажама објеката планирати:

– систем принудне вентилације, одвод у „слободну струју ваздуха”;

– систем за праћење концентрације угљенмооксида,

– контролисано прикупљање отпадних вода,

– редовно прањење и одржавање сепаратора,

– аутоматски стабилни систем за гашење пожара;

– обавеза инвеститора је да изради пројекат озелењавања и уређења простора, уз претходно извршену валоризацију постојеће вегетације;

– прикупљање и поступање са отпадним материјалом урадити у складу са законом и другим важећим прописима из ове области;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње објеката разврстати, обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање;

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

– инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Измене и допуне плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Карађорђево, Париске и Улице велике стенице, градска општина Стари град (бр. IX-03-350.14-18/10, 22. септембра 2010. године)

### 2.9.4. Услови за кретање инвалидних лица

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

### 2.9.5. Услови за евакуацију отпада

Постојећа, али и планирана технологија евакуације отпадака, састава као кућно смеће, је путем судова – контејнера, запремине 1.100 л, димензија 1,37x1,20x1,45 м.

За депоновање отпадака из планираних објеката предвидети један контејнер на 800 м<sup>2</sup> корисне површине простора.

Контејнери могу бити постављени на бетонираним платоима унутар граница парцеле или комплекса зграда, у посебно изграђеним смећарама унутар самих објеката или заједничкој смећари изграђеној за потребе депоновања отпадака из свих објеката који припадају одређеним блоковима.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славина и холендером, гајгер сливником и решетком у поду.

Сметлиштима се мора обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа” и то из улица Карађорђево и Париске. Максимално ручно гурање контејнера од локације до комуналног возила износи 15м по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Условим ЈКП Градска чистоћа (бр. 5791 од 9. јуна 2010), приложени су у Документацији плана.

### 2.9.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.



Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, осунчаност...). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

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

– оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

– зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;

– груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. Помоћне просторије оријентисати према северу;

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

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

### 2.10. Уређење земљишта јавне намене

#### Водовод

Врста рада	Јед. мере	Цена по јед.мер	Количина	Укупна цена
Ø150	m1	13.530,00	704	9.525.120,00
Ø300	m1	24.025,00	351	8.432.775,00
				17.957.895,00

#### Канализација

Општа канализација Ø300	m1	19.926,00	242	4.822.092,00
Кишна канализација Ø300	m1	19.926,00	88	1.753.488,00
				6.575.580,00

#### Електроенергетика

КАБЛ 1 и 10kV	m1	8.764,00	729	6.388.956,00
ТС 10/0,4kV	ком	5.258.250,00	2	10.516.500,00
				16.905.456,00

#### ТТ

ТТ кабл увлачни	m1	5.258,00	88	462.704,00
КДС мрежа	m1	3.075,00	88	270.600,00
				733.304,00

#### Топловод

Ø48,3	m1	9.200,00	17	156.400,00
Ø60,3	m1	10.200,00	12	122.400,00
Ø114,3	m1	16.724,00	179	200.688,00
Ø139,7	m1	26.588,00	95	2.525.860,00
Ø168,3	m1	34.440,00	88	3.030.720,00
Ø219,1	m1	42.749,00	420	17.954.580,00
				23.990.648,00

#### Саобраћајне површине

Изградња нове пешачке саобраћајнице	m <sup>2</sup>	3.690,00	822	3.033.180,00
Реконструкција постојеће саобраћајнице коловоз	m <sup>2</sup>	3.690,00	6452	23.807.880,00
тротоар	m <sup>2</sup>	1.722,00	2665	4.589.130,00
Реконструкција постојеће пешачке саобраћајн.	m <sup>2</sup>	1.722,00	1512	2.603.664,00
Саобраћајна опрема	m <sup>2</sup> коловоза	861,00	6452	5.555.172,00
Јавно осветљење	ком	126.198,00	24	3.028.752,00
				42.617.778,00

укупно инфраструктура				108.780.661,00
-----------------------	--	--	--	----------------

#### Земљиште

Надокнада за земљиште	m <sup>2</sup>	1.685,00	1450	2.404.100,00
Недокнада за рушење објеката	m <sup>2</sup>	4.182,00	773	3.232.686,00
				5.636.786,00

укупно опремање земљишта				5.636.786,00
--------------------------	--	--	--	--------------

укупно план				114.417.447,00
-------------	--	--	--	----------------

Обрачунски период за цене је новембар 2010.

Финансирање планираних радова на уређењу површина јавне намене врши се из буџета средстава Скупштине града Београда.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Третман постојећих објеката

За све објекте који се овим планом задржавају важе следећа правила:

- дозвољено је текуће одржавање и санација;
- није дозвољена доградња нити надградња.
- дозвољена је адаптација постојећих простора (тавана, поткровља, вешерница и других заједничких просторија) у корисне, стамбене или пословне, али без промене геометрије објекта и крова објекта;
- у складу са потребама инвеститора дозвољена је адаптација стамбеног простора у пословни, али без промене геометрије објекта и корисне површине. Удео пословања у укупној БРГП може износити и 100%.

За све објекта који су овим планом предвиђени за замену важе следећа правила:

- Могу се заменити новим, према условима из овог плана;
- Дозвољено је текуће одржавање и санација;
- Није дозвољена доградња, надградња и адаптација.

3.2. Општа правила за изградњу објеката

Блок 12 је простор који је планираним јавним површинама подељен на три подблока, међутим у просторном смислу он се сагледава интегрално као сложена целина која обједињује све комплексности захтевне локације и топографије терена.

Општа правила уређења и изградње су обједињена и важе за територију целог блока (зоне).

Намена објеката:

Све намене у оквиру блока су проистекле из основне намене дефинисане ГП-ом Београда Комерцијалне зоне и градски центри у централној зони града.

Доминантна намена је становање и пословање које обухвата широк спектар комерцијалних и услужних делатности. Приземље новопланираних објеката морају бити намењена пословању а препорука је да и остале ниже етаже буду у тој намени. Постојећи објекти који се задржавају могу у оквиру планираних намена задржати другачију дистрибуцију садржаја по етажама, али је препорука да нижи спратови објекта буду у функцији пословања.

Искључени су садржаји магацина, складишта и вишеетажних надземних гаража.

Удео пословања у укупној БРГП новопланираних објеката је дефинисан у поглављу 3.3. Посебна правила за изградњу објеката.

Правила парцелације:

Није дозвољена деоба постојећих катастарских парцела.

Дозвољено је спајање целих парцела, при чему се примењују услови изградње дати за појединачне парцеле. Обликовање фасада објекта на тако формираној парцели, мора да одражава првобитну парцелацију.

Добијене парцеле које нису условне за градњу могу се припојити грађевинским парцелама са којима се граниче.

Услови за колске и пешачке приступе парцелама:

Колски приступи су из Карађорђевог и Париског улице као и са колскопешачких површина. Пешачки приступи парцелама су могући и са јавних пешачких површина (ПП5, ПП6 и ПП6а).

Положај објекта према јавној површини:

Грађевинске линије које се поклапају са регулационом линијом су обавезујуће за постављање планираних објеката. Нови објекти у Карађорђевој улици у подблоку 12–2 морају имати повучено приземље минимално 2,5 m у односу на регулацију.

Положај објекта је одређен грађевинским линијама представљеним у графичком прилогу 05 План регулације и нивелације и у поглављу 3.3. „Посебна правила за изградњу објеката”.

Положај према границама суседних парцела:

Планирани улични објекти на регулацији морају бити двоструко узидани, уз усклађивање са суседним постојећим објектом који се задржава.

Испади на фасади (еркери, балкони, надстрешнице и сл.):

Максимална ширина испада је 0,6m на 40% површине уличне фасаде – за локације које се налазе уз улицу Париску, и 1,0m на 50% површине уличне фасаде – за локације које се налазе уз улицу Карађорђево, Велике степенице и пешачке површине ПП6 и ПП6а.

Параметри за блок:

Максимална укупна вредност индекса изграђености на нивоу блока је 3,0 – 4,0.

Максимална укупна вредност индекса заузетости на нивоу блока је 100% (за приземне етаже) и 70 – 80% (за спратне етаже).

Прецизни урбанистички параметри за појединачне случајеве дати су на нивоу Локација, у поглављу 3.3. Посебна правила за изградњу објеката.

Према ГП-у Београда, корисне етаже које улазе у обрачун индекса изграђености су:

збир бруто површина свих надземних етажа, с тим што се поткровље и подземне корисне етаже редукују индексом 0,6. Подземне гараже, станарске оставе и технолошки простори (подстанице грејања, трафостанице, котларнице, машинске просторије за лифт и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа.

Бруто развијена површина етаже је површина спољне контуре зидова, односно збир свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл). Однос нето и бруто површине се рачуна као 1:1,25.

Индекс заузетости (З) исказан као % јесте количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Индекс изграђености (И) за постојеће објекте је количник БРГП свих објеката на парцели (блоку) и површине парцеле (блока). Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине парцеле.

Дозвољена спратност-висина објеката:

Висина објекта је дефинисана котом венца, најчешће везаном за коту суседног постојећег објекта. У оквиру дозвољене висине венца могуће је организовати одговарајућу спратност објекта.

Конкретне вредности висинске регулације су дате у графичком прилогу 05 План регулације и нивелације и у поглављу 3.3. „Посебна правила за изградњу објеката”.

Кота венца објекта са завршном поткровном етажом је најнижа кота почетка кровне косине.

Кота венца објекта са повученим спратом је најнижа кота венца последње пуне етаже.



Подземне етаже објекта могу заузимати целу грађевинску парцелу а нивелета крова подземне етаже је највише 1,2 m у односу на приступни тротоар.

Правила и услови за архитектонско и естетско обликовање објеката:

Посебну пажњу посветити обликовању објеката због њихове истакнуте позиције и значаја у формирању слике града.

Релевантне визууре, које треба имати у виду приликом пројектовања објеката, су: Поглед са шеталишта на Калемегдану; поглед са Бранковог моста; поглед са леве обале Саве.

За све нове објекте у оквиру Измене и допуне плана потребно је организовати архитектонско-урбанистичке конкурсе.

Обликовање завршне етаже и крова:

Последњу надземну етажу планираног објекта на регулацији решити као пуни или повучен спрат са равним или плитким косим кровом, максималног нагиба 12°. У случају повученог спрата, минимално повлачење у односу на регулациону линију је 2,0 m.

Завршне кровне површине нижих етажа (приземља и подземне етаже), уредити као озелењене кровне терасе, а препорука је да се уколико постоје просторни услови, изврши садња квалитетних школованих садница лишћара у касетама оријентационе величине 2,5 x 2,5 m.

Ограђивање грађевинских парцела:

Дозвољено је ограђивање бочних граница парцеле оградом висине до 2,0 m, а препорука је да се ограде озелене садњом зимзелених пузавица.

Услови и могућности фазне реализације:

Могућности фазне изградње дати су у Посебним правилима за изградњу објеката.

### 3.3. Посебна правила за изградњу објеката

Посебна правила уређења и изградње дата су на нивоу локација које су дефинисане адресом и катастарским парцелама. Велики број изграђених и заштићених објеката и јасна катастарска матрица дају могућност да се нормативном делу овог плана приступи са више детаља, модалитета и микроурбанистичког приступа.

Подблок 12-1

#### 3.3.1. Локација Карађорђева 1

На катастарској парцели 1927, КО Стари град, налази се постојећи објекат који је предвиђен за задржавање.

Према условима Републичког завода за заштиту споменика културе планира се реконструкција приземља и рестаурација фасаде уз слободнији конзерваторски третман дворишне стране објекта.

Дозвољене интервенције на објекту су у складу са поглављем 3.1. Третман постојећих објеката.

#### 3.3.2. Локација Карађорђева 3

На катастарској парцели 1930, КО Стари град, налази се постојећи објекат који је предвиђен за задржавање.

Према условима Републичког завода за заштиту споменика културе Потребна је рестаурација приземља уз избор одговарајуће намене у складу са захтевима развоја пристаништа.

Дозвољене интервенције на објекту су у складу са поглављем 3.1. Третман постојећих објеката.

#### 3.3.3. Локација Карађорђева 5

За локацију у Карађорђевој улици бр. 5, Министарство животне средине и просторног планирања издало је

Решење о локацијској дозволи, бр. 351-03-00333/2010-07, од 4. јуна 2010, што за овај план представља стечену урбанистичку обавезу. Сви услови из Решења о локацијској дозволи су пренети у План.

Намена:

Централне функције са становањем;

Удео пословања у укупној БРГП 15-100%.

Статус објекта и планиране интервенције:

Изградња новог објекта.

Услови парцелације:

Изградња се врши на грађевинској парцели којој одговара катастарска парцела 1931, КО Стари град.

Хоризонтална регулација:

Грађевинска линија уз Карађорђеву улицу је обавезујућа;

Обавезна је изградња једне подземне етаже испод целе површине парцеле;

Приземље и остале етаже извести са обавезним светларником наспрам светларника на постојећем објекту у Карађорђевој бр. 3. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5m<sup>2</sup> светларника, при чему не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>;

Последњу надземну етажу планираног објекта решити као повучени спрат. Минимално повлачење у односу на грађевинску линију је 2,0 m.

Спратност и вертикална регулација:

Планирана је изградња новог објекта максималне висине 19 m у односу на коту приступног тротоара из Карађорђевој улице, орјентациона спратност П+4+Пс;

Урбанистички параметри:

макс. индекс заузетости до нивоа дна постојећег светларника зграде у Карађорђевој бр. 3 износи 100 %;

макс. индекс заузетости за етаже изнад приземља износи 90%;

макс. индекс изграђености за надземне етаже износи 5,0;

макс. индекс изграђености укључујући и подземне етаже износи 6,0.

Услови заштите:

Постојећи објекат на локацији је без посебних вредности. Архитектонско обликовање ускладити са посебним вредностима Карађорђевој улице.

Паркирање возила:

С обзиром на немогућност паркирања у оквиру парцеле, паркирање обезбедити у оквиру јавне гараже у блоку 8 или гаража у непосредном окружењу, с тим да се задовоље параметри за паркирање: 1,1ПМ на 1 стан, 1ПМ на 1 локал (делатности), 1ПМ за 50 m<sup>2</sup> (нето) у трговини, 1ПМ на 80 m<sup>2</sup> (БРГП) пословања, 1ПМ на два стола у угоститељству;

Саобраћајни приступ парцели је из Карађорђевој улице, а пешачки и са јавне парцеле КП1.

#### 3.3.4. Локација Карађорђева 5а

На катастарској парцели 1929/2, КО Стари град, налази се постојећи објекат који је предвиђен за задржавање.

Дозвољене интервенције на објекту су у складу са поглављем 3.1. Третман постојећих објеката.

#### 3.3.5. Локација Карађорђева 7 – Париска 5

Намена:

Централне функције са становањем;

Удео пословања у укупној БРГП 60-100%.

Статус објекта и планиране интервенције:

Изградња новог објекта.

Услови парцелације:

Изградња се врши на једној грађевинској парцели која обједињава делове катастарских парцела 1935/1 и 1934/1, КО Стари град.

Хоризонтална регулација:  
Грађевинска линија уз Карађорђевој и Париску улицу је обавезујућа;

Подземне етаже могу заузимати целокупну површину парцеле;

Повлачење повученог спрата у Карађорђевој и ПП6а је мин. 2 m;

Повлачење повученог спрата у Париској је мин. 6 m;

Спратност и вертикална регулација:

Спратност је у функцији висине објекта и састоји се из одговарајућег броја пуних спратова и повученог спрата;

Максимална кота венца последњег пуног спрата у Карађорђевој – 100,5мнв;

Максимална кота венца повученог спрата у Карађорђевој – 103,9мнв;

Обавезујућа кота венца последњег пуног спрата у Париској – као код објекта у Париској 7 – 107,3мнв;

Максимална кота венца повученог спрата у Париској – 110,7мнв;

Вертикална регулација у ПП6а – каскадни тип изградње, минимум три каскаде (спуштање каскада од Париске до Карађорђевој улице).

Урбанистички параметри:

Макс. индекс заузетости износи 82%

Макс. индекс изграђености износи 4,5

Услови заштите:

Постојећи објекат у Карађорђевој 7 је типична стамбено трговачка кућа са краја XIX века са одликама академске архитектуре. У међувремену је знатно измењена и може се уклонити и заменити новим објектом;

Остали објекти на локацији су без посебних вредности;

Архитектонско обликовање ускладити са посебним вредностима Карађорђевој улице.

Паркирање возила:

У подземним етажама објекта, према стандардима датим у поглављу 2.6. Саобраћајне површине;

Прилаз из Карађорђевој, Париске и са ПП6а.

Инжењерскогеолошки услови:

У пресеку S-S, дубина укопавања у односу на стазу и данашњи терен је 3–10 m. Ископ би се обављао кроз насип, лапоровите глине и кречњак. Подземна вода је присутна. Потпорна конструкција се решава у оквиру изградње нових објеката. За новопланиране објекте неопходно је урадити детаљна истраживања све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Остали услови:

Планирана је изградња репрезентативног објекта који излази на регулације улица Карађорђевој и Париске;

На фасади објекта према КП1, дозвољено је само формирање отвора помоћних просторија;

Обавезна организација архитектонско-урбанистичког конкурса (позивни конкурс), у чије услове треба унети:

– обавезу поштовања доминантних визура са Калемегданског шеталишта, Бранковог моста и леве обале Саве;

– адекватно обележавање успомене на објекат арх. Константина Јовановића у Карађорђевој 7;

– обавезу да се ширим концептом обухвати урбанистичко-архитектонско решење целог под блока 12-1 и регулације малог степеништа ПП6а.

– визуелно и техничко решење простора између објекта у Карађорђевој 5 и 7.

Дозвољена фазна изградња, с тим да свака фаза представља функционално-технолошку целину, такође, фазе изградње нових објеката предвидети пројектом тако да стабилност тла и суседних објеката буде обезбеђена у свим фазама.

### 3.3.6. Локација Париска 3 и 4

Намена:

Централне функције са становањем;

Удео пословања у укупној БРПП 51-100%.

Статус објекта и планиране интервенције:

Изградња новог објекта или реконструкција и доградња, према одлуци инвеститора.

Услови парцелације:

Изградња се врши на грађевинској парцели којој одговара катастарска парцела 1933/1 КО Стари град.

Хоризонтална регулација:

Грађевинска линија уз Париску улицу је обавезујућа;

Подземне етаже могу заузимати целокупну површину парцеле;

Спратност и вертикална регулација:

Спратност је у функцији висине објекта и састоји се из одговарајућег броја пуних спратова;

Обавезујућа кота венца – као код објекта у Париској 7, односно Париској 5 – 107,3мнв.

Урбанистички параметри:

Макс. индекс заузетости износи 65%

Макс индекс изграђености износи 3,5

Услови заштите:

Постојећи објекат представља стандардни објекат са почетка века, обликован елементима сецесијске архитектуре.

Остали објекти на локацији су без посебних вредности;

Паркирање возила:

Уколико се врши изградња новог објекта, паркинг места обезбедити у подземним етажама објекта, према стандардима датим у поглављу 2.6. Саобраћајне површине. Прилаз је из Париске улице или са КП1.

Уколико се врши реконструкција и доградња објекта, није потребно обезбеђивати паркинг места.

Инжењерскогеолошки услови:

Ископ би се обављао кроз насип, лапоровите глине и кречњак. Подземна вода је присутна. На делу терена где се кречњак јавља на блиским растојањима на значајним висинским разликама (Париска 3-8), фундаирање нових објекта планирати на јединственој врсти подлоге или извршити дилатирање ако се објекат ослања на тло са различитим параметрима стишљивости (стена-глиновито тло). За новопланиране објекте неопходно је урадити детаљна истраживања све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Остали услови:

Обавезна организација архитектонско-урбанистичког конкурса (позивни конкурс), у чије услове треба унети:

– обавезу поштовања доминантних визура са Калемегданског шеталишта, Бранковог моста и леве обале Саве;

– обавезу да се ширим концептом обухвати урбанистичко-архитектонско решење целог под блока 12-1.

Дозвољена фазна изградња, с тим да свака фаза представља функционално-технолошку целину, такође, фазе изградње нових објеката предвидети пројектом тако да стабилност тла и суседних објеката буде обезбеђена у свим фазама.

### 3.3.7. Локација Париска 2

Намена:

Централне функције са становањем

Удео пословања у укупној БРПП 51-100%.

Статус објекта и планиране интервенције:

Изградња новог објекта.

Услови парцелације:

Изградња се врши на грађевинској парцели којој одговара катастарска парцела 1929/1 КО Стари град.

Хоризонтална регулација:  
Грађевинска линија уз Париску улицу је обавезујућа.  
Подземне етаже могу заузимати целокупну површину парцеле.

Спратност и вертикална регулација:  
Спратност је у функцији висине објекта и састоји се из одговарајућег броја пуних спратова.

Обавезујућа кота венца као код објекта у Париској 7, односно Париској 5, 4и3 – 107,3мнв.

Урбанистички параметри:

Макс. индекс заузетости износи 60%.

Макс. индекс изграђености износи 3,0.

Услови заштите:

Постојећи објекат је без посебних вредности и треба га заменити новим на планираној регулационој линији.

Паркирање возила:

У подземним етажама објекта, према стандардима датим у поглављу 2.6. Саобраћајне површине;

Прилаз из Париске улице.

Инжењерскогеолошки услови:

Ископ би се обављао кроз насип, лапоровите глине и кречњак. Подземна вода је присутна. На делу терена где се кречњак јавља на блиским растојањима на значајним висинским разликама (Париска 3-8), фундаирање нових објекта планирати на јединственој врсти подлоге или извршити дилатирање ако се објекат ослања на тло са различитим параметрима стишљивости (стена-глиновито тло). За новопланиране објекте неопходно је урадити детаљна истраживања све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Остали услови:

Обавезна организација архитектонско-урбанистичког конкурса (позивни конкурс), у чије услове треба унети:

– обавезу поштовања доминантних визура са Калемегданског шеталишта, Бранковог моста и леве обале Саве;

– обавезу да се ширим концептом обухвати урбанистичко-архитектонско решење целог под блока 12-1.

Дозвољена фазна изградња, с тим да свака фаза представља функционално-технолошку целину, такође, фазе изградње нових објеката предвидети пројектом тако да стабилност тла и суседних објеката буде обезбеђена у свим фазама.

### 3.3.8. Локација Париска 1

На катастарској парцели 1928, КО Стари град, налази се постојећи објекат који је предвиђен за задржавање.

Према условима Републичког завода за заштиту споменика културе потребна је рестаурација фасаде.

Дозвољене интервенције на објекту су у складу са поглављем 3.1. Третман постојећих објеката.

Подблок 12-2

### 3.3.9. Локација Карађорђева 9

Намена:

Централне функције са становањем;

Удео пословања у укупној БРГП 60-100%.

Статус објекта и планиране интервенције:

Изградња новог објекта.

Услови парцелације:

Изградња се врши на грађевинској парцели којој одговара део катастарске парцеле 1936 КО Стари град.

Могуће је спајање са локацијом Карађорђева 11 – Велике степенице 8 и 6. У том случају се могу користити урбанистички параметри од једне од спојених локације по избору инвеститора.

Хоризонтална регулација:

Грађевинска линија уз Карађорђеву улицу и пешачку ул ПП6 је обавезујућа.

Објекат у Карађорђевој улици мора имати повучено приземље мин. 2,5 m у односу на регулациону линију.

Подземне етаже могу заузимати целокупну површину парцеле.

Повлачење повученог спрата је мин. 2 m.

Спратност и вертикална регулација:

Спратност је у функцији висине објекта и састоји се из одговарајућег броја пуних спратова и повученог спрата.

Максимална кота венца последње пуне етаже у Карађорђевој – 98,3мнв.

Максимална кота венца повученог спрата у Карађорђевој – 101,7мнв.

Максимална кота венца последње пуне етаже у ПП6 – 101,7мнв.

Максимална кота венца повученог спрата у ПП6 – 105,1мнв.

Вертикална регулација у ПП6а – каскадни тип изградње, минимум три каскаде (спуштање каскада од ПП6 до Карађорђевој улице).

Урбанистички параметри:

Макс. индекс заузетости приземних етажа износи 100%

Макс. индекс заузетости спратних етажа износи 75%

Макс. индекс изграђености износи 4,2

Услови заштите:

Постојећи објекти на локацији су без посебних вредности, предвиђа се њихово уклањање и замена новим објектом.

Архитектонско обликовање ускладити са посебним вредностима Карађорђевој улице.

Паркирање возила:

У подземним етажама објекта, према стандардима датим у поглављу 2.6. Саобраћајне површине.

Прилаз из Карађорђевој улице и ПП6а.

Инжењерскогеолошки услови:

У пресеку R-R, дубина укопавања у односу на стазу и данашњи терен је од 3-15 m. Ископ би се обављао кроз насип, лапоровите глине и кречњак. Подземна вода је присутна. Потпорна конструкција се решава у оквиру изградње нових објеката. За новопланиране објекте неопходно је урадити детаљна истраживања све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Остали услови:

Обавезна организација архитектонско-урбанистичког конкурса (позивни конкурс), у чије услове треба унети:

– обавезу поштовања доминантних визура са Калемегданског шеталишта, Бранковог моста и леве обале Саве;

– обавезу да се ширим концептом обухвати урбанистичко-архитектонско решење целог под блока 12-2 и регулације малог степеништа ПП6а.

Дозвољена фазна изградња, с тим да свака фаза представља функционално-технолошку целину, такође, фазе изградње нових објеката предвидети пројектом тако да стабилност тла и суседних објеката буде обезбеђена у свим фазама.

### 3.3.10. Локација Карађорђева 11 – Велике степенице 8 и 6

Намена:

Централне функције са становањем;

Удео пословања у укупној БРГП 60-100%.

Статус објекта и планиране интервенције:

Изградња новог објекта.

Услови парцелације:

Изградња се врши на обједињеној грађевинској парцели која се састоји из катастарских парцела 1941/1, 1941/2 и делова к.п. 1942/1, 1942/2, КО Стари град.

Могуће је спајање са локацијом Карађорђева 9. У том случају се могу користити урбанистички параметри од једне од спојених локације по избору инвеститора.

Хоризонтална регулација:

Грађевинска линија уз Карађорђеву улицу, Велике степенице и пешачку ул. ПП6 је обавезујућа.

Објекат у Карађорђевој улици мора имати повучено приземље, мин. 2,5 m у односу на регулациону линију.

Подземне етаже могу заузимати целокупну површину парцеле.

Повлачење повученог спрата је мин. 2 m.

Спратност и вертикална регулација:

Спратност је у функцији висине објекта и састоји се из одговарајућег броја пуних спратова и повученог спрата.

Максимална кота венца последње пуне етаже у Карађорђевој – 94,9мнв.

Максимална кота венца повученог спрата у Карађорђевој – 98,3мнв.

Максимална кота венца последње пуне етаже у ул. Велике степенице – 98,3мнв.

Максимална кота венца повученог спрата у Карађорђевој – 101,7мнв.

Максимална кота венца последње пуне етаже у ПП6 – 101,7мнв.

Максимална кота венца повученог спрата у ПП6 – 105,1мнв.

Вертикална регулација у ул. Велике степенице – каскадни тип изградње, минимум две каскаде, (спуштање каскада од ПП6 до Карађорђевој улице).

Урбанистички параметри:

Макс. индекс заузетости приземних етажа износи 100%.

Макс. индекс заузетости спратних етажа износи 70%.

Макс. индекс изграђености износи 4,0.

Услови заштите:

Постојећи објекти на локацији су без посебних вредности, предвиђа се њихово уклањање и замена новим објектом.

Нови објекат разматрати у целини сагледавајући просторне односе дуж Улице велике степенице и Карађорђевој. Будући да ће се наћи на значајној визури од реке Саве према Саборној цркви, аустријској и француској амбасади неопходно је да се у пројектовању примене највиши стандарди.

Паркирање возила:

У подземним етажама објекта, према стандардима датим у поглављу 2.6. Саобраћајне површине.

Прилаз из Карађорђевој улици и ул. Велике степенице.

Инжењерскогеолошки услови:

У пресеку Q-Q, дубина укопавања у односу на стазу и данашњи терен је 2–15 m. Ископ би се обављао кроз насип, лапоровите глине и кречњак. Подземна вода је присутна. Потпорна конструкција се решава у оквиру изградње нових објеката. За новопланиране објекте неопходно је урадити детаљна истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Остали услови:

Обавезна организација архитектонско-урбанистичког конкурса (позивни конкурс), у чије услове треба унети:

– обавезу поштовања доминантних визура са Калемегданског шеталишта, Бранковог моста и лево обале Саве;

– обавезу да се ширим концептом обухвати урбанистичко-архитектонско решење целог под блока 12-2.

Пожељно је у оквиру објекта планирати покретне степенице од нивоа Карађорђевој до сквера на коти 91,45мнв.

Дозвољена фазна изградња, с тим да свака фаза представља функционално-технолошку целину, такође, фазе изградње нових објеката предвидети пројектом тако да стабилност тла и суседних објеката буде обезбеђена у свим фазама.

Подблок 12-3

### 3.3.11. Локација Велике степенице 4 – Париска 9

На катастарској парцели 1940, КО Стари град, налази се постојећи објекат који је предвиђен за задржавање.

Према условима Републичког завода за заштиту споменика културе објекат је проглашен за споменик културе („Службени лист града Београда”, број 23/84).

Дозвољене интервенције на објекту су у складу са поглављем 3.1. Третман постојећих објеката.

### 3.3.12. Локација Париска 8

За локацију у Париској улици бр. 8, Министарство животне средине и просторног планирања издало је Решење о локацијској дозволи, бр. 351-03-00572/2010-07, од 3. јуна 2010, што за овај план представља стечену урбанистичку обавезу. Сви услови из Решења о локацијској дозволи су пренети у план.

Намена:

Становање са пословањем;

Приземље новопланираног објекта мора бити намењено пословању, а препорука је да и остале ниже етаже објекта буду у тој намени.

Удео пословања у укупној БРП 15-100%.

Статус објекта и планиране интервенције:

Изградња новог објекта.

Услови парцелације:

Изградња се врши на грађевинској парцели којој одговара катастарска парцела 1939, КО Стари град.

Хоризонтална регулација:

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Обавезна је изградња једне подземне етаже испод целе површине парцеле, односно више подземних етажа уколико је то условљено идејним пројектом заштите падине и темељних ископа.

Последњу надземну етажу планираног објекта на регулацији решити као повучени спрат. Минимално повлачење у односу на регулациону линију је 2,0 m, са равним или плитким косим кровом. У случају косог крова максимални нагиб је 33° и нису дозвољене кровне баце са уличне стране. Завршне кровне етаже нижих спратова уредити као озелењене кровне терасе.

Дозвољени су препусти објекта ка јавним површинама од највише 0,4 m на висинама већим од 4,0 m од нивоа тротоара.

Спратност и вертикална регулација:

Нови објекат је спратности П+3+Пс, с тим да висинску регулацију објекта треба ускладити према висинској регулацији објекта у Париској бр. 9, повезивањем венаца, односно слемена објеката на регулацији према Париској улици, и усаглашавањем ових елемената на делу објекта према јавној пешачкој површини ПП6. Ниво приземља новог објекта на делу према КП 1940 треба да је усаглашен са висином постојећих објеката на заједничкој међи. Висина приземног дела објекта на граници са објектом у Париској 7, може бити до 4,5 m, у односу на ниво постојећег терена.

Урбанистички параметри:

макс. индекс заузетости парцеле на нивоу приземља износи 100%;

макс. индекс заузетости за етаже изнад приземља износи 80%;

макс. индекс изграђености надземних етажа износи 4,0 а максимални индекс који укључује и подземне етаже је 5,2.

**Услови заштите:**

Идејне и Главне пројекте урадити у складу са решењем о мерама техничке заштите Републичког завода за заштиту споменика културе.

**Паркирање возила:**

Саобраћајни приступ парцели је , а пешачки и са јавне парцеле ПП6;

Колски прилаз на парцелу са јавног простора је минималне ширине 3,0 m. Паркирање обезбедити у оквиру парцеле, с тим да се задовоље параметри за паркирање: 1,1ПМ на 1 стан, 1ПМ на 1 локал (делатности), 1ПМ за 50 m<sup>2</sup> (нето) у трговини, 1ПМ на 80 m<sup>2</sup> (БРГП) пословања, 1ПМ на два стола у угоститељству.

**Остали услови:**

Дозвољено је оградавање неизграђених делова парцеле, оградом висине до 2,0 m, коју треба озеленити;

У погледу обликовања новог објекта условљава се ауторска архитектура савременог архитектонског рукописа;

Објекат решити каскадирањем маса, у складу са смицањем волумена на суседном заштићеном објекту. Пожељно је увести зеленило у објекат и више спратове решавати у форми видиковца;

Примењени материјали морају бити савремени, квалитетни, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа обраде;

Обавезна је верификација Идејног пројекта од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.

**3.3.13. Локација Париска 7**

На катастарској парцели 1938, КО Стари град, налази се постојећи објекат који је предвиђен за задржавање.

Према условима Републичког завода за заштиту споменика културе потребно је њено задржавање без измена уз напоре да се у будућем изгледу блока њене карактеристике, као и карактеристике споменика културе, некадашњег хотела „Национал” сагледају као могућност за формирање нових вредности простора Косанчићев венац.

Дозвољене интервенције на објекту су у складу са поглављем 3.1. Третман постојећих објеката.

**3.4. Услови за даљу разраду и спровођење плана**

Овај план детаљне регулације је основ за формирање грађевинских парцела јавне намене.

Овај план детаљне регулације је основ за издавање Информације о локацији и Локацијске дозволе, као и основ за израду Урбанистичког пројекта и Пројекта препарцелације и парцелације а у свему у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Информација о локацији се издаје за сваку грађевинску парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре.

Све парцеле које се формирају спајањем или дељењем катастарских парцела, морају се дефинисати пројектом препарцелације и парцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

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

За све планиране објекте, за које је овим планом прописана обавеза израде архитектонско урбанистичких конкурса, Локацијска дозвола се издаје на основу победничког конкурсног решења.

У оквиру граница плана, а у складу са Идејним решењем санационих мера у зони јаване санационе пешачке стазе (урађеном од стране Сануса из Београда) стабилност пешачке стазе и локације у целини је постигнута планирањем нове изградње. Све потпорне конструкције санације пешачке стазе су у склопу новопланираних објеката.

Фазе изградње нових објеката предвидети пројектом тако да стабилност тла и суседних објеката буде обезбеђена у свим фазама. Логичан и економичан редослед радова је да се најпре изводе делови објеката уз пешачку стазу а затим делови објеката према Карађорђевој улици, у супротном ће се потпорне конструкције дуплирати.

Однос према Плану детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда”, број 37/07)

Све ободне саобраћајнице плана: Улица Париска (СП4 и СП 10), Улица Карађорђева (СП1 и СП3), Улица велике степенице ( ПП5), Улица Косанчићев венац (СП5) и Улица кнеза Симе Марковића (СП6) су у смислу регулације, саобраћајног решења и мреже комуналне инфраструктуре у потпуности пренешене из Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда”, број 37/07), те се могу реализовати целовито на основу наведеног Плана.

Измене у домену саобраћаја и инфраструктурне мреже, које овај план предлаже у односу на План детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац („Службени лист града Београда”, број 37/07) су:

– колски прилаз КП1 је проширен на 4,5 m на делу уз Карађорђеву улицу;

– убачен је потпуно нови пешачки пролаз ПП6а, који спаја пешачку површину ПП6 и Карађорђеву улицу;

– планирана општа канализација Ø300 и водовод Ø150 у ПП6 се продужавају и кроз ПП6а прикључују на водове у Карађорђевој улици;

– уместо 3 ТС 10/0,4kV у оквиру блока 12, овим планом се планиро 2 нове ТС 10/0,4kV;

– овим планом је спроведена је топловодна мрежа кроз унутрашњост блока 12, парцелама ПП6 и ПП6а и прикључена на цевоводе у Париској, Карађорђевој и Улици велике степенице. Саставни део елабората плана су и:

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА**

01 Постојећа намена површина	1:500
02 Инжењерско-геолошка карта	1:1.000
03 План намене површина	1:500
04 План парцелације и смернице за спровођење плана	1:500
05 План регулације и нивелације	1:500
06 Урбанистичко решење саобраћајних површина	1:500
07 План партерног уређења	1:500
08 План хидротехничке мреже и објеката	1:500
09 План електроенергетске и тт мреже и објеката	1:500
10 План топловодне мреже и објеката	1:500
11 Синхрон-план инфраструктурне мреже и објеката	1:500

**САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА**

- Одлука о изради планског документа
- Изводи из планских докумената вишег реда и друге развојне документације
  - Условљености из Генералног плана Београда 2021
  - Извод из ГП Београда 2021
  - Извод из Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац

3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа

3.1. Елаборат о геотехничким карактеристикама терена

3.3. Услови ЈКП

4. Анализа постојећег стања

4.1. Постојећи начин коришћења земљишта

4.2. Урбанистички параметри – постојеће стање

4.3. Урбанистичке обавезе

5. Геодетске подлоге

5.1. Катастарско-топографски план

Д2 Катастарско-топографски план

1:500

5.2. Геодетски план водова

Д3 Геодетски план водова

1:500

6. Концепт плана

7. Извештаји

7.1. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта плана

7.2. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана

7.3. Извештај о обављеном Јавном увиду у Нацрт плана

7.4. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину

8. Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа

8.1. Планиране интервенције

Д4 Композициони план

1:500

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

**Скупштина града Београда**

Број 350-377/12-С, 27. септембра 2012. године

Председник

**Александар Антић, с. р.**

## САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације подручја између Булевара ослобођења, Улице звечанске, дела планиране саобраћајнице првог реда (тзв. „Трансверзала”), дела Гучевске, Облаковске и ауто-пута, градска општина Савски венац – – – –	1
План детаљне регулације деонице државног пута 1А реда број 1 (ауто-пута Е-75) Батајница–Добановци (Сектор 1), градска општина Земун –	26
План детаљне регулације подручја дела градске потцелине Трошарина –	48
План детаљне регулације блока између улица: Димитрија Лазарова Раше, Жике Марковића, Милице Ракић и Далматинске загоре у Батајници, градска општина Земун –	66
План детаљне регулације санације и реконструкције објекта постојећег изворишта „Сибница” са постројењем за прераду воде и доводним цевоводима, општина Палилула –	79
Измене и допуне Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, блок између улица: Карађорђево, Париске и Улице велике степенице, градска општина Стари град –	92

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Прегплата: 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”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15