



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXII Број 103

14. новембар 2018. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), члана 4. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС”, бр. 88/11 и 104/16) и члана 38а Одлуке о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18 и 92/18), донела је

ОДЛУКУ

О ПОСТАВЉАЊУ СИСТЕМА ЈАВНИХ БИЦИКАЛА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком прописују се услови и начин постављања система јавних бицикала на територији града Београда.

Одредбе ове одлуке не односе се на:

1. пунктове за изнајмљивање спортских и рекреативних бицикала;
2. површине које су поверене јавном предузећу које је основано за уређење, коришћење и одржавање „Ада Циганлија” Београд.

Члан 2.

Систем јавних бицикала састоји се од станица, јавних бицикала и елемената за управљање системом и који је намењен изнајмљивању бицикала.

Елементи система јавних бицикала постављају се на површинама јавне намене и на површинама у јавном коришћењу, и то:

- 1) јавне саобраћајне површине (тротоари, пешачке стазе, тргови и сл.);
- 2) јавне зелене површине (паркови, зелене површине на скверовима, трговима, пјачетама, зелене површине дуж и у оквиру пута (разделне и заштитне траке и појасеви), травњаци, дрвореди и други засади, зелене површине дуж обала река и других водених површина, зелене површине поред и око стамбених и пословних зграда, у оквиру и између блокова стамбених и пословних зграда и сл.);
- 3) површине у јавном коришћењу које су доступне већем броју грађана, као што су изгрђене и уређене саобраћајне и зелене површине унутар и између блокова зграда и сл.

II. ИЗГЛЕД И КАРАКТЕРИСТИКЕ СИСТЕМА ЈАВНИХ БИЦИКАЛА

Члан 3.

Станице за постављање система јавних бицикала састоје се од:

- места за паркирање јавних бицикала;
- елемената за откључавање и закључавање бицикала (безбедносно-сигурносне инсталације);
- информационог паноа;
- уређаја и инсталација са информатичким решењима који омогућавају комуникацију са корисницима, а нарочито: преузимање и враћање бицикала, плаћање и регистрацију корисника.

Уређаји из става 1. алинеја 4. овог члана се напајају путем прикључка на енергетску мрежу и/или путем соларне енергије.

Члан 4.

Јавни бицикл је возило у смислу прописа о безбедности саобраћаја које има карактеристике уређене прописима о општој безбедности производа, које је посебно конструисано и опремљено за изнајмљивање и коришћење за превоз грађана и који се може покретати снагом возача или уз погонску асистеницију електричног мотора (електрични бицикл) чија номинална снага не прелази 350 W, а максимална брзина не прелази 25 km/h.

Члан 5.

Елементи за управљање системом јавних бицикала су софтвер, техничка и информатичка решења неопходна за информисање корисника и управљање системом јавних бицикала.

III. УСЛОВИ И НАЧИН ПОСТАВЉАЊА

Члан 6.

Места за постављање станица на површинама јавне намене и површинама у јавном коришћењу, њихов број и укупну површину коју заузимају одређују се планом места за постављање станица за изнајмљивање бицикала на територији града Београда (у даљем тексту: план), који припрема организациона јединица Градске управе Града Београда надлежна за послове саобраћаја (у даљем тексту: организациона јединица надлежна за послове саобраћаја), а доноси га Скупштина Града Београда на период од седам година.

План из става 1. овог члана објављује се у „Службеном листу Града Београда”.

Места за постављање станица на површинама јавне намене и површинама у јавном коришћењу одређују се уз сагласност субјекта који управља, користи и одржава јавну површину.

Измена плана из става 1. овог члана, у оквиру планираног броја места за постављање станица, може се вршити због промене саобраћајно техничких услова, реконструкције површина јавне намене и површина у јавном коришћењу или због реализације просторног или урбанистичког плана.

Члан 7.

Саставни део плана из члана 6. ове одлуке је техничка документација места за постављање станице.

Техничку документацију места за постављање станице чине: списак места за постављање станица, услови и начин постављања; прегледна карта места постављања у размери 1:5.000; опис места постављања са наменом површине на којој се налази; графички приказ места постављања са уцртаним објектима у непосредном окружењу у размери 1:50 или 1:100 и фотографски приказ површине на којој се постављање врши, који су припремљени од стране лица које поседује лиценцу одговорног пројектанта из области саобраћаја и саобраћајне сигнализације; услови надлежног јавног предузећа за дистрибуцију електричне енергије за прикључење станице на електро мрежу.

Саставни део техничке документације места за постављање станице из става 1. овог члана су сагласности:

– субјекта који управља, користи и одржава јавну површину;

– надлежног завода за заштиту споменика културе када се станица поставља на парцели културног добра и његове заштићене околине, односно на парцели добра које ужива претходну заштиту или се налази у просторно културно-историјској целини, односно целини која ужива претходну заштиту.

Члан 8.

Станице система јавних бицикала постављају се на местима утврђеним планом из члана 6. ове одлуке након спроведеног поступка јавне набавке и закљученог уговора са изабраним понуђачем (у даљем тексту: оператор система).

На основу уговора из става 1. овог члана надлежна организациона јединица за послове саобраћаја издаје одобрења у форми решења за сваку станицу које садржи: место, врсту, капацитет, елементе и друге карактеристике станице и величину објекта, површину која се користи, период коришћења, и рок у којем је оператор система дужан да отпочне са коришћењем места у складу са одобрењем, а који не може бити дужи од шест месеци од дана пријема коначног решења којим се одобрава постављање станица и обавезу уклањања објекта по истеку периода на које је решење издато.

Члан 9.

Организациона јединица надлежна за послове саобраћаја води евиденцију о издатим решењима и припадајућој техничкој документацији и дужна је да један примерак сваког решења достави организационој јединици Градске управе надлежној за инспекцијске послове и Комуналној полицији.

IV. ПОСТАВЉАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ СИСТЕМА ЈАВНИХ БИЦИКАЛА

Члан 10.

Оператор система коме је одобрено постављање станице у складу са чланом 8. став 2. ове одлуке поставља станицу у року одређеном у решењу.

Постављање система јавних бицикала подразумева постављање у потпуну функцију свих елемената система.

Оператор система је одговоран за исправност и безбедност свих елемената система јавних бицикала у складу са прописима којим је уређена општа безбедност производа и важећим стандардима.

Члан 11.

Оператор система обезбеђује функционалност и доступност система јавних бицикала корисницима на начин како је предвиђено уговором.

Члан 12.

Оператор система је дужан да:

1. станицу поставља и користи на месту одређеном у складу са овом одлуком;

2. систем јавних бицикала са свим елементима одржава уредно и у функцији;

3. површину и околни простор одржава у уредном стању (уклања лед, снег и слично);

4. станицу привремено уклони са места постављања, о свом трошку, док то захтева извођење хитних и неопходних радова;

5. омогући да се подаци о броју корисника и временима трајања вожњи, местима узимања и враћања бицикала (IC matrix), просечним дужинама путовања, броју активних бицикала унутар система, просечном времену трајања вожњи и други подаци који су битни за управљање системом јавних бицикала достави организационој јединици надлежној за послове саобраћаја.

Члан 13.

Оператору система није дозвољено да омогући другом лицу коришћење површине за паркирање јавних бицикала за које му је дато Решење за постављање станице.

V. УКЛАЊАЊЕ СТАНИЦЕ

Члан 14.

Станица се уклања, ако:

1. је постављена на место које није одређено планом, или је постављена без одобрења;

2. је постављена и користи се супротно издатом одобрењу;

3. се промени неки од услова утврђених актом организационе јединице надлежне за послове саобраћаја, а оператор система им се не прилагоди у остављеном року;

4. је то неопходно због измене режима саобраћаја или саобраћајно-техничких услова.

У случајевима из става 1. тач. 3. и 4. овог члана престанак важења одобрења и рок за уклањање постављене станице, утврђује решењем организационе јединице надлежне за послове саобраћаја.

VI. НАДЗОР

Члан 15.

Надзор над применом одредаба ове одлуке врши организациона јединица Градске управе Града Београда надлежна за послове саобраћаја.

Инспекцијски надзор над спровођењем одредаба ове одлуке врши комунална инспекција градских општина града Београда.

Контролу над применом ове одлуке у складу са законом и другим прописима, врши Комунална полиција.

Члан 16.

Комунални инспектор је овлашћен да у вршењу инспекцијског надзора решењем наложи уклањање станице у случајевима из члана 14. став 1. тач. 1. и 2. ове одлуке.

Комунални инспектор, на захтев надлежног органа града, решењем ће наложити да се станица привремено уклони када је то неопходно због извођења неодложних радова на заштити и одржавању комуналних објеката, или привремене измене режима саобраћаја, док те околности трају. Трошкове уклањања и враћања станице на првобитно место сноси оператор система.

Ако оператор система, односно друго лице, не поступи по решењу комуналног инспектора и не уклони станицу, комунални инспектор ће одредити да се станица уклони о трошку оператора система, преко другог лица, на место које је одређено за те намене.

О уклањању станице у случају из члана 14. став 1. тачка 2. комунални инспектор обавештава организацију јединицу надлежну за послове саобраћаја, која утврђује престанак одобрења за постављање станице.

Члан 17.

Оператор система дужан је да лицу овлашћеном за вршење надзора омогући приступ и преглед станице, дозволи увид у документацију, достави тражене податке у вези са предметом надзора и поступа по другим налозима инспектора, односно комуналног полицајца.

VII. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 18.

Новчаном казном у износу од 100.000 динара казниће се за прекршај правно лице, ако:

1. станицу постави на место које није одређено планом из члана 6. ове одлуке;

2. станицу постави и користи без одобрења (члан 8.);

3. поступа супротно члану 12. став 1. тач. 2 и 4. ове одлуке;

За прекршај из става 1. овог члана казниће се новчаном казном од 10.000 динара одговорно лице у правном лицу.

Члан 19.

Новчаном казном у износу од 60.000 динара казниће се за прекршај правно лице, ако:

1. поступа супротно члану 12. тачка 3. ове одлуке;

2. поступи супротно члану 13. ове одлуке;

3. поступи супротно члану 17. ове одлуке.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се новчаном казном од 8.000 динара одговорно лице у правном лицу.

Члан 20.

За прекршаје из чл. 18. и 19. ове одлуке, комунални инспектор, односно комунални полицајац издаје прекршајни налог у складу са законом.

VIII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 21.

План донет до ступања на снагу ове одлуке важи до истека периода на који је донет.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о постављању станица за изнајмљивање бицикала на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 37/16, 2/17 и 36/17).

Члан 22.

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

Скупштина Града Београда

Број 34-974/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 12. став 1. тачка 7. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16 – др. закон), члана 25. став 1. тачка 33. и члана 31. тачка 7. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА БЕОГРАДА

Члан 1.

У Одлуци о Градској управи Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 126/16, 2/17, 36/17 и 92/18), у члану 48. став 2. речи: „као и инспекцијски надзор над изградњом објеката за које грађевинску дозволу, односно одобрење за извођење радова, издаје градска општина, када грађевински инспектор градске општине не предузима прописане мере” замењују се речима: „односно градска општина у саставу Града Београда, као и инспекцијски надзор над коришћењем и одржавањем зграда у складу са законом”, а речи: „стамбене и грађевинске послове и послове грађевинске инспекције” замењују се речима: „грађевинске послове”.

Члан 2.

Секретаријат за инспекцијске послове преузеће од управе градских општина архиву и незавршене предмете који се односе на вршење послова инспекцијског надзора грађевинских инспектора, у року од месец дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 3.

Поступке започете по жалбама изјављеним на првостепено решење грађевинског инспектора градске општине у области изградње објеката, који нису завршени до дана ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 83/18), окончаће Секретаријат за инспекцијске послове Градске управе града Београда.

Поступке започете по жалбама изјављеним на решење градске општине у области становања, који нису завршени до дана ступања на снагу Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, број 104/16), окончаће Секретаријат за инспекцијске послове Градске управе Града Београда.

Члан 4.

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

Скупштина Града Београда

Број 020-975/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 31. тачка 7. и члана 73. став 2. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ГРАДСКОМ ПРАВОБРАНИЛАШТВУ ГРАДА БЕОГРАДА

Члан 1.

У Одлуци о Градском правобранилаштву Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 78/14, 2/15 и 114/16), мења се члан 21а, тако што:

У ставу првом члана 21а бришу се речи: „и заменик градског правобраниоца Града Београда”.

Иза става другог члана 21а. додаје се нови став 3, који гласи: „Заменик градског правобраниоца Града Београда разрешава се када несавесно, непрофесионално, незаконито, или противно одредбама прописа којима се уређује рад Градског правобранилаштва, обавља функцију на коју је именован.

Досадашњи став три постаје став четири члана 21а.

Досадашњи став четири постаје став пет члана 21а и мења се у делу, тако што уместо речи „ст. 2. и 3.” треба да стоји „ст. 2. и 4.”

Члан 2.

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

Скупштина Града Београда

Број 020-976/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 40. став 1. тач. 2. и 5, чл. 47. и 55. Закона о социјалној заштити („Службени гласник РС”, број 24/11), члана 12. став 1. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон и 101/16 – др. закон), чл. 25, 26, 77, 78, 79. и 82. Правилника о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС”, број 42/13) и члана 31. став 1. тачка 7) и члана 52. став 1. тачка 6) Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПРАВИМА И УСЛУГАМА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Члан 1.

У Одлуци о правима и услугама социјалне заштите („Службени лист Града Београда”, бр. 55/11, 8/12, 42/12, 65/12, 31/13, 57/13, 37/14, 82/15, 4/16, 37/16, 56/16, 114/16 102/17 и 50/18), у члану 2. после става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

„Изузетно од става 1. овог члана, услугу привременог смештаја у прихватилиште за жене жртве насиља у породици, могу да остваре деца жртве без обзира на пријаву пребивалишта.”

Постојећи став 5. постаје став 6.

Члан 2.

Члан 4. мења се и гласи:

„Услуге социјалне заштите у смислу ове одлуке су:

1. Дневне услуге

1.1. Помоћ у кући

1.2. Дневни боравак

А. Дневни боравак деце и младих са сметњама у развоју

Б. Дневни боравак одраслих лица са сметњама у развоју

В. Дневни боравак одраслих и старих лица

а) Дневни боравак у клубовима за одрасла и старија лица

б) Дневни боравак у дневним центрима за одрасла и старија лица

1.3. Лични пратилац детета

1.4. Свратиште

2. Услуге подршке за самосталан живот

2.2. Становање уз подршку

А. Становање уз подршку деце и младих са сметњама у развоју

Б. Становање уз подршку одраслих и старијих са сметњама у развоју

В. Становање уз подршку деце и младих са телесним инвалидитетом

Г. Становање уз подршку одраслих лица са телесним инвалидитетом

2.3. Привремено становање

2.4. Персонална асистенција

2.5. Социјално становање у заштићеним условима

2.6. Социјално предузетништво

3. Саветодавно-терапијске и социјално-едукативне услуге
Терапијска услуга, медијацијска услуга, социјално-едукативна услуга и саветовање

4. Услуге смештаја

4.1. Привремени смештај

А. Привремени смештај у прихватилиште за одрасла и старија лица

Б. Привремени смештај у прихватилиште за децу и младе

В. Привремени смештај у прихватилиште за труднице и жене са децом од којих је једно млађе од три године

4.2. Предах смештај

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

Члан 3.

У наслову изнад члана 14а. број 1.2а. замењује се бројем „1.3”.

Члан 4.

После члана 14в додаје се поглавље која гласи: „1.4. Свратиште”.

Члан 5.

Иза поглавља 1.4. Свратиште, додаје се члан 14г који гласи: „Услуга свратиште доступна је деци, младима, одраслим и старим лицима који живе или раде на улици и добровољно затраже или пристану на услугу.

Услугом свратишта обезбеђује се пружање привремених или повремених интервенција и задовољавање тренутних потреба, као и посредовање у обезбеђивању доступности других услуга у заједници.”

Члан 6.

Иза члана 14г додаје се нови члан 14д који гласи:

„Активности у оквиру услуге свратиште умерене су ка задовољавању тренутних потреба и осигурање безбедног и пријатног окружења корисника.

У оквиру услуге свратишта, у складу са проценом потреба, кориснику се обезбеђује:

- 1) оброк;
- 2) услови за одржавање личне хигијене;
- 3) одећа, обућа и услови за њихово одржавање;
- 4) боравак;
- 5) посредовања у обезбеђивању доступности услуга у заједници (здравствених, образовних, социјалних, правних и других услуга у заједници);
- 6) едукацију подршку у стицању основних животних вештина;
- 7) пружање психо-социјалне подршке.”

Члан 7.

Иза члана 14д. додаје се нови члан 14ђ. који гласи:

„Пружалац услуге свратишта обавештава Градски центар за социјални рад у Београду о пријему малолетног корисника у Свратиште, без одлагања, а најкасније наредног дана од првог пријема.

У оквиру пријемне процене пружалац услуге прикупља информације о кориснику, његовом идентитету и породици.”

Члан 8.

У наслову изнад члана 30а број 2.3а замењује се бројем „2.4”.

Члан 9.

У наслову изнад члана 31. број 2.4 замењује се бројем „2.5”.

Члан 10.

У наслову изнад члана 40. број 2.5 замењује се бројем „2.6”.

Члан 11.

Из члана 48. бришу се речи: „и прихватну станицу”.

Члан 12.

Из тачке Б поглавља 4.1 бришу се речи: „и прихватну станицу”.

Члан 13.

Члан 51. мења се и гласи:

„Услуга привременог смештаја у прихватилиште за децу и младе пружа се деци и младима којима је потребно неопходно осигурати безбедност у кризним ситуацијама, а ради задовољења основних потреба.

Услуга је усмерена ка процени потреба за другим услугама и започињању процеса помоћи деци и младима за успостављање стабилног породичног окружења, превазилажење кризне ситуације и успостављање осећања сигурности као основе за даље оснаживање корисника ради подизања њихове способности за безбедан живот и укључивање у заједницу.”

Члан 14.

Члан 52. мења се и гласи:

„Услуга привременог смештаја у прихватилиште за децу и младе пружа се:

- 1) деци и младима жртвама насиља у породици, злостављања или занемаривања;
- 2) деци и младима који се налазе у скитњи без пратње и у различитим кризним ситуацијама, којима је потребан привремени смештај и процена потреба ради упућивања на коришћење других услуга.

Услуга из става 1. овог члана може трајати најдуже до шест месеци.”

Члан 15.

Члан 85. мења се и гласи:

„О правима и услугама из ове одлуке, осим услуге из чл. 10. и 14г, у првом степену решава Градски центар за социјални рад у Београду, у складу са законом.

Градски центар преиспитује услове за даље коришћење права из члана 68. став 1. тач. 3), 4), 5) и 6), члана 68а. и члана 72. ове одлуке шестомесечно.

Градски центар преиспитује услове за даље коришћење права из члана 69. ове одлуке једном годишње.

Градски центар за социјални рад преиспитује услове за даље коришћење услуга из чл. 7, 14а, 19, 21, 26, 49, 51, 53. и 55д. ове одлуке шестомесечно.

Градски центар за социјални рад преиспитује услове за даље коришћење услуга из чл. 5, 8, 9, 11, 20, 22, 30а, 31. и 55а. ове одлуке једном годишње.”

Члан 16.

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

Скупштина Града Београда

Број 5-973/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА И КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА УЗ УЛИЦУ СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације зоне мешовитих градских центара и комерцијалних садржаја уз Улицу Стефана Првовенчаног, градска општина Вождовац (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Вождовац, простор између планиране регулације Улице Стефана Првовенчаног (Ауто-пут) и улица Јована Суботића, Устаничке, Милорада Бонцулића, Колубарске и Криволачке са везама саобраћајница и инфраструктуре, до постојеће, односно планиране мреже, површине око 3,2 ha.

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

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), према коме је предметни простор намењен за површине за мешовите градске центре (М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности), површине за комерцијалне садржаје (К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности), објекте и комплексе јавних служби (Ј3 – средњошколске установе) и мрежу саобраћајница.

Члан 4.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар под-земних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Вождовац у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде Плана детаљне регулације је да се кроз сагледавање просторних могућности саме локације, дефинишу планске могућности за изградњу нових садржаја, изврши прерасподела планираних капацитета у складу са могућностима локације, обезбеде капацитети техничке инфраструктуре за планирану изградњу, очувају и побољшају услови животне средине, дефинишу мере заштите од пожара и елементарних непогода.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) садржајем плана ће се обухватити:

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

Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се предузећу „Баупројект” д.о.о., Београд, Гарибалдијева 13, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу одлуке о изради плана.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Баупројект” д.о.о., Београд, Гарибалдијева 13.

Процењена финансијска вредност израде Плана детаљне регулације оквирно износи 1.440.000,00 динара (без износа прибављања катастарско-топографских подлога, инжењерско геолошке документације и катастра подземних инсталација и услова потребних за израду плана од надлежних институција).

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке

процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-46/18 од 10. октобра 2018. године.

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-967/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ (I ФАЗА, II ЕТАПА) – ЦЕЛИНА ТО НОВИ БЕОГРАД, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна плана генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, II етапа) – Целина ТО Нови Београд, градска општина Нови Београд (у даљем тексту: Измене и допуне плана генералне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Измена и допуна плана генералне регулације обухваћен је део територије градске општине Нови Београд, комплекс топлане Нови Београд између Улице Јурија Гагарина и реке Саве, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 36 ha.

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

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана генералне регулације представља Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16), пре-

ма коме се подручје у оквиру предложене границе плана налази у површинама намењеним за становање, инфраструктурне површине и зелене површине.

Члан 4.

Циљ израде Измена и допуна плана генералне регулације је измена интерног саобраћајног решења у комплексу топлане и укидање једног од саобраћајних прикључака на спољну саобраћајну мрежу и дефинисање могућности фазне реализације планираних интервенција у комплексу.

Члан 5.

За потребе израде Измена и допуна плана генералне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Нови Београд, у делу који је обухваћен границом плана. Како је важећи План генералне регулације усвојен 2017. године, за израду његових измена и допуна користиће се инжењерско геолошки елаборат прибављен за потребе израде основног Плана генералне регулације.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) садржајем Измена и допуна плана генералне регулације ће се обухватити:

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

Члан 7.

Израда Измена и допуна плана генералне регулације поверава се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Булевар деспота Стефана 56, које је дужно да Нацрт плана изради у року од пет месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна плана генералне регулације обезбедиће ЈКП „Београдске електране”, Београд, Савски насип 11.

Процењена финансијска вредност израде Измена и допуна плана генералне регулације оквирно износи 2.300.000,00 динара.

Члан 9.

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

Подаци о начину излагања Нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Нови Београд.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Нови Београд.

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-48/18 од 15. октобра 2018. године.

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-968/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЧЕТИРИ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА И ВОЖДОВАЦ – НАСЕЉЕ ПАДИНА, ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЦВЕТАНОВА ЋУПРИЈА И САОБРАЋАЈНИЦА С2

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље Падина („Службени лист Града Београда”, број 14/05), за блок између улица Цветанова ћуприја и саобраћајница С2 (у даљем тексту: Измене и допуне плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Измена и допуна Плана детаљне регулације обухваћен је део територије Градске општине Звездара, блок између улица Цветанова ћуприја и саобраћајница С2 са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 2,68 ха.

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

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), према коме се подручје у оквиру предложене границе плана налази у површинама намењеним за мрежу саобраћајница и површине за становање (С7 – вишепородично становање – санација неплански формираних блокова).

Члан 4.

Циљ израде Измена и допуна Плана детаљне регулације је преиспитивање планских решења Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље Падина („Службени лист Града Београда”, број 14/05), у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Члан 5.

За потребе израде Плана потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Велики Мокри Луг, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) садржајем Измена и допуна плана детаљне регулације ће се обухватити:

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

Члан 7.

Израда Измена и допуна плана детаљне регулације поверава се предузећу „Проектура” д.о.о., Београд, Живојина Жујовића 24, које је дужно да Нацрт плана изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће Горан Атанацковић, Београд, Цветанова Ђуприја 18 и Зоран Анђелковић, Београд, Николе Груловића 82.

Процењена финансијска вредност израде Измена и допуна Плана детаљне регулације оквирно износи 1.500.000,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога и инжењерско-геолошке документације).

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-49/18 од 5. новембра 2018. године.

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-969/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ ШУПЉИКЦА, РАДИВОЈА КОРАЂА, МИЛЕШЕВСКЕ, МАТА ВИДАКОВИЋА, ДАНИЧАРЕВЕ, ЈОВАНА РАЈИЋА, ТОДОРА ОД СТАЛАЂА И ЖИЧКЕ, ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНА РАЈИЋА, ГРУЖАНСКЕ, КАРЛОВАЧКЕ И ТОДОРА ОД СТАЛАЂА

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна плана детаљне регулације за подручје између улица Војводе Шупљикца, Ра-

дивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке („Службени лист Града Београда”, број 1/06), за блок између улица Јована Рајића, Гружанске, Карловачке и Тодора од Сталаћа (у даљем тексту: Измене и допуне плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Измена и допуна плана детаљне регулације обухваћен је део територије градска општина Врачар, блок између улица Јована Рајића, Гружанске, Карловачке и Тодора од Сталаћа, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,8 ha.

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана детаљне регулације представља План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16), према коме се подручје у оквиру предложене границе плана налази у површинама намењеним за становање (С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града) и мрежа саобраћајница

Члан 4.

Циљ израде Измена и допуна плана детаљне регулације је да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење које ће представљати реалан и економски оправдан оквир за изградњу објеката.

Члан 5.

За потребе израде Измена и допуна плана детаљне регулације потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (катастарско-топографске подлоге, катастар подземних инсталација) и инжењерско-геолошки елаборат, у дигиталном облику, за катастарску општину Врачар, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) садржајем Измена и допуна плана детаљне регулације ће се обухватити:

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

Члан 7.

Израда Измена и допуна плана детаљне регулације поверава се Центру за планирање урбаног развоја – ЦЕП,

Београд, Захумска 34 (у складу са Уговором број 128 од 14. септембра 2018. године, закљученим између предузећа „DILL INVEST” д.о.о. из Београда и обрађивача Центра за планирање урбаног развоја – ЦЕП) који је дужан да Нацрт плана изради у року од 10 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „DILL INVEST” д.о.о., Београд, Вишњичка 45а. Процењена финансијска вредност израде Плана детаљне регулације оквирно износи 3.600.000,00 динара (без износа прибављања геодетских подлога и инжењерско-геолошке документације).

Члан 9.

Измене и допуне плана детаљне регулације биће изложена на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Измена и допуна плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Врачар.

Измене и допуне плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Врачар.

Члан 10.

За потребе израде Измена и допуна плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-50/18 од 5. новембра 2018. године.

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Скупштина Града Београда

Број 350-970/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 31. тачка 7. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), члана 76. став 3. Закона о приватизацији („Службени гласник РС”, бр. 83/14, 46/15, 112/15 и 20/16 – аутентично тумачење) и Закључака Владе Републике Србије 05 број 023-7344/2017-1 од 4. августа 2017. године, донела је

ОДЛУКУ

О ОТПИСУ ПОТРАЖИВАЊА ДОСПЕЛИХ НА ДАН 31. ДЕЦЕМБРА 2016. ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ НЕИЗМИРЕНИХ ПОТРАЖИВАЊА ЗА СТАНОВЕ СОЛИДАРНОСТИ ГРАДА БЕОГРАДА, ПРЕМА ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЛЕКОВА, ДЕНТАЛА, АНТИБИОТИКА, ФАРМАЦЕУТСКИХ СИРОВИНА, ПАРАФАРМАЦЕУТИКЕ, ВЕТЕРИНАРСКИХ ПРОИЗВОДА И АДИТИВА „ГАЛЕНИКА” А.Д. ИЗ БЕОГРАДА (ЗЕМУН), БАТАЈНИЧКИ ДРУМ ББ И ЊЕГОВОМ ЗАВИСНОМ ДРУШТВУ: ДРУШТВО ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ И УСЛУГЕ „ГАЛИНГ”, ДОО ИЗ БЕОГРАДА (ЗЕМУН), БАТАЈНИЧКИ ДРУМ ББ

Члан 1.

Отписују се потраживања бившег Фонда за финансирање изградње станова солидарности, чији је правни следбеник Град Београд, настала по основу потраживања за додељене станове солидарности у периоду од 1989. године до 1992. године, према Привредном друштву за производњу лекова, дентала, антибиотика, фармацеутичких сировина, парафармацеутике, ветеринарских производа и адитива „Галеника”, а.д. из Београда (Земун), Батајнички друм бб, матични број: 07726325, ПИБ 100001038 (у даљем тексту: Галеника, а.д.) и његовом зависном друштву: Друштво за инжењеринг и услуге „Галинг”, д.о.о. из Београда, Батајнички друм бб, матични број: 07725949, ПИБ 104633806, (у даљем тексту: Галинг, д.о.о.), која потраживања су доспела на дан 31. децембар 2016. године и износе укупно 76.308.191,50 динара.

Члан 2.

Отпис потраживања, доспелих на дан 31. децембар 2016. године, према Галеници, а.д. и његовом зависном друштву Галинг, д.о.о., по основу обавеза за додељене станове солидарности, реализује се као мера у поступку приватизације након продаје капитала субјекта приватизације, а у складу са тачком 3. Закључка Владе Републике Србије 05 број 023-7344/2017-1 од 4. августа 2017. године.

Члан 3.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 4-971/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 31. тачка 7. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), члана 35. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 47/11, 93/12, 99/13 – усклађени износи, 125/14 – усклађени износи, 95/15 – усклађени износи, 83/16, 91/16 – усклађени износи, 104/16 – др. закон и 96/17 – усклађени износи), члана 67. став 4. тачка 3. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Службени гласник РС”, бр. 80/02 и 30/18) и Закључка Владе Републике Србије 05 Број 023-2747/2018-1 од 21. јуна 2018. године, донела је

ОДЛУКУ

О КОНВЕРЗИЈИ ПОТРАЖИВАЊА ГРАДА БЕОГРАДА ПО ОСНОВУ УСТУПЉЕНИХ ЈАВНИХ ПРИХОДА У ТРАЈНИ УЛОГ У КАПИТАЛУ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА ТИГАР АД ПИРОТ, СА СТАЊЕМ НА ДАН 1. ФЕБРУАРА 2018. ГОДИНЕ, СА ПРИПАДАЈУЋОМ КАМАТОМ ДО 21. ЈУНА 2018. ГОДИНЕ

Члан 1.

Потраживања Града Београда, настала по основу уступљених јавних прихода према привредном друштву ТИГАР АД Пирот, матични број: 07187769 у укупном износу од 1.043.734,60 динара, са стањем на дан 1. фебруара 2018. године, са припадајућом каматом до 21. јуна 2018. године, конвертују се у трајни улог у капиталу привредног друштва ТИГАР АД Пирот, у износу утврђеном записником Министарства финансија – Пореске управе – Филијале Пирот, и то:

- порез на зараде у оквиру обједињене наплате пореза и доприноса у износу од 459.693,89 динара;
- порез на друге приходе у оквиру обједињене наплате пореза и доприноса у износу од 584.040,71 динар.

Члан 2.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 4-972/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 65, ГО НОВИ БЕОГРАД, БЕОГРАД

План детаљне регулације (ПДР) за део Блока 65, ГО Нови Београд, састоји се из следећег:

КЊИГА 1/2

- I. Текстуални део ПДР-а
- II. Графички део ПДР-а

КЊИГА 2/2

III. Документациона основа ПДР-а

Граница ПДР-а обухвата део територије ГО Нови Београд, укупне површине од 88.777,76 квм и дефинисана је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део ПДР-а.

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПДР-А

A. ОПШТИ ПОДАЦИ

A.1. Правни и плански основ израде ПДР-а

A.1.1. Правни основ израде ПДР-а

Правни основ за израду ПДР-а за део блока 65, ГО Нови Београд у Београду представља:

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

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

– Одлука о изради Плана детаљне регулације за део Блока 65, ГО Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 79/17);

A.1.2. Плански основ израде ПДР-а

Плански основ за израду ПДР-а за део Блока 65, ГО Нови Београд представља:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

A.2. Повод и циљ израде ПДР-а

A.2.1. Повод израде ПДР-а

Повод за израду ПДР-а је иницијатива и исказана потреба ПД „AIRPORT CITY” д.о.о. из Београда, МБ 17407805, Омладинских бригада 88–90, за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних и технолошких капацитета као и капацитета техничке инфраструктуре како за постојећу тако и за планирану изградњу, уз очување и побољшање услова заштите животне средине.

A.2.2. Циљ израде ПДР-а

Циљ израде ПДР-а детерминисан је потребом за преиспитивањем и имплементацијом потенцијала и могућности дефинисаних Планом Генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), те потреби за преиспитивањем и редефинисањем недовршених саобраћајних праваца који тренутно егзистирају у оквиру блока, укључујући и спровођење анализе испуњености неопходних услова и критеријума за изградњу објеката више спратности и/или високих

објеката у оквиру блока, имајући у виду да су аспекти њихове имплементације искључиво везани за претходно спроведене анализе утицаја одређених критеријума на такве могућности.

A.3. Обухват и граница ПДР-а

A.3.1. Граница и површина обухвата ПДР-а

Граница планираног ПДР-а обухвата део блока на делу територије ГО Нови Београд између улица Тошин бунар и Тадије Сондермајера, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће/планиране мреже.

Границом ПДР-а обухваћена је површина од 88.777,76 квм. Координате тачака којима је дефинисана граница ПДР-а дате су у графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део ПДР-а.

A.3.2. Појас каталогских парцела у оквиру ПДР-а

Све катастарске парцеле обухваћене границом ПДР-а припадају КО Нови Београд.

Приликом њиховог даљег навођења катастарске парцеле су подељене у две групе и то на оне које су целом својом површином у границама ПДР-а и оне које су у границама ПДР-а само својим делом.

Катастарске парцеле (КП) КО Нови Београд које се целом својом површином налазе у границама ПДР-а су:

– КП 2171/2, КП 2172/3, КП 2173/4, КП 2189/2, КП 2193/1, КП 2198/5, КП 2198/6, КП 2198/9, КП 2198/11, КП 2198/14, КП 2201/2, КП 2201/3, КП 2201/5, КП 2201/6, КП 2201/7, КП 2201/8, КП 2201/9, КП 2207/1, КП 2207/2, КП 2208/1, КП 2208/2, КП 2209/1, КП 2209/2, КП 2210/1, КП 2211/1, КП 2213/1, КП 2217/1, КП 2222/4, КП 2222/14, КП 2222/15, КП 2222/16, КП 2986/2, КП 2986/3, КП 2988/2, КП 2988/3, КП 2988/4, КП 2988/5, КП 2988/6, КП 2988/7, КП 2988/8, КП 6757, КП 6758, КП 6805/2, КП 6823;

Катастарске парцеле (КП) КО Нови Београд које у границама ПДР-а налазе само својим делом су:

– КП 2201/4;

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и њихових граница у оквиру ПДР-а, меродавни су подаци из графичког прилога бр. 20 – КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА Р 1:500, Поглавља III Документациона основа ПДР-а.

A.4. Преглед и дефиниција урбанистичких показатеља

A.4.1. Појмовник и значења

У наставку су приказане дефиниције појмова који су коришћени у овом ПДР-у, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

– Грађевинска линија;

– линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

– ПГР;

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

– ПДР;

– План детаљне регулације за део Блока 65, ГО Нови Београд.

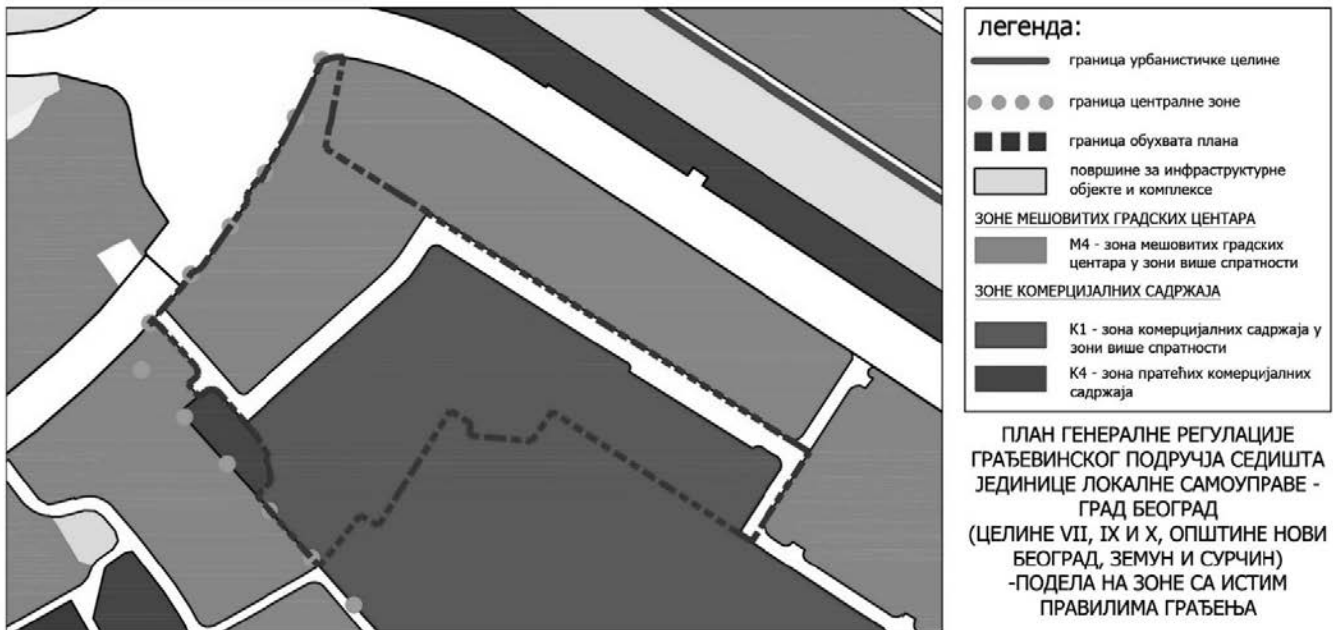
А.5. Условљености из урбанистичких планова вишег реда

А.5.1. Извод из плана генералне регулације

Блок који је обухваћен овим ПДР-ом се према ПГР-у налази у оквиру урбанистичке целине X – Новобеоградски блокови, Бежанијска коса.

У блоку који је обухваћен овим ПДР-ом, према ПГР-у и графичком прилогу бр. 4-5 – Подела на зоне са истим правилима грађења, издвајају се следеће зоне:

- М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;
- К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности;



Прилог 1: Извод ПГР-а – Подела на зоне са истим правилима грађења

Намене површина према ПГР-у, које су дефинисане у графичком прилогу Планирана намена површина, према поглављу 5.1. Компатибилност намена ПГР-а, представљају претежну, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају више од 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели компатибилности намена и одговарајућим условима.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

У оквиру блока који је обухваћен ПДР-ом нису предвиђене површине за објекте и комплексе јавних служби.

Према ПГР-у и графичком прилогу бр. 5-5 – Начин спровођења плана, блок обухваћен ПДР-ом налази се у оквиру подручја чије је спровођење омогућено и непосредном применом правила грађења – израдом урбанистичког пројекта, при чему је омогућена и планска разрада предметног подручја израдом ПДР-а сходно општим правилима грађења и наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене као и примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

На целој територији плана, зонама мешовитог градског центра (М1, М2, М3 и М4), као и у зонама са комерцијалним садржајима (К1 и К2), висина и спратност објеката, дефинисана у правилима за висину објеката, може се повећати, а урбанистички параметри и положај објекта ускладити, кроз израду Плана детаљне регулације, који у себи садржи

Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високог објекта, на који сагласност даје Комисија за планове Скупштине Града Београда.

Простор обухваћен ПДР-ом налази се ван зоне у којој је ПГР-ом забрањена изградња високих објеката.

Анализа садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. Високим објектом сматрају се сви комерцијални, пословни и стамбени објекти виши од 32,00 m.

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. Оцена постојећег стања

Б.1.1. Блок Обухваћен ПДР-ом

Блок у оквиру граница ПДР-а заузима изразито повољан положај и релативно добро је повезан са осталим деловима града.

Део Блока 65 који је предмет израде ПДР-а налази се на територији ГО Нови Београд на простору јужно од трасе Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП) – Булевар хероја са Кошара, док северо-западну границу блока дефинише саобраћајница првог реда Тошин дунар, која раздваја блок и насеље Бежанијска коса.

Са северо-источне стране део Блока 65 се граничи са групацијом објеката дуж Булевар хероја са Кошара, а са југо-источне стране објектима „WEST 65” и пословно-комерцијалним садржајима „AIRPORT CITY”.

На југо-западној страни посматрани део блока лежи на граници некадашњег индустриског објекта „ИМТ“.

Б.1.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Блок у границама ПДР-а је делимично изграђен и у оквиру њега се налазе пословни објекти.

Део комплекса „AIRPORT CITY“ улази у обухват ПДР-а са два пословна објекта спратности П+11+Пс и објектом приземне спратности „СТАРОГ АЕРОДРОМСКОГ ХАНГАРА“ који има пословну намену.

Већи део блока у границама ПДР-а је неизграђен.

У границама ПДР-а нису заступљени објекти јавних служби и јавних установа (домови здравља, школе, вртићи).

У границама ПДР-а заступљене су површине јавних намена и површине осталих намена.

Површине јавних намена по досадашњој категоризацији чине:

- саобраћајне површине.

Површине осталих намена по досадашњој категоризацији чине:

- површине намењене за пословање са компатибилним наменама.

Б.1.3. Постојеће стање саобраћајних површина

Предметни блок налази се у зони Х – Новобеоградски блокови, Бежанијска коса, на регулацији једне од најзначајнијих саобраћајница у граду – улица Тошин бунар.

Саобраћајница која је предвиђена Изменама и допунама ДУП-а Блока 65 на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 13/94), у границама ПДР-а, није изграђена у целости, већ својим мањим делом, и то код укључења на

Улицу тошин бунар и делом од Улице омладинских бригада, који део носи назив Тадије Сондермајера.

Део блока у границама ПДР-а везу са основном уличном мрежом Новог Београда остварује преко приступних саобраћајница које су са Улицом омладинских бригада и Булеваром хероја са Кошара повезане на принципу „улив-излив”, односно са непотпуним програмом саобраћајних веза.

Део блока у границама ПДР-а окружује мрежа примарних градских саобраћајница и то:

- са северо-истока Булевар хероја са Кошара, у рангу магистралне саобраћајнице;

- са југо-истока Улица омладинских бригада у рангу магистралне саобраћајнице;

- са југо-запада делом неизграђена Улица Ђорђа Станојевића у рангу саобраћајнице другог реда;

- са северо-запада Улица Тошин бунар у рангу улице првог реда.

Б.1.3.1. Геометријске карактеристике уличне мреже

Попречни профил Улице Тошин бунар садржи два коловоза одвојена разделном траком са зеленилом, по три возне траке по смеру, укупне ширине 10,50 m, обострано ивично зеленило и обостране тротоаре на којима је део уз ивично зеленило обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за бицикличке стазе.

Булевар хероја са Кошара (УМП) у попречном профилу садржи три возне траке по смеру, разделно острво, обострано ивично зеленило и тротоаре.

Улица омладинских бригада садржи по три возне траке по смеру, разделну траку са зеленилом, обострано ивично зеленило и тротоаре, од којих је једним делом уз ивично зеленило обележена бицикличка стаза.

Фотографије постојећег стања улице Тошин бунар



Прилог 2: Фотографије улице Тошин бунар

Улица Ђорђа Станојевића од Улице омладинских бригада ка унутрашњости блока, у зони раскрснице са Улицом омладинских бригада, делимично је реализована са две траке по смеру и разделним острвом.

Део ове саобраћајнице у наставку ка унутрашњости блока је променљивих регулационих ширина са возном траком по смеру, уличним ивичним паркирањем и једностраним тротоаром према центру „РОДА”, као и са деловима без тротоара.

Приступне улице унутар блока у попречном профилу садрже коловоз ширине 7,00 m за двосмерни саобраћај и обостране тротоаре ширине од 2,00 до 2,50 m.

Са Улицом омладинских бригада и Булеваром хероја са Кошара приступне улице су повезане на принципу „улив-

излив”, а са Улицом тошин бунар преко неасфалтиране и нерегулисане везе у зони излазне траке бензиске станице „НИС”, такође као „улив-излив”.

Део приступне улице (Улица Тадије Сондермајера), која лежи дуж североисточне границе ПДР-а и пружа се према Улице Тошин бунару, делимично је изграђена до улаза у комплекс „ТВ N1”, а у наставку је делом асфалтирана, а делом има туцанични коловоз.

На изграђеном делу у попречном профилу, гледајући са десне стране у смеру према Тошином бунару, уместо тротоара изграђен је паркинг у бетонском растеру за управно паркирање, а са леве стране је тротоар ширине 2,00 m.

Фотографије постојећег стања улице Тадије Сондермајера



Прилог 3: Фотографије улице Тадије Сондермајера

Б.1.3.2. Систем јавног градског превоза

Блок 65 трасама дуж улица Тошин бунар и Омладинских бригада опслужује низ аутобуских линија.

Стајалишта на Улици Тошин бунар, у односу на посматрани део блока, се налазе на непуних 400 m од његовог средишта, што је на око петоминутном пешачком растојњу.

Аутобуска стајалишта на траси Улице омладинских бригада користи осам линија.

Од средишњег дела предметног подручја удаљеност ових стајалишта је око 550 m.

Значајна чињеница за овај простор јесте и непосредна близина железничког стајалишта Тошин бунар која је, од средишног дела блока у обухвату ПДР-а удаљена непуних 500,00 m.

Железничко стајалиште омогућује везу међу садржајима у блоку са системом „БЕОВОЗ”, на линији Батајница – Панчевачки мост – Крњача.

Постојећи број и фреквенција линија јавног превоза које имају стајалишта у непосредном окружењу подручја које је предмет ПДР-а, пружа услове за добру повезаност јавним превозом, како са подручјем општине Нови Београд, тако и са широм територијом Београда.

Б.1.3.3. Положај и капацитет простора за паркирање

Унутар блока је присутан недостатак простора за површинско паркирање, због чега су сви тротоари поседнути паркираним аутомобилима.

Пешачки саобраћај се углавном одвија преко коловоза што, угрожава безбедност пешака.

Б.1.4. Постојеће стање јавне комуналне инфраструктуре

Б.1.4.1. Водоводна мрежа и објекти

Блок у границама ПДР-а припада првој висинској зони водоснабдевања.

Од градског водоводног система у обухвату ПДР-а постоје:

- Ø 700 mm и два цевовода Ø 150 mm обострано у Улици тошин Бунар;
- Ø 300 mm у делу Улице Тадије Сондермајера;
- Ø 150 mm у планираној саобраћајници САО1;
- Ø 100 mm кроз планирану урбанистичку целину К1;
- Ø 300, Ø 150, Ø 300 mm у планираној саобраћајници САО2;
- Ø 150 mm кроз планирану урбанистичку целину С1;

Б.1.4.2. Канализациона мрежа

Простор обухвату ПДР-а припада систему београдске канализације у коме је заступљен сепарациони систем канализације.

Постојећи реципијенти за атмосферске и употребљене воде у границама ПДР-а су:

- фекални канал Ø 250 mm у Улици Тошин бунар;
- фекални канал Ø 315 mm у Улици Тадије Сондермајера;
- фекални канал Ø 250 – Ø 300 mm у Улици омладинских бригада (део на југоисточној страни ПДР-а);
- фекални канал Ø 300 mm у саобраћајници САО3;
- за атмосферске воде Ø 500 mm у Улици Тошин бунар;
- за атмосферске воде Ø 600 и Ø 400 mm у Улици Тадије Сондермајера;
- за атмосферске воде Ø 400 mm у саобраћајници САО3;

Б.1.4.3. Електроенергетска мрежа

У границама ПДР-а налазе се дистрибутивна електроенергетска мрежа напонског нивоа 35 Kv, 10 Kv и 0,4 Kv.

Мрежа електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно, у коридорима саобраћајних и слободних површина.

Постојеће саобраћајне и слободне површине делимично су опремљене инсталацијама јавног осветљења.

Б.1.4.4. Телекомуникациона мрежа

Блок у границама ПДР-а припада кабловском подручју АТЦ Тошин бунар.

У Улици Тошин бунар изграђена је ТК канализација капацитета четири цеви као и симетрични ТК кабл (веза АТЦ Тошин бунар и АТЦ Сурчин).

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Б.1.4.5. Топловодна мрежа

Простор у границама ПДР-а припада топлификационом систему топлане Нови Београд.

Режим рада примарне инсталације топлане је:

- за систем топоводне мреже:
 1. Температура: 120/55 °C;
 2. Притисак: NP 25 bar;
- за систем потрошене секундарне мреже:
 1. Температура: 65/22 °C;
 2. Притисак: NP 16 bar;

У границама ПДР-а налазе се следећи топоводи:

– Дуж саобраћајнице Тадије Сондермајера (у границама парцеле КП 2222/4 КО Нови Београд) – топовод у каналу пречника 2 x Ø 267/7,1 и прикључна комора;

– Магистрални топовод М IVa Ø457,2/630, постављен у систему предизолационих цеви, са изведеним прикључком Ø 114,3/200 у улици Тошин бунар и шахтови Шб и Шба у приступној улици комплекса „AIRPORT CITY” из Улице Тошин бунар.

Б.1.4.6. Гасоводна мрежа

У границама ПДР-а налазе се:
 – дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar;
 – дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar.
 У контактної зони ПДР-а постоји деоница дистрибутивног челичног гасовода притиска $p=6,12$ bar и пречника $\varnothing 114,3$ mm положених уз Улицу тошин бунар.

Б.1.5. Зеленило

У границама ПДР-а нема јавних зелених површина, као ни линијског зеленила у регулацији улица.

Б.1.6. Заштитна животној средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда донео је Решење IX-03 бр. 350.14-37/17 од 23. октобра 2017. године о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину на основу планираних намена у границама ПДР-а.

Стање животне средине на планском подручју одређено је његовим природним условима, урбаном и физичком структуром, привредним активностима, саобраћајем и друштвено-економским процесима.

У границама ПДР-а не постоје мерна места за контролу и праћење чинилаца животне средине (квалитет ваздуха, бука, квалитет земљишта).

Б.1.6.1. Квалитет ваздуха

Предметна локација оптерећена је основним загађујућим материјама, као и специфичним загађујућим материјама пореклом од издувних гасова моторних возила, али у мањој мери него централни делови града.

На основу резултата мерења у подручју обухваћеном ПДР-ом, ваздух је мало загађен и у систему степеневане загађености налази се у плавој зони.

Б.1.6.2. Комунална бука

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10) утврђене су граничне вредности за највише дозвољене нивое буке.

Ниво комуналне буке је испод прописаних граничних вредности.

Доминантни извор комуналне буке чини саобраћај.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**В.1. Подела на урбанистичке целине****В.1.1. Површине јавних намена**

У површинама јавних намена, кроз засебну урбанистичку целину у оквиру ПДР-а планирана је:

- ЈС – мрежа саобраћајница;

Урбанистичке целине јавних намена ЈС		
Урбанистичке целине	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
ЈС	26.420,54 квм	29,76 %

Прилог 4: Урбанистичка целина јавних намена

В.1.2. Површине осталих намена

У границама ПДР-а подела на урбанистичке целине осталих намена извршена је на основу кумулативно сагледаних критеријума утврђених на основу анализе постојећег стања, могућности за интервенцију у циљу унапређења квалитета коришћења објеката, доминантних намена и зона дефинисаних ППР-ом за део предметног блока, као и карактеристика, капацитета и потенцијала површина јавних намена.

Површине осталих намена у оквиру ПДР-а одређене су кроз четири урбанистичке целине, које су реферисане из зона дефинисаних ППР-ом:

- С1 – зона вишепородичног становања;
- К1 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;
- К2 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности;
- К3 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности.

Урбанистичке целине осталих намена С1, К1, К2 и К3		
Урбанистичке целине	Површина урбанистичке целине	Удео урбанистичке целине у односу на ПДР
С1	10.774,15 квм	12,15 %
К1	19.441,73 квм	21,89 %
К2	24.518,78 квм	27,62 %
К3	7.622,56 квм	8,58 %

Прилог 5: Урбанистичке целине осталих намена

В.2. Општа правила уређења и грађења**В.2.1. Инжењерско-геолошки услови****В.2.1.1. Створени услови**

Као последица урбанизације простора обухваћеног ПДР-ом Београда присутне су и рецентне творевине.

Рецентне творевине присутне су на читавом истражном простору и представљају површински покривач.

У оквиру ових творевина заступљено је неконтролисано и контролисано насуто тло.

Неконтролисано насуто тло је представљено у виду насутог глиновитог тла са грађевинским шупом а контролисано насуто тло представљено је насипом од рефулираног песка.

Дебљина издвојених литотипова ће се утврдити истражним бушењем за следећу фазу пројектовања.

Савремени процеси последица су природних фактора, али има и процеса изазваних урбанизацијом терена.

На предметном терену се може очекивати процес суфиције, слегања и ликвифакције.

В.2.1.2. Морфолошке и хидролошке одлике терена

На предметном простору у границама ПДР-а издвајају се два морфолошка облика и то алувијална ерозиона тераса и алувијална равна реке Саве.

Алувијална ерозиона тераса налази се у ножици лесног одсека од око коте 73,50 – 77,50 mnnv.

Антропогеним насипањем измењене су природне коте терена које су некад биле око 73,50 – 76,00 mnnv.

Ова тераса представља ерозиону терасу реке Саве.

Алувијална равна реке Саве се простире од коте 72,00 – 69,00 mnnv.

При досадашњој урбанизацији терен је насипан.

Терен је пре насипања имао коте 72,00 – 73,00 mпв, често био плавлен и под водом.

Насипање терена је извршено у циљу издизања терена за потребе урбанизације изнад максималне коте нивоа подземних вода.

При томе је првобитна површина терена издигнута до кота 73,30–75,21 mпв.

Основно хидролошко обележје истражном подручју даје река Сава.

Подаци о водостају Саве спадају у елементе значајне за геолошко-геотехничка разматрања.

На хидрогеолошке карактеристике утиче и прихрањивање издани из залеђа – Земунске лесне заравни.

Терен у залеђу (лесна зараван) одликује се одсуством хидрографске мреже што је природно последица његовог литолошког састава.

В.2.1.3. Геолошки састав терена

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти еоплеистоценске-плиоценске старости који су прекривени наслагама квартара представљени генетски различитим литогенетским комплексима, који обухватају групу од генетски сродних литотипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова (алувијално-језерским, алувијално барским и алувијалним седиментима).

Еоплеистоценски-плиоценски седименти (Q1, PL1) су најстарији седименти констатовани на предметном терену. Представљени су језерско барским седиментима.

Налазе се у подини „Макишких слојева” и представљају дебео хетероген пакет наслага променљивог литолошког састава. Претежно су израђени од шарених шљунковитих детритичних, лапоровитих глина, сиво-зелених и смеђих алеврита, са честим појавама оксида Фе и прослојцима песковитог шљунка. Почињу са котом 46,00 mпв на Новом Београду, у Земуну са котом 33,00 mпв.

У зони предметне локације констатовани су око коте 47,00 mпв.

Алувијално-језерски седименти (Q1aj) познати у литератури као „Макишки слојеви” или слојеви са Цорбицула флуминалис припадају доњем плеистоцену и појављују се на коти око 53(60) mпв. Прекривени су алувијалним седиментима.

У литолошком погледу представљени су смеђе-жутим и сивим песковима, шљунковитим песковима и песковитим шљунковима, алевритским песковима, сочивима алеврита и глина. Често је запажено циклично смеђивање типичних творевина поводња (аледрити и пескови) са седиментима корита (пескови и шљункови).

У зони предметне локације појављују се око коте 58–60 mпв.

Алувијално-барски седименти (Q1ab) плеистоценске су старости (миндел-рис) и чине подину еолским седиментима. Констатовани су испод еолских наслага на коти 74(77) mпв, а у ножици лесног одсека на самој површини терена. Подина овог пакета је на коти 53(60) mпв односно на контакту са слојевима *Corbicula fluminalis*, из чега следи да је дебљина читавог комплекса 15,00–22,00 m.

Алувијални седименти (Q2a) представљени су седиментима фација мртваја (Q2am), фације поводња (Q2ap) и фације корита (Q2ak). Седименте фације мртваја чине муљевите прашине, фације поводња заглињене прашине и заглињени пескови а фацију корита чине пескови финозрни, ситнозрни, средњезрни, ређе у подини шљунковити. У зони предметне локације алувијални седименти су заступљени у дебљини око 13,00–15,00 m и досежу до око коте 58,00–60,00 mпв.

Рецентне творевине (nt), представљене различитим врстама контролисаног (nt) и глиновито-неконтролисаног (nt) насутог тла, налазе се на површини терена и резултат су антропогене делатности на овој територији града Београда. У зони предметне локације су дебљине око 1,00–2,00 m.

В.2.1.4. Хидрогеолошке карактеристике терена

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

– слободна издан – формирана је при некадашњој површини терена. Ова издан је у већем делу терена раздвојена од доње, сапете издани, слабо водопрпусном глином и прашинама у некадашњој приповршинској зони терена. Ниво слободне издани у простору који прекрива насип је око коте 70,00 mпв до око коте 74,00 mпв. Кота нивоа издани знатно осцилира зависно од водостаја Саве и прилива воде из залеђа – Земунског лесног платоа чији је одсек у правцу северозапада од предметне локације удаљен око 200,00 m;

– сапета издан формирана је у „Макишким слојевима” (Q1aj). Прихрањивање и дренирање ове издани врши се кроз слабо до водонепропусне језерско-барске седименте као и поводањску фацију формирану између слојева са „*Corbicula fluminalis*” и фације корита. Издан је једним делом у директној хидрауличкој вези са Савом. Издан је под малим притиском субартерског карактера. Сапета издан је богата водом и представља водоносни хоризонт из кога се системом рени бунара снабдева Београдски водовод;

Ниво подземне воде је регистрован у свим истражним бушотинама.

Ниво подземне воде је утврђен на око 4,00 m од површине терена око коте 70,00–71,00 mпв у зони алувијалне равни а у зони ерозионе терасе на дубини 1,00–2,00 m од површине терена око коте 72,00–74,00 mпв.

Амплитуда колебања нивоа подземне воде на предметном терену зависи од речног водостаја и удаљености реке Саве од предметне локације као и прилива подземних вода из залеђа – Земунског лесног платоа.

Река Сава је од предметне локације удаљена око 2,00 km а од земунског лесног платоа 200,00 m.

Према постојећој документацији на предметном делу терена је прогнозиран средњи ниво подземне воде на коти око 72,00 mпв а максимални прогнозиран ниво је на коти 74,00 mпв.

В.2.1.5. Стабилности терена

Простор у оквиру ПДР-а припада зони са основним сеизмичким степеном 8,00° МКС и коефицијентом од 0,05.

В.2.1.6. Инжењерско-геолошка реонизација терена

У границама ПДР-а извршена је инжењерско-геолошка реонизација терена на основу сличних морфолошких, геолошких, хидрогеолошких одлика и појава.

Инжењерско-геолошка реонизација терена изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметра.

Меродавни параметри при инжењерско-геолошкој реонизацији терена су:

- геоморфолошке карактеристике;
- просторни распоред заступљених литолошких комплекса, геолошка старост и геолошки склоп;

- хидрогеолошке карактеристике;
- стање и својства литотипова у оквиру заступљених литолошких комплекса;
- нумеричке вредности геомеханичких параметара;
- сеизмички услови;
- стабилност терена.

Према инжењерско-геолошкој реонизацији на предметном истражном простору у границама ПДР-а издваја се део региона Б који обухвата алувијалну равну Дунава и Саве и део региона Ц који обухвата Земунску лесну зараван.

На основу сагледаних инжењерско-геолошких карактеристика предметног простора, у границама ПДР-а издвојена су два реона односно микрореон Ц3 и реон односно микрореон Б1.

МИКРОРЕЈОН Б1

- овим микрореоном обухваћен је део алувијалне равни реке Саве;
- представља насут део терена у чијој се подини налазе алувијални седименти фазије поводња (ар) реке Саве;
- терен је у садашњим условима са котом 73,3 – 75,21 mnv;
- пре насипања коте терена су биле око 72,00 – 73,00 mnv;
- слој алувијалних наслага фазије поводња (ар) прекривени је насутим тлом (nt) контролисаним (рефулирани песак) и локално неконтролисаним (глиновити материјал са грађевинским шутом);
- насуте тло (nt) је заступљено у дебљини око 2,00 m;
- ниво подземне воде треба очекивати на око 4 m од површине терена око коте 70,00–71,00 mnv;
- ниво подземне воде варира у зависности од водостаја реке Саве и дотока воде из залеђа, око коте 72,00 mnv а максимални прогнозиран ниво је на коти 74,0 mnv.

МИКРОРЕЈОН Ц3

- овим микрореоном обухваћен је заравњени део терена који представља део алувијалне ерозионе терасе која се налази између ножице лесног одсека и алувијалне равни Саве;
- терен је нагиба 1–2° са апсолутним котама 73,50–77,50 mnv;
- пре насипања коте терена су биле око 73,50–77,00 mnv;
- у површинском делу терен је изграђен од алувијално барских седимената (Q2ab);
- комплекс алувијално барских седимената прекривени је насутим тлом (nt) контролисаним и већим делом неконтролисаним (глиновити материјал са грађевинским шутом и комуналним отпадом у зони старе градње);
- насуте тло (nt) је заступљено у дебљини око 1,00–1,50 m;
- ниво подземне воде треба очекивати на око 1,00–2,00 m од површине терена око коте 72,00–74,00 mnv;
- ниво подземне воде варира у зависности од водостаја реке Саве и дотока воде из залеђа, око коте 72,00 mnv а максимални прогнозиран ниво је на коти 74,0 (75,0) mnv;

V.2.1.7. Обавезна истраживања у фазама спровођења ПДР-а

Током спровођења ПДР-а, приликом израде техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је спровести прописана инжењерско-геолошка односно геотехничка истраживања која морају садржати уграђивање пијезометара за осматрање и праћење нивоа подземне воде пре изградње, у току изградње и у току експлоатације објекта, а која ће тачно дефинисати и количину подземних вода, начин дренажа, начин заштите темељног ископа и заштиту падине и постојећих објеката, све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерско-геолошка (геотехничка) истраживања за сваку грађевинску активност на предметном делу терена.

Концепција детаљних инжењерско-геолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације у микрореону треба дефинисати следеће:

- у габариту сваке планиране грађевинске интервенције неопходно је утврдити дебљину литотипова који се налазе у интеракцији објекат – терен;
- од посебног значаја је утврђивање нивоа подземних вода у новонасталим условима;
- промене физичко-механичких параметара појединих литотипова у односу на досадашње резултате са посебним акцентом на испитивања ин ситу (пенетрациони опити);
- за објекте од значаја и посебне намене – солитери, куле, тунели, колектори, подземна складишта и сл. треба извршити наменска инжењерско-геофизичка испитивања и прорачуне применом нових метода по Еурокоду 8;
- програм детаљних инжењерско-геолошких – геотехничких истраживања терена за следеће нивое пројектовања треба услагласити са карактеристикама планираних објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерско-геолошких – геотехничких услова градње;

V.2.2. Заштитна културних добара

У оквиру граница предметног ПДР-а, налази се споменик културе – Хангар Старог аеродрома у Новом Београду, Омладинских бригада 88 (Одлука о утврђивању „Службени гласник РС”, број 72/13. Хангар старог аеродрома, изграђен је 1929. године, представља једини сачуван објекат некадашњег аеродрома „Београд“). Аеродромски комплекс је формиран на празном простору код Бежанијске косе, на месту познатом под називом Дојно поље. Изградња аеродрома трајала је од 1926. до 1932. год и одвијала се у две фазе. У првој фази подигнуто је неколико касарни и пратећих војних објеката, као и шест бетонских хангара распона преко 50 m. Истовремено, поствљени су још и један већи и неколико мањих монтажних хангара металне конструкције, који су на име ратних репарација набављени у Немачкој.

У другој етапи изградње, која је започета 1929. године, а завршена током 1931. и 1932. године, летиште је проширено са две травнате полетно слетне стазе, изграђена је модерна пристанишна зграда за ваздушни саобраћај и официрски дом, док је у југозападном делу комплекса подигнут технички део војне базе са хангаром-радионицом за поправку и ремонт авиона и велико складиште војног ваздухопловства.

Од некадашњег аеродромског комплекса данас је сачуван само хангар бетонске конструкције са радионичким анексима. Хангар је реализован према решењу и под надзором инжењера, научника и академика Милутина Миланковића, који је до тада извео низ значајних конструктивних подвига у примени армирано-бетонских конструкција на објектима сличног типа и намена, примењујући први пут у свету основне једначине за одређивање арматуре бетонских носача.

Споменик културе представља сведочанство постојања првог аеродромског комплекса у Београду и поседује посебан значај за сагледавање историје националног ваздухопловства. Својим архитектонским и конструктивним карактеристикама и иновативном применом грађевинских

материјала и техника, објекат поседује значајне архитектонске и грађевинске вредности. Као један од ретко сачуваних објеката овог типа конструкције у свету, споменик културе представља важно сведочанство техничке баштине Београда и Србије, као градитељских вештина домаћих пројектаната и извођача.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови Завода за заштиту споменика културе:

- примена конзерваторских метода са циљем санирања оштећења на споменику културе;
- очување изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и обликовних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика споменика;
- ажурно праћење стања објекта и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача и свих елемената фасаде;
- намену бочних крила дефинисати у складу са споменичким вредностима објекта;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност и безбедност споменика културе;
- забрана постављања клима уређаја као и средства за оглашавање на објекту;
- забрана градње и поствљање објеката трајног или привременог карактера, који својом наменом, габаритом, волуменом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину (КП 2988/3 КО Нови Београд);
- партерно уређење планирати у складу са наменом и функцијом споменика културе. Дозвољене интервенције у оквиру партерног уређења су озелењавање, поплочавање и опремање елементима урбаног мобилијара са циљем оплемењивања простора.

Уколико се приликом извођења земљних радова у оквиру границе ПДР-а наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да у складу са Законом о културним добрима обезбеди финансијска средства за истаживање, заштиту, чување публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

У оквиру границе ПДР-а нема забележених археолошких остатака и појединачних налаза.

У циљу заштите археолошког наслеђа и евентуалног уочавања археолошких налаза или остатака, обавезно је обезбеђивање археолошког надзора, посебно приликом извођења земљаних радова, те је с тим у вези обавезно учешће надлежног Завода за заштиту споменика културе града Београда у реализацији послова стручног надзора из области заштите градитељског наслеђа, све сходно одредбама Закона о културним добрима, док је обавеза Инвеститора да обезбеди финансијска средства за истраживање и одржавање тих добара до предаје овлашћеној установи заштите.

(Услови Завод за заштиту споменика културе града Београда, Р 682/18 од 23. фебруара 2018. године и Р 682/18 од 20. августа 2018. године)

В.2.3. Заштита животне средине

ПДР-ом нису планиране намене којима се уређује процена утицаја на животну средину па сходно томе ПДР не

представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, што је наведено и Решењем о неприступању процени утицаја на животну средину ПДР-а за део Блока 65, ГО Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 77/17).

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

- капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 1. Капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом;
 2. Могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели или подземним етажама објеката; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
 - у циљу заштите вода и земљишта неопходно је извршити следеће:
 1. Спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);
 2. Прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а;
 3. Сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране-ресторана и др. и санитарних отпадних вода);
 4. Изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
 5. Потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
 6. Пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (кухиња ресторана и др) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;
 7. Квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
 - у циљу заштите ваздуха:
 1. Предвидети централизован начин загревања/хлађења објеката;
 2. Предвидети формирање дрвореда дуж саобраћајница, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији;

3. Предвидети озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

4. Предвидети засену паркинга места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– у циљу заштите од буке:

1. При пројектовању и изградњи стамбених објеката применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др.), не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10), а која износи 60 dB (A) за дан и вече и 50 dB (A) за ноћ;

2. При пројектовању и изградњи стамбених објеката применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (СРПС У.Ј6.201:1990);

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

1. Правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;

2. Коришћење фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;

3. Озелењавање кровних површина објеката;

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

– на предметном простору није дозвољено:

1. Изградња саобраћајних (укључујући и паркинг) и манипулативних површина од растер елемената или другог водопрпусног материјала;

2. Уређење паркинга простора на рачун зелених и незастртих површина;

3. Изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

4. Обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини;

– објекте намењене претежно становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

– у циљу спречавања, односно смањења утицаја подземних етажа намењених гаражирању возила на чиниоце животне средине, обезбедити:

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

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

3. Систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

4. Систем за контролу ваздуха у гаражи;

5. Спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;

6. Континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

– обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

1. Дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

2. Резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара;

3. Планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

4. Издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

– уколико се планира изградња котларница за грејање предметних објеката, у циљу спречавања, односно смањења њеног утицаја на чиниоце животне средине, предвидети:

1. Адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента;

2. Довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања);

3. Примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16);

4. Бешумне пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи;

– приликом изградње трансформаторских станица исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

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

3. Обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице чији је капацитет неопходно одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

4. Није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

5. Након изградње трансформаторских станица обавезно је извршити прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице,

периодична испитивања, достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршене мерења;

6. Трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;

– обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; за уређење зелених површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“, „школоване“ и прсног пречника најмање 15 cm, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине;

– планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда“, број 28/11);

– обезбедити посебне просторе или делове објекта за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

1. Комуналног и рециклабилног отпада за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);

2. Органског отпада из ресторана у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада;

3. Отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, до предаје сакупљачу, односно лицу које врши складиштење, транспорт и/или третман отпадних уља, у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10);

4. Употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха;

– обавеза је власника/корисника предметних објеката да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

1. Праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16);

2. Праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже и димњаку котларнице (уколико иста постоји), током редовног и редовног рада објекта, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);

3. Прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини објекта, односно периодична испитивања, по потреби, у складу са законом;

– у току извођења радова на изградњи планираних објеката предвидети следеће мере заштите:

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

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

– инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-37/2018-V-04 од 14. марта 2018. године)

В.2.4. Заштита природних добара

У границама ПДР-а не налазе се природна добра за које је покренут или спроведен поступак заштите сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), нити се предметно подручје налази у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног културног добра.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови заштите природе:

– применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређује величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње. Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине, а у обрачун другог развијене грађевинске површине (БРГП) улазе све изграђене површине. У обрачун зелених површина не улази озелењени паркинг;

– објекте предвиђене за изградњу прилагодити микролокацији терена како би се избегла неравномерна слегања;

– техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са важећим прописима;

– У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода и пожара, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области;

– дефинисати озелењавање на савремен, стилски и функционалан начин, у складу са архитектонским карактеристикама подручја. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је потребно поспешити микрокли-

матске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха, итд.). У складу са наменом објекта, предвидети тип и спратност засада;

- У озелењавању примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). Приликом одабира врста, пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а нису пожељне инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године. Та стаблене зоне препоручује се однос листопадних према четинарским врстама 70:30%;

- размотрити могућност формирања зеленог крова и/или фасаде, како би се повећао проценат укупних зелених површина;

- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

(Решење о утврђивању услова за заштиту природе, Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-429/3 од 2. априла 2018. године)

В.2.5. Заштита од елементарних непогода

Блок у границама ПДР-а се, као и цео Београд, налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било, али се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси максималног интензитета 70 МСК и малом вероватноћом 80 МСК скале.

На простору у границама ПДР-а при прорачуну конструкције будућих објеката морају се применити одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/83, 21/88, 52/90).

(Сеизмолошки услови, Републички сеизмолошки завод, бр. 02-152/18 од 15. марта 2018. године)

В.2.6. Заштита од пожара

Приликом спровођења ПДР-а у погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је обезбедити:

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

- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

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

- могућности евакуације и спасавања људи.

У границама ПДР-а објекти морају бити пројектовани у складу са неопходним мерама заштите од пожара и то:

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

- за објекте који припадају категорији високих објеката предвидети приступне саобраћајнице и платое, као и расто-

јања између објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 80/15);

- за објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже, МРС-а), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова;

- за објекте у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, објекте специфичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа и терористичких активности, ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса;

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, све у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

(Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-89/2018 од 13. фебруара 2018. године)

В.2.7. Мере енергетске ефикасности

Унапређење енергетске ефикасности 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 коришћења обновљивих извора енергије, резултирајући је ефекат смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама ПДР-а, на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и следеће мере енергетске ефикасности које треба применити при пројектовању и изградњи објеката у границама ПДР-а:

- обавезно је побољшање топлотних карактеристика на постојећим објектима;

- обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;

- обавезно је коришћење савремених термоизолационих материјала, како би се смањила потрошња топлотне енергије;

- примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;

- обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
 - обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС”, број 61/11);
 - обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
 - обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
 - неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;
 - 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;
 - користити обновљиве изворе енергије – сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- Све ове мере применити при пројектовању и изградњи објеката у границама ПДР-а, као и током извођења, надзора и техничког пријема објеката а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

В.2.8. Услови за пристоју и паркирање возила

- Обавезно је остварити колски и пешачки приступ са грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину.
- У границама ПДР-а у оквиру урбанистичких целина обезбедити одговарајући број паркинг места у односу на намену на следећи начин:
- 1,00 ПМ/50,00 м² НКП (нето корисна површина) за трговину;
 - 1,00 ПМ/60,00 м² НКП (нето корисна површина) за администарцију и пословање;
 - 1,00 ПМ/50,00 м² НКП (нето корисна површина) за пословне јединице или 1,00 ПМ/пословној јединици у случају да је пословна јединица мања од 50,00 м²;
 - 1,10 ПМ/1,00 стамбена јединица;
 - 1,00 ПМ/2,00 –10,00 кревета за туризам/хотелијерство;
 - 1,00 ПМ/50,00 м² продајног простора за тржне центре;
 - 1,00 ПМ/2,00 стола/8,00 столица за угоститељство;
 - 1,00 ПМ/100,00 м² НКП (брutto развијена грађевинска површина) за складишне и магацинске намене;
 - 1,00 ПМ/1 групу, или 1,00 ПМ/3,00 запослена за депан-дансе комбиноване дечије установе (КДУ).

Места за стационарање возила и простор за маневрисање приликом улска и изласка на места, у зависности од угла паркирања (0°, 30°, 45°, 60° и 90°) и од бочних препрека (стубови, зидови) обавезно димензионисати према нормативима, а управна паркинг/гаражна места за путничке аутомобиле на следећи начин:

- За гаражни бокс – ширина не сме бити мања од 2,70 x 5,50 m;

- За паркинг/гаражна места са једностраном препреком димензије не мање од 2,40 x 4,80 m;
- За паркинг/гаражна места са двостраном препреком димензије не мање од 2,50 x 4,80 m;
- За паркинг/гаражна места без бочних препрека димензије не мање од 2,30 x 4,80 m.

Гаражна места намењена за комерцијалне делатности, због веће измењивости, морају бити димензија 2,50 x 5,00 m, са простором за маневрисање приликом уласка и изласка на гаражна места од 6,00 m.

У оквиру подземних гаража и/или на партерном деловима терена намењеним паркирању обавезно је обезбедити најмање 5% од укупног броја паркинг места за возила за особе са посебним потребама, минималне ширине 3,70 m, што ближе улазу у објекат.

Паркинг места за особе са посебним потребама, пешачке прелазе, рампе и пешачке комуникације планирати у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). Ова места је обавезно адекватно обележити у складу са прописима.

Управна улична места планирати:

- за паркинг места са једностраном препреком, димензија не мањих од 2,40 x 4,80 m;
- за паркинг места са двостраном препреком, димензија не мањих од 2,50 x 4,80 m;
- за паркинг места без бочних препрека, димензија не мањих од 2,30 x 4,80 m;
- за паркинг места са једностраном препреком, димензија не мањих од 2,40 x 4,80 m;
- за паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,70 x 4,80 m, а за управна удвојена димензије не мање од 5,90 x 5,00 m).

За паркинге где се очекује велика изменљивост возила, препорука је да се управна паркинг места пројектују са димензијама 2,50 x 5,00 m.

Паркинг места између стабала, уколико их има, пројектовати тако да су на најужем делу паркинг места задовољени услови за ширину паркинг места према прописаном нормативу.

Код уличног паркирања тротоар се налази иза паркираних возила (гледано са коловоза) и тиме пешачки ток остаје у континуитету.

(Саобраћајни услови, Секретаријата за саобраћај – Одељење за планску документацију, IV-08 бр. 344.4-14/2018 од 8. маја 2018. године) ЈКП „Београд-пут”, бр. V-6638-1/2018 од 14. фебруара 2018. године)

В.2.9. Услови обележавања високој објектима

Према подацима Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, у границама обухвата предметног ПДР-а не налазе се објекти од значаја за одвијање цивилног ваздушног саобраћаја.

Простор у обухвату ПДР-а налази се изван прилазних и одлетних површи за ограничење препрека аеродрома Никола Тесла Београд.

Објекти до 150 m висине су испод спољашње хоризонталне површи, те као такви неће утицати на безбедно одвијање ваздушног саобраћаја (Правилник о условима и поступку за издавање сертификата аеродрома – „Службени гласник РС”, број 11/17).

Према ИСАО Аппех-у 15 и Закону о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15 и 66/15) сви објекти преко 100 m висине сматрају се препрекама за цивилни ваздушни саобраћај, те се као такви морају и обележити.

При пројектовању и изградњи високих објеката у границама ПДР-а обавезно је прибављање одговарајућег Решења надлежног Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије којим се прописују услови и начин обележавања објекта и потврђује да објекат не угрожава безбедно одвијање ваздушног саобраћаја.

(Технички услови, Директорат цивилног ваздухопловства, бр. 4/3-09-0019/2018-0002 од 22. фебруара 2018. године)

В.2.10. Услови за евакуацију ошљага

Током спровођења ПДР-а, приликом израде инвестиционо-техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је пројектовање и изградња надземних, подземних или прес судова/контејнера за одлагање комуналног отпада из планираних објеката по следећем нормативу:

– 1,00 СУД/КОНТЕЈНЕР/800,00 m² БГП (брutto развијена грађевинска површина) објекта;

Висина таванице не сме бити мања од 4,6 m, како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка комуналног возила.

Приступна саобраћајница до сваке локације мора да буде минималне ширине 3,50 m за једносмерни и 6,00 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

Обавезно је обезбедити проходност (улаз–излаз) или слободан манипулативни простор за окретање комуналних возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

В.2.10.1. Надземни судови/контејнери

Надземни судови/контејнери габарита су 1,37 x 1,20 x 1,45 m и морају бити постављени на платоима и/или у посебно изграђеним боксовима у оквиру грађевинских парцела, у непосредном окружењу објекта коме припадају или у оквиру самих објеката, у смеђарама или посебно опредељеним просторијама за те потребе.

Обавезно је обезбедити директан и неометан приступ комуналним возилима за изношење смеђа до контејнера највише 15,00 m од контејнера, на равној подлози, без степеника, са успоном до 3%, а уколико није могуће испунити овај услов обавезно је изградити приступну саобраћајницу за комунална возила димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10,00 t и полупречником окретања 11 m.

В.2.10.2. Прес судови/контејнери

За депоновање смеђа могу се набавити и прес-контејнери запремине 5,00 m³ и димензија 3,78 x 1,90 x 1,65 m, са снагом пресе 1:5, који ће бити постављени на неки од помених начина, на слободној површини испред објеката или унутар њега.

Сви прес контејнери морају бити прикључени на електрични напон, обележени ознаком припадности предметном објекту.

Возила за њихово одвожење имају димензије 2,50 x 7,30 x 4,20 m, носивости 11,00 t (кад су празна) и 22,00 t (кад су пуна).

Приступ сваком прес-контејнеру појединачно се врши са задње стране комуналног возила, при чему њихова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30,00 m.

За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,50 m са сваке бочне стране прес контејнера.

За време док се прес контејнери појединачно одвозе на градску депонију на пражњење, морају се обезбедити привремени простори за одлагање кеса са отпадом како не би дошло до стварања мини депонија.

(Технички слови, ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 3005 од 20. фебруара 2018. године)

В.2.11. Услови за кретање особа са инвалидитетом

Приликом израде инвестиционо-техничке документације за све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а и касније изградње, неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

В.2.12. Услови за цивилну заштиту људи и добара

У складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 11/09, 92/11 и 93/12) приликом изградње стамбених објеката са подрумским етажама над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

(Услови Министарства одбране бр. 594-2 од 2. марта 2018. године)

В.3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

В.3.1. Саобраћајне површине

Улична мрежа у границама ПДР-а заснива се на елементима дефинисаним ППР-ом.

У границама ПДР-а обрађене су следеће саобраћајнице:

- Тадије Сондермајера;
- Тошин бунар.

В.3.1.1. Постојеће и планиране саобраћајне површине

Саобраћајно решење у границама ПДР-а предвиђа задржавање постојећих веза Блока 65 са саобраћајницама Омладинских бригада и Булеваром хероја са Кошара.

Саобраћајно решење леве стране предметног дела Улице Тошин бунар (гледано ка раскрсници са УМП-ом) преузе-

то је из ПДР за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 130/16) и као такво се задржава.

Планирана је Улица Тадије Сондермајера као улив/излив у делу улице Тошин бунар који је преузет из Измена и допуна ПДР-а за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, број 39/11).

Улице морају бити прикључене на две саобраћајнице ако су једносмерне, или ако су следеће морају бити двосмерне са одговарајућом ширином регулације и припадајућом окретницом.

ПДР-ом се задржава постојећа регулација улице која је дефинисана Изменама и допунама ДУП-а Блока 65 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 13/94).

Поред постојећих саобраћајних веза у продужетку Улице Тадије Сондермајера остварена је и веза са улицом Тошин бунар, као „улив-излив” на растојању од 43 m од излаза са бензинске станице „НИС” (урбанистичка целина К1) посматрајући у смеру према Булевару хероја са Кошара.

Продужетак улице Тадије Сондермајера према Улици Тошин бунар предвиђен је у истом профилу као у постојећем стању са коловозом за двосмерни саобраћај ширине 7 m и обостраним тротоарима.

Саобраћајницом САО2, која се управно везује за саобраћајницу САО1, која се укршта са саобраћајницом Тадије Сондермајера, остварена је веза са Улицом тошин бунар, пре уласка на бензинску станицу „НИС” (урбанистичка целина К1), као „улив-излив”.

У регулацији саобраћајнице Тадије Сондермајера између урбанистичке целине С1 и КП 2222/7 КО Нови Београд (ван обухвата ПДР-а) предвиђено је двострано управно паркирање и то на начин где је 30 паркинг места опредељено ка урбанистичкој целини С1, а 44 паркинг места ка КП 2222/7 КО Нови Београд.

У регулацији саобраћајнице Тадије Сондермајера, са њене десне стране посматрано ка саобраћајници Тошин бунар од урбанистичке целине С1, предвиђено је једнострано управно паркирање са остварених 68 паркинг места ка граници обухвата ПДР-а.

У регулацији саобраћајнице САО1 са њене десне стране посматрано ка саобраћајници САО2 предвиђено је једнострано управно паркирање са оствареним 41 паркинг местом ка урбанистичкој целини К1.

Код угаоних објеката који се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе/излазе на парцеле планирати из улице нижег ранга, што даље од раскрснице.

У фазама спровођења овог ПДР-а раскрсницу улица САО2 – Тошин бунар је у постојећој регулацији формирати и са пуним програмом веза у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Улаз возила на грађевинске парцеле са саобраћајница као и излаз возила са грађевинске парцеле на саобраћајницу планирати ходом унапред.

Ширину колских улаза пројектовати тако да се на парцели може ући и изаћи у сваком тренутку без додатног маневрисања.

У зонама атракција планирати постављање П профила за паркирање бицикала.

За подземне гараже подужни нагиб рампе може бити максимално 15%.

Максимални дозвољени нагиб за паркинг места и простора за маневрисање возила је 5%.

Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметног ПДР-а.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица у границама ПДР-а.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магаџински простор, резервоари и др.).

У поступку спровођења ПДР-а, током израде инвестиционо-техничке документације обавезно је применити све нормативне елементе за пројектовање у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила Главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Приступу урбанистичким целинама

Колски улази/излази ка урбанистичким целинама у оквиру ПДР-а, дефинисани су директно са саобраћајници Тадије Сондермајера, Тошин бунар, САО1, САО2 и САО3 и то:

– урбанистичкој целини С1 у оквиру које се формира грађевинска парцела ГП 1 приступа се на следећи начин:

– за грађевинску парцелу ГП 1 преко два улаза/излаза ка саобраћајници Тадије Сондермајера и једног излаза ка саобраћајници САО3;

– урбанистичкој целини К1 у оквиру које се формирају грађевинске парцеле ГП 4, ГП 5 и ГП 6 приступа се на следећи начин:

– за грађевинску парцелу ГП 4 преко једног улаза/излаза ка саобраћајници САО1 и једног улаза/излаза ка саобраћајници САО2;

– за грађевинску парцелу ГП 5 преко једног улаза/излаза ка саобраћајници Тадије Сондермајера и 1 улаза/излаза ка саобраћајници САО1;

– за грађевинску парцелу ГП 6 преко једног улаза из саобраћајнице Тошин бунар и једног излаза ка саобраћајници Тошин бунар;

– урбанистичкој целини К2 у оквиру које се формира грађевинска парцела ГП 3 приступа се на следећи начин:

– за грађевинску парцелу ГП 3 преко једног улаза/излаза ка саобраћајници Тадије Сондермајера, 1 (једног) улаза/излаза ка саобраћајници САО1 и два излаза ка саобраћајници САО1;

– урбанистичкој целини К3 у оквиру које се формира грађевинска парцела ГП 2, приступа се на следећи начин:

– за грађевинску парцелу ГП 2 преко једног улаза/излаза ка саобраћајници Тадије Сондермајера.

В.3.1.2. Систем јавног градског превоза

У границама ПДР-а обавезно је следеће:

– задржати постојеће трасе аутобуских линија Јавног градског превоза дуж Улице Тошин бунар;

– оставити се могућност реорганизације мреже линија ЈПП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;

– регулациони попречни и подужни профил саобраћајних трака намењених за кретање возила јавног превоза у Улици Тошин бунар, садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈПП у крајњим десним саобраћајним тракама;

– решетке шахтова пројектовати ван површине коловоза, односно интегрисати шахтове у ивичњак;

– раскрснице приступних саобраћајница на Улицу тошин бунар, на деоници улице која се налази у обухвату, су типа улив-излив;

– хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију везе секундарне уличне мреже на улици Тошин бунар обухвату овог плана, кроз техничку документацију, ускладити са постојећим стањем реконструисане Улице Тошин бунар. Саобраћајну сигнализацију раскрсница Улице Тошин бунар са проступним саобраћајницама (преко саобраћајних трака којима се крећу возила ЈПП-а, пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника јавном градском превозу);

– успоставити стајалишта јавног превоза Стари Аеродром (смер ка УМП-у), на деоници Улице Тошин бунар која се налази у оквиру границе ПДР-а у зони објекта ССГ која се налази у урбанистичкој целини К1 на разделном острву између улаза и излаза из пумпе за санбдевање горивом, у оквиру границе регулације Улице Тошин бунар;

– стајалиште у Улици Тошин бунар планирати на коловозу у проточној саобраћајној траци ширине 3,50 м;

– плато планирати у дужини од 40 м у правцу са ширином стајалишног платоа од минимум 3 м и висином од 12 см;

– стајалишни плато интегрисати у тротоар или их пешачким комуникацијама повезати са тротоаром;

– на позицији стајалишта ЈПП-а обезбедити површину слободног фронта за надстрешницу од 6,00 м дужине и 1,60 м ширине, уз напомену да треба оставити 1,20 м од надстрешнице до ивице коловоза за несметан улаз/излаз путника у возила ЈПП.

– на стајалишту планирати постављање стајалишног стуба и модела надстрешнице за путнике ЈПП-а са „city light” витрином према Каталогу урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије Града Београда обухваћене Генералним урбанистичким планом у оквиру Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, број 75/16);

– стајалишни стуб поставити на растојању од 1 м од почетка стајалишног платоа и на 1,20 м од ивице коловоза и дефинише почетак стајалишног платоа и положај возила у стајалишту. У висини стајалишног стуба обележава се хоризонталном сигнализацијом на коловозу ознака места резервисаног за стајалиште (жута БУС).

– планирати постављање надстрешнице на удаљености од 1,2 м од ивице коловоза и на 6 м од почетка стајалишног платоа (односно на 5 м од стајалишног стуба и стајалишне ознаке на коловозу).

(Услови, Секретаријата за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.9-12/2018 од 6. марта 2018. године)

В.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

У оквиру овог поглавља приказана је планирана мрежа инфраструктурних система, правила прикључења на постојеће инфраструктурне системе као и начин повећања њихових постојећих капацитета.

В.3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Предвиђена санитарна потрошња на простору обухваћеном ПДР-ом је $Q_n=32,8$ l/s, потрошња за хидрантску мрежу укупно $Q_{hidr.}=22,5$ l/s (унутрашња $Q_{h.u.}=7,5$ l/s и спољашња $Q_{h.s.r.}=15$ l/s) док је предвиђена потрошња за спринклер инсталације $Q_{spr}=20$ l/s.

Постојећи цевовод $\varnothing 100$ који пролази кроз урбанистичку целину К1 и цевовод $\varnothing 150$ који се налази у саобраћајници САО1 могуће је укинути након изградње цевовода $\varnothing 300$ у планираној саобраћајници САО1.

Цевовод $\varnothing 300/\varnothing 150/\varnothing 300$ на јужној страни обухвата ПДР-а (код хале ИМТ-а) једним делом пролази кроз површине осталих намена у оквиру Урбанистичке целине К2.

Овим ПДР-ом цевовод $\varnothing 300/\varnothing 150/\varnothing 300$ на јужној страни обухвата ПДР-а (код хале ИМТ-а) остаје у површинама остале намене до његовог измештања у јавне површине након усвајања ПДР-а који се израђује на основу Одлуке о изради ПДР-а подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске „ИМТ”, ГО Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 77/16 и 56/18).

Цевовод $\varnothing 150$ једним делом кроз површине осталих намена у оквиру урбанистичке целине С1, изместити делом или у целости у јавну површину.

У продужетку Улице Тадије Сондермајера ка Улици Тошин бунар планирати изградњу цевовода $\varnothing 300$.

У улицама САО1 и САО2 планиран је цевовод $\varnothing 300$.

Приликом извођења радова водити рачуна да не дође до оштећења постојећих цевовода, а посебно цевовода $\varnothing 700$ који се налази у Улици Тошин бунар, па изградњу радити у сладу са техничким правилима и прописима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерним шахтовима, искључиво према Техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Технички услови за водоводну мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број М/283 од 22. марта 2018. године)

В.3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Капацитет постојећег фекалног канала $\varnothing 250$ mm у Улици Тошин бунар (канал који је ближи непарној страни улице, тј. урбанистичкој целини К1), који фекалне воде одводи ка постојећем фекалном колектору у близини раскрснице Улица Тошин бунар и Булевар Арсенија Чарнојевића, је искоришћен па није могуће прикључење новопланираних објеката на њега.

Кроз предметно подручје пролазе кишни колектори $\varnothing 700$ mm и $\varnothing 800$ mm и фекални канал $\varnothing 300$ mm.

Постојећи фекални канал $\varnothing 250$ mm који пролази кроз урбанистичку целину К1, преко ГП5 није у функцији и дозвољено је његово укидање пре почетка планиране изградње.

Постојећи кишни колектор $\varnothing 800$ mm и фекални канал $\varnothing 250$ – $\varnothing 300$ mm у продужетку Улице Ђорђа Станојевића, имају статус градске уличне канализације, која транспортује канализационе воде из дела Улице Тошин бунар према крајњем реципијенту.

Ови канали унутар границе предметног ПДР-а морају задржати статус мреже градске канализације, којима мора бити омогућен стални приступ возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација” ради редовног одржавања или хитних интервенција.

Главни реципијент употребљених вода са предметног подручја је фекални колектор Ø70/125 mm у улици Агостина Нета, који употребљене воде одводи до КЦС Галовица, одакле се колекторским системом и канализационим црпним станицама КЦС Галовица – КЦС Газела – КЦС Ушће, транспортују до излива на ушћу реке Саве у Дунав.

Капацитет КЦС Ушће је већ искоришћен, тако да је у плану повећање капацитета изградњом нове црпне станице КЦС Ушће-нова на локацији поред постојеће црпне станице КЦС Ушће.

Безбедно прикључење употребљених вода из новопланираних објеката у обухвату ПДР-а на Београдски канализациони систем биће потпуно омогућено изградњом и пуштањем у функцију планиране КЦС Ушће-нова, након чијег пуштања у рад се стичу услови за решавање проблема уског грла у Улици Милентија Поповића, који постоји услед преласка са колектора већег попречног пресека (140/160 cm) на колектор мањег попречног пресека (90/135 cm).

Главни реципијент за атмосферске воде је постојећи кишни колектор Ø1500 mm у Улици др Агостина Нета, који кишне воде одводи до КЦС Галовица, одакле се у зависности од нивоа реке Саве, гравитационо или препумпавањем, изливају у реку.

Поред КЦС Галовица се налази ретенциони простор.

Будуће објекте у обухвату ПДР-а планирати на адекватном растојању, како не би дошло до оштећења постојеће канализационе мреже.

Места изнад ревиизионог силаза морају бити приступачна и мора бити омогућено њихово отварање.

Дуж планираних канала који ће бити у склопу Београдског канализационог система није дозвољена изградња и неопходно је дуж њихових траса обезбедити колско-пешачку стазу ширине 3,5 m и висине 4,5 m у јавној површини, због несметаног приступа возилима ЈКП Београдски водовод и канализација, ради редовног одржавања или хитних интервенција.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са паркинга неопходно је отпадну воду са ових површина претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, пре упуштања у градску канализацију, а како би се одстаниле штетне материје, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

Прикључење објеката на канализациону мрежу врши се искључиво према Техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Технички услови за канализациону мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација” број 12383/1 од 22. марта 2018. године)

В.3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру планиране изградње у границама ПДР-а процењени потребни нови електроенергетски капацитети износе $P_j=2249$ kW.

Напајање нових потрошача вршиће се из постојеће TS 110/10 kV BGD 41.

За сваку од Урбанистичких целина у обухвату ПДР-а планирати изградњу потребног броја TS 10/0,4 kV капацитета 1.000 kVa или већег, са уграђеним појединачним трансформаторима снаге 1000 kVa (укупна минимална снага свих TS треба да буде 10.000 kVa).

За прикључење TS 10/0,4 kV планирати изградњу 4 подземна 10 kV вода из TS 110/10 kV BGD 41.

Користити проводник типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x150) mm².

За свако дислоцирање ТС 10/0,4 kV обратити се ЕПС Дистрибуцији, посебним захтевом за техничке услове изградње нове ТС10/0,4 kV и њено уклапање у 10 и 1 kV мрежу ради укидања ТС 10/0,4 kV.

За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове истог типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x150) mm², 10 kV; 3x (XHE 49-A 1x240) mm², 10 kV; XP00 AS 3x150+70 mm², 1kV.

Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm.

Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40,00 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.

Обезбедити резерву у броју отвора кабловске канализације и то за водове 10 kV 100% резерву, а за каблове 1 kV 50% резерву.

Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања припаралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта.

При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла.

Потребно је да се у траси вода не налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавали приступ воду.

При извођењу радова на планираним предметним објектима угрожене постојеће електроенергетске објекте је потребно изместити или заштитити.

Све радове изводити у складу са важећим техничким прописима и препорукама и интерним стандардом надлежне ЕПС Дистрибуције и сходно томе прикључење објеката на електроенергетску мрежу вршити искључиво према Техничким условима ЕПС Дистрибуције.

(Технички услови, ЕПС Дистрибуција, 36/03, 1006/18 од 21. марта 2018. године)

В.3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користити следећи норматив:

– 1,50 ТЕЛЕФОНСКИХ ПРИКЉУЧАКА/1,00 стамбену јединицу;

– 1,00 ТЕЛЕФОНСКИ ПРИКЉУЧАК/50,00 kvm НКП (нето корисна површина) за пословање;

Приступна ТК мрежа треба да буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације у границама ПДР-а утврђују се следеће мере и услови ЈП Телеком Србија:

– неопходно је повећати капацитет ТК мреже;

– за нове стамбене објекте приступна ТК мрежа се може реализовати FTTB (Fiber to the Building) технологијом монтажом IP приступних ТК уређаја или GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber to the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова;

– за нове пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber to the Building) решења полагањем провидног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме;

- планирати трасу-коридор за тк канализацију 2xPVC (PENHD)Ø110 mm дуж свих нових саобраћајница и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;

- планирати изградњу тк окана на свим раскрсницама улица у границама ПДР-а, као и на средини распона у зависности од положаја планираних објеката;

- повезивање нове ТК канализације планирати на постојећу ТК канализацију у Улици Тошин бунар;

- планирати прелазе, испод коловоза саобраћајница, из свих нових окана;

- завршавање прелаза у окнима планираи на другој страни саобраћајница;

- изградња нове ТК канализације треба да буде у слободној јавној површини или у тротоару;

- за планиране објекте високе спратности потребно је обезбедити indoor и outdoor покривање сигналом мобилне телефоније;

- у зависности од динамике планиране изградње објекта, планирати микролокације за смештај активне ТК опреме. Зависно од добијене локације може доћи до промене граница приступне мреже.

1. За смештај ТК опреме – indoor кабинета тк уређаја обезбедити простор површине 2,0–4,0 m²;

2. За смештај ТК опреме – outdoor кабинета тк уређаја обезбедити простор површине 2,0x2,0 m на јавној површини (на тротоару, уз зграду или на зеленој површини);

- микролокација за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилазних службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање минимумом једновремене снаге Pj=0,5 kW;

- планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката;

- „Outdoor” покривање:

1. На равном делу крова објекта или у техничким просторијама потребно је предвидети простор од минимум 6,00 m² (3,00x2,00 m) за смештај outdoor/indoor ТК опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3,00 m на којој ће бити смештени кабинети базних станица и батерије, или простор на зиду минималне дужине 2,00 m;

2. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе мобилне телефоније за outdoor покривање. Од излаза техничке вертикале н кров као и простора (шине) на равном делу крова планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача. Планирати антенске носаче на крову, на 4 угла објекта. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 (в/ш/д). Висине базе антена 2,00 m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека;

- „Indoor” покривање:

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (RBS, ADAS, транспорт, батерије, итд.) на етажи –1 или –2. Просторија треба да буде климатизована површине око 15,00 m². Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе МТС мобилне телефоније. Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или другог оператора, димензије морају да буду веће;

2. На средини објекта предвидети техничку просторију 4,00 m² за смештај телекомуникационе опреме. Просторија треба да буде климатизована. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 kW за потребе мобилне телефоније;

3. Од велике техничке просторије предвидети техничку вертикалу до мале техничке просторије и до крова зграде. Отвори треба да буду 500 x 500 mm;

4. Од техничке вертикале планирати хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на сваком спрату. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника.

Прикључење објеката на телекомуникациону мрежу врши се искључиво према условима ЈП „Телеком Србија”.

(Услови, Телеком Србија, бр. 78144/2-2018 од 28. марта 2018. године)

В.3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

У границама ПДР-а прикључење на систем даљинског грејања, могуће је остварити на следећи начин:

- за објекте у Урбанистичкој целини С1, са постојећег топловода у Улици Ђорђа Станојевића Ø267/7,1, уз неопходну изградњу прикључних топловода у комплексу до места будућих топлотних ПС;

- за објекте у Урбанистичкој целини К1, са постојећег топловода М4 Ø457,2/360 или са постојећег топловода у Улици Ђорђа Станојевића Ø267/7,1, уз неопходну изградњу прикључних топловода у комплексу до места будућих топлотних ПС;

- за објекте у Урбанистичкој целини К2 са постојећег топловода М4 Ø457,2/360 или са постојећег топловода у Улици Ђорђа Станојевића Ø267/7,1, уз неопходну изградњу прикључних топловода у комплексу до места будућих топлотних ПС;

- за објекте у Урбанистичкој целини К3, са постојећег топловода у Улици Ђорђа Станојевића Ø267/7,1, уз неопходну изградњу прикључних топловода у комплексу до места будућих топлотних ПС.

Прикључење на систем даљинског грејања предвидети изградњом једног или више топловода повезивањем у комори на постојећи топловод Ø267/7,1, односно планирани (измештени) предизолирани топловод Ø323.9/450 у улици Ђорђа Станојевића или са постојећег топловода М4 Ø457,2/360.

Прикључење на систем даљинског грејања објеката у границама ПДР-а могуће је изградњом предизоливаног прикључног топловода DN200 од дистрибутивног топловода у Улици Ђорђа Станојевића.

Капацитете прикључних топловода димензионисати у складу са појединачним потребама сваког објекта.

Приликом израде техничке документације коридоре нових топловода ускладити са осталом комуналном инфраструктуром тако да сва минимална дозвољена растојања буду испоштована.

Прикључење свих објеката на топлификациону мрежу је индиректно, преко једне или више подстананица, које се обавезно смештају у подрумске, техничке етаже, оријентисане према улици, за коју је потребно обезбедити просторију одговарајуће површине за смештање комплетне инсталације са прикључцима за воду, струју и канализацију, а све у зависности од капацитета топлотне подстананице.

Прикључење објеката на топоводну мрежу вршити према Техничким условима ЈП „Београдске електране”.

(Технички услови, ЈКП „Београдске електране”, ЈА/ЂР П-2095/2 од 23. априла 2018. године)

В.3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

У границама ПДР-а планиран је дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar.

У регулационом појасу тротоара саобраћајнице Тошин бунар или ако је могуће у јавним зеленим површинама пла-

нирати трасу дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви МОР 4 bar са обе стране саобраћајнице, као и укрштање са саобраћајницом Тошин бунар.

У регулационом појасу тротоару осталих постојећих и планираних саобраћајница (са једне или обе стране) или ако је могуће у јавним зеленим површинама планирати трасе дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви МОР 4 bar, у зависности од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Дистрибутивну гасоводну мрежу радити од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar.

На дистрибутивну гасоводну мрежу могуће је прикључење свих објеката у границама ПДР-а.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације и спровођења интервенција у границама ПДР-а обавезно је да сви потрошачи морају имати засебно мерило протока гаса.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта;
- рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- усклађеност са геотехничким захтевима.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0,80 m, а у тротоару 1,00 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара.

Приликом укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу објекта, а уколико то није могуће извести, одступања која су дозвољена крећу се до угла од 60,00°.

Укрштање гасовода са саобраћајницама се врши полагањем гасовода у заштитну цев, а могуће је исто урадити и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања, мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи мин 1,35 m.

Прикључење објеката на гасоводну мрежу врши се искључиво према Техничким условима ЈП „Србијагас”.

(Технички услови, ЈП „Србијагас”, 03 бр. 020-3022/3 од 12. јануара 2018. године)

В.3.3. Зеленило у регулацији саобраћајница

Једини тип јавних зелених површина у границама ПДР-а представљају постојећи дрвореди и травњак у регулацији саобраћајнице Тошин бунар и планирани дрвореди и травњак у регулацијама саобраћајница Тадије Содермајера и саобраћајнице САО1.

У регулацији планираних саобраћајница у циљу смањења нивоа буке и загађења ваздуха потребно је планирати двострани или једнострани дрворед у зависности од просторних могућности.

Позиције стабала ускладити са трасама подземне и надземне инфраструктуре.

Користити врсте које имају већу моћ апсорпције издувених гасова и ублажавања буке, без алергеног дејства.

Код подизања нових дрвореда, планирати следеће услови:

- неопходна минимална ширина улице 12,00 m;
- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама;

– избор врста прилагодити станишним условима и висини објеката;

– према могућностима формирати травнате баштице садворедима;

– у ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала;

– зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;

– најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5,0–10,0 m);

– величина садне јаме мора да одговара величини бусена саднице;

– растојење стабала од објеката не би требало да буде мање од 3,0–7,0 m у зависности од избора врста;

– предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,50 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10,0 cm);

– поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;

– према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.

Приликом садње дрворедних садница обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација (водовода, канализације, гасовода, ТТ мреже и др.).

Трасе дрвореда на предметном подручју планирати даљом планском разрадом и неопходном израдом Главног пројекта озелењавања у складу са условима ЈКП „Зеленило Београд”.

Зелене површине конципирати тако да чине једну јединствену целину у оквиру блока, а њихово обликовање извести применом декоративних врста, расаднички однегованих садница лишћара, четинара и шибља.

Приликом формирања травњака водити рачуна о експозицији што ће одредити одабир травне смесе уз обавезно планирање система за заливање.

Одговарајућим падовима застртих површина омогућити несметано отицање површинских вода у зелене површине и у кишну канализацију.

Материјализацију застора ускладити са материјализацијом и архитектуром објекта.

(Технички услови, ЈКП „Зеленило – Београд”, 4657 од 22. марта 2018. године)

В.3.4. Јавне службе, јавни објекти и комјлекси

У површинама јавних намена у оквиру ПДР-а заступљене су:

– мрежа саобраћајница;

Корисници ће користити постојеће капацитете јавних служби и јавних установа (домове здравља, школе) које су у контактної зони са границама ПДР-а и то:

– Дом здравља у Маршала Толбухина 30, удаљен 3,60 km од граница ПДР-а;

– Дом здравља Медицина рада, Омладинских бригада 104, удаљен 1,2 km од граница ПДР-а;

– Здравствена станица Бежанијска коса, Теодора Бороцког 10, удаљена 2,5 km од граница ПДР-а;

– Основна школа „Борислав Пекић”, Данила Лекића Шпанца 27;

– Основна школа „Буро Стругар”, Булевар Милутина Миланковића 148.

У гравитационој зони на удаљености до 500 m од границе предметног простора не налази се ниједна предшколска комбинована дечија установа (КДУ).

В.3.4.1. Предшколске установе

На основу анализе попуњености постојећих капацитета јавних служби и јавних установа – вртића, бројем уписане деце, констатовано је да су објекти у окружењу попуњени.

У границама овог ПДР-а није планирана изградња засебних објеката и засебних комплекса комбинованих дечијих установа (КДУ).

За укупан број становника на предметној локацији, на којој се планира повећање становника за око 1.250, при чему се број деце предшколског узраста повећава, обавезно је у границама овог ПДР-а предвидети да се за 70% од укупног броја предшколске деце узраста од једне до седам година, односно за њих 92, са учешћем од око 10,5% деце за свако годиште од укупно планираног броја, обезбеди смештај у два депанданса комбиноване дечије установе (КДУ), означена као Д1 и Д2, максималног капацитета од по 50 корисника.

У оквиру урбанистичке целине К1 обавезна је изградња два депанданса комбиноване дечије установе (КДУ), означена као Д1 и Д2, максималног капацитета за по 50 корисника.

Минимална БРГП сваког од депанданса комбиноване дечије установе (КДУ) појединачно, означених као Д1 и Д2 износи 325 м² (6,5 м²/детету).

У оквиру урбанистичке целине К1 за потребе депанданса комбиноване дечије установе (КДУ), означена као Д1 и Д2, обавезно је обезбедити слободну површину од 800 м² (8 м²/детету), намењену за игру деце на отвореном, при чему се слободне зелене површине могу формирати и применом принципа зелене архитектуре, озелењавањем крова и/или формирањем новог простора намењеног боравку и игри деце на крову, уз поштовање свих безбедносних стандарда.

У оба депанданса комбиноване дечије установе (КДУ) која су означена као Д1 и Д2 дозвољене су искључиво намењене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима које морају пре свега да задовоље своју основну функцију обезбеђивања квалитетног простора за боравак деце и васпитно образовни рад, у складу са савременим потребама педагошких курикула.

Приликом одређивања положаја депанданса Д1 и Д2 комбиноване дечије установе (КДУ) водити рачуна да су на мирнијем месту у оквиру урбанистичке целине, уз могућност ослањања на веће зелене површине, довољно удаљен од значајнијих извора загађења и буке.

При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.

При пројектовању депанданса комбиноване дечије установе (КДУ) означених као Д1 и Д2 потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Потребан број паркинга места намењених депандансима комбиноване дечије установе (КДУ) која су означена као Д1 и Д2 обезбедити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

(Услови, Секретаријат за образовање и дечију заштиту, VII-3/ број 031-1257/2017 од 19. априла 2018. године Секретаријат за здравство, II-01 бр. 50-127/2018 од 19. марта 2018. године)

В.4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

В.4.1. Урбанистичка целина С1

В.4.1.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичку целину С1 чини грађевинска парцела ГП1 која се овим ПДР-ом формира у катстарским границама целе

КП 2222/4 КО Нови Београд што је приказано у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Урбанистичка целина С1 заузима део блока који се налази на углу саобраћајница Тадије Сондермајера и САОЗ, која се управно везује са наставком улице Омладинских бригада (део код улаза у комплекс „AIRPORT CITY“).

У оквиру урбанистичке целине С1 нема изграђених објеката.

У урбанистичкој целини С1 планиране су две урбанистичке подцелине и то С1.1 и С1.2 што је приказано у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката извршена је провера и валоризација прописаних критеријума на основу које су утврђени урбанистички, технички и технолошки параметри, могућности и ограничења, као и правила уређења и грађења у урбанистичкој целини С1.

В.4.1.2. Планирана намена

Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености становања износи 100%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 49%.

Процент заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле ГП1.

У подземним етажама објеката дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објеката, магацина, остава и сл.

В.4.1.3. Могућности и ограничења

У оквиру урбанистичке целине С1 дозвољава се изградња нових објеката.

Изградњу нових објеката планирати у урбанистичким подцелинама С1.1 и С1.2 у оквиру дефинисаних зона грађења, означених аналитичким тачкама, а што је приказано у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Планирану изградњу могуће је реализовати једновремено или у фазама по правилима дефинисаним ПДР-ом.

На грађевинској парцели ГП1 није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, остава и слично), осим објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС, евакуациони наткривени платои...).

Доминантна намена у урбанистичкој целини С1 је становање високог стандарда, а могућа је изградња трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају комфоро становања и животну средину, и то трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, здравствене амбуланте, установе за социјалну заштиту, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу и сл.), у функцији остваривања дефинисаног процента заступљености планираних намена у оквиру урбанистичке целине С1.

Кота терена/приступа урбанистичкој целини С1 дефинисана је апсолутном висинском котом 76,60 mnn.

Дозвољава се изградња подзетних етажа објеката у површини до 90% укупне површине грађевинске парцеле ГП1.

У приземљу објеката планирати улазне партије стамбене зоне и/или комерцијалне зоне, техничке просторе и комерцијалне садржаје.

Дозвољава се повлачење приземних етажа објеката у односу на фасадну раван виших делова објекта, у циљу афирмације архитектонског обликовања и функционалног обезбеђења слободног простора партера намењеног јавном коришћењу.

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

У случају изградње више слободностојећих објеката у оквиру урбанистичке целине С1 неопходно је поштовати следеће удаљења:

- минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта;

- минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;

- минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој грађевинској парцели или грађевинском комплексу је 2/3 висине вишег објекта;

- минимално растојање између два нестамбена објекта на истој грађевинској парцели или грађевинском комплексу је 1/2 висине вишег објекта, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта;

Последњу етажу објеката изводити искључиво у форми повученог спрата.

Фасадна платна повучених спратова (Пс) морају бити повучена толико да својим повлачењем обезбеде формирање угла од 57° у односу на фасадну раван од које се повлаче.

Урбанистичка подцелина С1.1

У оквиру урбанистичке подцелине С1.1 грађевинским линијама (ГЛ) дефинисана је зона грађења и то ЗОНА 1, означена аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Грађевинске линије ка улицама Тадије Сондермајера и САО 3 су обавезујуће.

У оквиру ЗОНЕ 1, у односу на коту терена/приступа Урбанистичкој целини С1 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,60 mпв, планирана је изградња објекта чија је максимална висина венца дефинисана апсолутном висинском котом од 105,04 mпв, а максимална висина врха/слемена апсолутном висинском котом 109,53 mпв, те чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта, означене аналитичким тачкама.

Урбанистичка подцелина С1.2

У оквиру урбанистичке подцелине С1.2 грађевинским линијама (ГЛ) дефинисана је зона грађења и то ЗОНА 2, означена аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Грађевинска линија ка Улици Тадије Сондермајера је обавезујућа.

У оквиру ЗОНЕ 2, у односу на коту терена/приступа Урбанистичкој целини С1 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,60 mпв, планирана је изградња објекта

чија је максимална висина венца прве повучене етаже објеката, ка Улици Тадије Сондермајера дефинисана апсолутном висинском котом од 124,35 mпв, а максимална висина врха/слемена објекта апсолутном висинском котом 184,60 mпв, те чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта, означене аналитичким тачкама.

У оквиру ЗОНЕ 2 све етаже објекта од апсолутне висинске коте 124,35 mпв ка апсолутној висинској коти 184,60 mпв морају се формирати као повучене етаже који се повлаче под углом од 57,00° у односу на доминантну фасадну раван објекта коју формира грађевинска линија (ГЛ), а на начин који је дат у графичким прилозима бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а и бр. 05 – Приказ планираних висина кроз приказ и силуету блока Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.4.1.4. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=70%.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=90%.

В.4.1.5. Приступ и паркирање

При изради техничке документације за изградњу објекта обавезно је остварити колски и пешачки приступ на јавну саобраћајну површину.

Паркирање возила планирати у оквиру грађевинске парцеле ГП1, на њеним слободним површинама у оквиру и/или у оквиру подземних етажа објеката.

Колски приступ урбанистичкој целини С1 у оквиру које се формира грађевинска парцела ГП1 остварити преко два улаза/излаза ка саобраћајници Тадије Сондермајера и једног излаза ка саобраћајници САО3.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака, нивелационо уклопљеног са ојачаним тротоаром, на начин како је приказано у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Пешачки приступ остварити из Улице Тадије Сондермајера.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), као и за прорачун потребног броја паркинг места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилницима, стандардима и делом В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила Главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.4.1.6. Ограђивање грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине

Ограђивање урбанистичке целине С1 је могуће на бочним границама грађевинске парцеле ГП1 према суседним грађевинским парцелама.

Ограђивање вршити постављањем ограда у оквиру урбанистичке целине С1, где ограда својим спољним грађевинским елементима додирије границу између парцела, тако да власник гради ограду на својој парцели.

Уколико се власници усагласе, могуће је и изостављање бочних ограда или осовинско постављање јединствених, заједничких бочних ограда, границом суседних парцела.

Ограде изградити као транспарентне, комбинацијом лаких материјала репрезентативног изгледа и зеленила максималне висине 1,40 m, са максималном висине зиданог постаменталног дела ограде од 0,60 m.

В.4.1.7. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је формирање површина под плански сађеним зеленилом (дрвеће и шибље сађеним у дрворедима, групама и појединачно, површине са перенама и цветњацима) и озелењених паркинг простора.

Обавезно је остварити мин. 10% од укупне површине грађевинске парцеле ГП1 за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 30%.

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних делова објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 cm.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планирати пресајду стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Дозвољава се примена и постављање система вертикалног озелењавања на слободним фасадама, зидовима и стубовима, кровних башти и живе ограде око пешачких и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора уз примену пратећег мобилијара (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

В.4.1.8. Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта.

Обавезна је примена енергетске ефикасности и технолошке одрживости у савременој изградњи.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да високи објекат, свим својим деловима, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

Није дозвољена изградња косих и мансардних кровова већ искључиво равних и/или озелењених кровова.

Све етаже објекта од апсолутне висинске коте 124,35 mпv ка апсолутној висинској коти од 184,60 mпv, морају се формирати као повучене етаже који се повлаче под углом од 57,00° у односу на доминантну фасадну раван објекта коју формира грађевинска линија (ГЛ), а на начин који

је дат у графичком прилозима бр. 04 – Регулационо-нивелиционо решење Поглавља II Графички део ПДР-а и бр. 05 – Приказ планираних висина кроз приказ и силуету блока Поглавља II Графички део ПДР-а.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица клима уређаја на фасадама објекта.

Приступне правце решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити на друге парцеле ван уређеног система канализације.

В.4.1.9. Правила спровођења

Овим ПДР-ом обавезно је директно формирање грађевинске парцеле ГП1 на начин како је дато у Глави Г.1. Смернице за спровођење Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Није дозвољена промена граница грађевинске парцеле ГП1 датих у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

За планирану изградњу у Урбанистичкој подцелини С1.2 у оквиру урбанистичке целине С1, обавезна је верификација Идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине града Београда пре издавања Локацијских услова.

В.4.1.10. Фазна реализација

У оквиру урбанистичке целине С1 поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

Фазна реализација интервенција дефинисаних ПДР-ом, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Почетак реализације планиране фазе у оквиру урбанистичке целине није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза у оквиру урбанистичке целине С1.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

В.4.1.11. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле ГП1 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.4.1.12. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини С1	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини С1	цела КП 2222/4 КО Нови Београд
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини С1	ГП1
Површина урбанистичке целине С1	10.774,15 kvm

Параметар:	Вредност:
Максимални Индекс заузетости надземних етажa (Иz)	70%
Минимални проценат незастрђих зелених површина	10%
Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етажe/објекта ка ул. Тадије Сондермајера у урб. подцелини С1.1	105,04 mnv
Максимална апсолутна кота врха објекта у урб. подцелини С1.1	109,53 mnv
Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етажe/објекта у урб. подцелини С1.2	124,35 mnv
Максимална апсолутна кота врха објекта у урб. подцелини С1.2	184,60 mnv

Прилог 6: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини С1

В.4.2. Урбанистичка целина К1

В.4.2.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичку целину К1 чине грађевинске парцеле ГП4, ГП5 и ГП6 које се овим ПДР-ом формирају од целих КП 2198/14, КП 6757, КП 6758, КП 6823 и делова КП 2172/3, КП 2189/2, КП 2193/1, КП 2207/1, КП 2208/1, КП 2209/1 и КП 2211/1 КО Нови Београд.

Урбанистичка целина К1 обухвата део блока на регулацији према саобраћајницама Тошин бунар, Тадије Сондермајера, САО 1 и САО 2.

Границе грађевинских парцела ГП4 и ГП6 и делом ГП5 се поклапају са катастарским границама постојећих катастарских парцела, што је приказано у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Грађевинска парцела ГП4

У обухвату грађевинске парцеле ГП4 која се овим ПДР-ом формира налазе се целе КП 2198/14, КП 6757, КП 6758 КО Нови Београд и на њој се налази комерцијални објекат спратности Пр који је предвиђен за уклањање.

Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката извршена је провера и валоризација прописаних критеријума на основу које су утврђени урбанистички, технички и технолошки параметри, могућности и ограничења, као и правила уређења и грађења на грађевинској парцели ГП4 у урбанистичкој целини К1.

Грађевинска парцела ГП5

У обухвату грађевинске парцеле ГП5 која се овим ПДР-ом формира налазе се делови КП 2172/3, КП 2189/2, КП 2193/1, КП 2207/1, КП 2208/1, КП 2209/1 и КП 2211/1 КО Нови Београд и на њој се налази пословни објекат спратности Пр+1.

Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката извршена је провера и валоризација прописаних критеријума на основу које су утврђени урбанистички, технички и технолошки параметри, могућности и ограничења, као и правила уређења и грађења на грађевинској парцели ГП5 у урбанистичкој целини К1.

Грађевинска парцела ГП6

У обухвату грађевинске парцеле ГП6 која се поклапа са катастарским границама КП 6823 КО Нови Београд налази се станица за снабдевање течним горивом „НИС“.

В.4.2.2. Планирана намена

Грађевинске парцеле ГП4 И ГП5

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних и пословних намена, као доминантних, износи 10%, а максимални проценат заступљености износи 100%.

Минимални проценат заступљености становања као компатибилне намене износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 90%.

Процент заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу сваке грађевинске парцеле појединачно.

У подземним етажама објеката дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објеката, магацина, остава и сл.

Грађевинска парцела ГП 6

Станица за снабдевање течним горивом „НИС“ се задржава.

В.4.2.3. Могућности и ограничења

Грађевинске парцеле ГП 4 И ГП 5

У оквиру урбанистичке целине К1 дозвољава се изградња нових објеката.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, остава и слично), осим објеката намењених техничко-технолошком и инфрструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС, евакуациони наткривени платои...).

Дозвољава се формирање садржаја намењених резиденцијалном становању, те садржаја мултифункционалног карактера намењених комерцијалним функцијама, пословању и резиденцијалном становању, док повучене етажe објекта, настале условљеним раванским повлачењима могу бити функционални прелаз са примењеним компатибилним и умерено комбинованим садржајима, укључујући и озелењене терасе.

Дозвољава се изградња трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space“ простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених образовању, здравству, амбуланти и специјалистичких ординација, апотека, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ресторана, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то ексклузивних ресторана и свих типова хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, тржно-пословних центара, робних кућа, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, ординација, лабораторија, као и компатибилне намене које не угрожавају основну трговинску, комерцијалну и пословну намену и животну средину и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско пословног карактера.

У приземљу објеката планирати улазне партије стамбене зоне и/или комерцијалне зоне, техничке просторе и комерцијалне садржаје.

Кота терена/приступа урбанистичкој целини К1 дефинисана је апсолутном висинском котом 76,60 mпv.

Дозвољава се повлачење приземних етажа објеката у односу на фасадну раван виших делова објекта, у циљу афирмације архитектонског обликовања и функционалног обезбеђења слободног простора партера намењеног јавном коришћењу.

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

У случају изградње више независних слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели у оквиру урбанистичке целине К1 неопходно је поштовати следеће удаљења:

- минимално међусобно растојање између стамбених и нестамбених слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели је 2/3 висине вишег објекта;

- минимално растојање између нестамбених слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта;

- минимално растојање стамбених и нестамбених слободностојећих објеката од помоћних објеката на истој грађевинској парцели је једна висина помоћног објекта;

- минимално међусобно растојање између стамбених слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели је 2/3 висине вишег објекта;

Грађевинска парцела ГП4

На грађевинској парцели ГП4 оквиру урбанистичке целине К1 у оквиру које је планирана изградња високих објеката, грађевинским линијама (ГЛ) дефинисане су две зоне грађења тела високих објеката и то ЗОНА 1 и ЗОНА 2, као и једна зона грађења базе високих објеката и то ЗОНА Б, све означене аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Зона грађења базе високих објеката ЗОНА Б представља везну зону између ЗОНЕ 1 и ЗОНЕ 3 као зона грађења тела високих објеката, оријентисана ка улицама Тадије Сондермајера, Тошин бунар и САО 1.

У оквиру ЗОНЕ Б, у односу на коту терена/приступа грађевинској парцели ГП4 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,70 mпv, планирана је изградња базе високих објеката чија је максимална висина врха/семемена дефинисана апсолутном висинском котом од 97,70 mпv, а чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења базе високих објеката.

У оквиру ЗОНЕ 1 и ЗОНЕ 2, у односу на коту терена/приступа грађевинској парцели ГП4 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,70 mпv, планирана је изградња тела високих објеката чија је максимална висина врха/семемена дефинисана апсолутном висинском котом од 184,70 mпv, а чији габарит мора бити у оквирима дефинисаних зона грађења тела високих објеката.

Није дозвољена изградња косих и мансардних кровова већ искључиво равних и/или озелењених кровова.

Дозвољава се изградња подземних етажа објеката у површини до 90% укупне површине грађевинске парцеле.

Грађевинске линије ка улици Тошин Бунар, Тадије Сондермајера и САО 1 су обавезујуће.

Последњу етажу објеката изводити искључиво у форми типског спрата.

Грађевинска парцела ГП5

На грађевинској парцели ГП5 оквиру урбанистичке целине К1 у оквиру које је планирана изградња високих објеката, грађевинским линијама (ГЛ) дефинисане су две зоне

грађења тела високих објеката и то ЗОНА 1 и ЗОНА 2, као и једна зона грађења базе високих објеката и то ЗОНА Б, све означене аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Зона грађења базе високих објеката ЗОНА Б представља везну зону између ЗОНЕ 1 и ЗОНЕ 3 као зона грађења тела високих објеката, оријентисана ка улицама Тадије Сондермајера, Тошин бунар и САО 1.

У оквиру ЗОНЕ Б, у односу на коту терена/приступа грађевинској парцели ГП5 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,70 mпv, планирана је изградња базе високих објеката чија је максимална висина врха/семемена дефинисана апсолутном висинском котом од 97,70 mпv, а чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења базе високих објеката.

У оквиру ЗОНЕ 1 у односу на коту терена/приступа грађевинској парцели ГП5 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,70 mпv, планирана је изградња тела високог објеката чија је максимална висина врха/семемена дефинисана апсолутном висинском котом од 176,70 mпv, а чији габарит мора бити у оквирима дефинисаних зона грађења тела високих објеката.

У оквиру ЗОНЕ 2 у односу на коту терена/приступа грађевинској парцели ГП5 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,70 mпv, планирана је изградња тела високог објеката чија је максимална висина врха/семемена дефинисана апсолутном висинском котом од 166,70 mпv, а чији габарит мора бити у оквирима дефинисаних зона грађења тела високих објеката.

У оквиру ЗОНЕ 1 све етаже објекта од апсолутне висинске коте 153,70 mпv ка апсолутној висинској коти 176,70 mпv морају се формирати као повучене етаже који се повлаче под углом од 57,00° у односу на доминантну фасадну раван објекта коју формира грађевинска линија (ГЛ), а на начин који је дат у графичким прилозима бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а и бр. 05 – Приказ планираних висина кроз приказ и силуету блока Поглавља II Графички део ПДР-а.

У оквиру ЗОНЕ 2 све етаже објекта од апсолутне висинске коте 132,20 mпv ка апсолутној висинској 166,70 mпv морају се формирати као повучене етаже који се повлаче под углом од 57,00° у односу на доминантну фасадну раван објекта коју формира грађевинска линија (ГЛ), а на начин који је дат у графичким прилозима бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а и бр. 05 – Приказ планираних висина кроз приказ и силуету блока Поглавља II Графички део ПДР-а.

Дозвољава се изградња подземних етажа објеката у површини до 90% укупне површине грађевинске парцеле.

Грађевинске линије ка Улици Тошин бунар, Тадије Сондермајера и САО 1 су обавезујуће.

У оквиру грађевинске парцеле ГП5 у урбанистичкој целини К1 планирана је изградња два депанданса комбиноване дечије установе (КДУ), означена као Д1 и Д2, максималног капацитета за по 50 деце/корисника, у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима датим у тачки В.3.4.1. Предшколске установе, дела В.3.4. Јавне службе, јавни објекти и комплекси главе В.3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Грађевинска парцела ГП 6

Максимална висина објекта је постојећа а станица за снабдевање течним горивом „НИС“ се задржава као постојећи објекат.

У габаритима постојећег објекта, дозвољено је спровођење интервенција текућег и инвестиционог одржавања, адаптације, санације и реконструкције, док се промена намене не дозвољава.

Није дозвољена изградња ван габарита постојећег објекта.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, оставе и слично).

Обавезна је изградња противпожарног зида у оквиру грађевинске парцеле ГП6 у односу на планиране објекте на суседним грађевинским парцелама ГП4 и ГП5 у складу са важећим прописима о заштити од пожара.

Приликом израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција не сме се угрозити стабилност постојећих објеката са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката.

В.4.2.4. Урбанистички параметри

Грађевинске парцеле ГП 4 И ГП 5

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=60%.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=90%.

Грађевинска парцела ГП 6

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, објекта је постојећи.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, објекта је постојећи.

В.4.2.5. Приступ и паркирање

При изради техничке документације за изградњу објекта обавезно је остварити колски и пешачки приступ на јавну саобраћајну површину.

Паркирање возила планирати у оквиру грађевинских парцела, на њеним слободним површинама у оквиру и/или у оквиру подземних етажа објеката.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака, нивелационо уклопљеног са ојачаним тротоаром, на начин како је приказано у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Прорачун паркинг места за планиране намене у оквиру урбанистичке целине К1, за сваку од грађевинских парцела појединачно, вршити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), као и за прорачун потребног броја паркинг места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилницима, стандардима и делом В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Грађевинска парцела ГП 4

Колски приступ грађевинској парцели остварити преко једног улаза/излаза ка саобраћајници САО1 и једног улаза/излаза ка саобраћајници САО2.

Пешачке приступе остварити из Улица Тошин бунар и САО 1.

Грађевинска парцела ГП 5

У циљу дефинисања услова за расподелу токова саобраћаја које генеришу планиране намене, обавезно је остваривање и организација колских приступа и режима кретања возила која улазе и излазе са грађевинске парцеле ГП 5 преко 1 улаза/излаза на улицу САО 1 и 1 улаза/излаза на улицу Тадије Сондермајера.

Пешачке приступе остварити са саобраћајница САО1 и/или Тадије Сондермајера, поштујући неопходна растојања улаза/излаза од грађевинске парцеле ГП 6 односно Станице за снабдевање течним горивом „НИС”.

Грађевинска парцела ГП 6

Колски приступи постојећем објекту станице за снабдевање течним горивом „НИС” се задржавају.

В.4.2.6. Ограђивање грађевинских парцела у оквиру урбанистичке целине

Ограђивање је дозвољено на задњој и бочним границама парцеле.

Ограђивање према суседним грађевинским парцелама обавезно вршити на начин где ограда својим спољним грађевинским елементима додирије границу између две парцеле, тако да власник сваке грађевинске парцеле гради ограду на својој парцели.

Ограде изградити као транспарентне, дискретно осветљене, у комбинацији лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљиве и енергетски ефикасне архитектонике, с једне стране и прикладног зеленила са друге стране, максималне висине до 1,60 m, са максималном висине зиданог постаменталног дела ограде од 0,40 m.

В.4.2.7. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је остварити минимално 10% од површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 40%.

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних делова објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 cm.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и уколико је неопходно урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планирати пресајну стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Обавезно је вертикално озелењавање фасадних платана објекта према суседним урбанистичким целинама, као и озелењавање кровних башти и коришћење живе ограде максималне висине 0,40 m око пешачких стаза и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора где је то могуће засторима од растер елемената и траве уз адекватан мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др.).

В.4.2.8. Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавају у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта имајући у виду да високи објекат представља симбол савремености која се огледа у разумевању простора, времена и технологије, те се архитектонско обликовање будућег објекта мора промишљати кроз баланс у односу на прошлост, одређен у односу на садашњост и отворен у односу на будућност.

Обавезна је примена енергетске ефикасности и технолошке одрживости у савременој изградњи.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да објекат, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да високи објекат, свим својим деловима, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

Није дозвољена изградња косих и мансардних кровова већ искључиво равних и/или озелењених кровова.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица клима уређаја на фасадама објекта.

Пристапне правце решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити на друге парцеле ван уређеног система канализације.

В.4.2.9. Правила спровођења

Овим ПДР-ом обавезно је директно формирање грађевинских парцела ГП 4, ГП 5 и ГП 6 на начин како је дато у глави Г.1. Смернице за спровођење Поглавља I Текстурални део ПДР-а.

Није дозвољена промена граница грађевинских парцела ГП 4, ГП 5 и ГП 6 датих у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.4.2.10. Фазна реализација

У оквиру урбанистичке целине К1, на свакој од грађевинских парцела, поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

Фазна реализација интервенција дефинисаних ПДР-ом, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Почетак реализације планиране фазе у оквиру урбанистичке целине није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза у оквиру урбанистичке целине К1.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

В.4.2.11. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско – пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Грађевинска парцела ГП6 је комунално опремљена док минимална комунална опремљеност грађевинских парцела ГП 4 и ГП 5 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.4.2.12. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини К1	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини К1	целе 2198/14, 6757, 6758, 6823 КО Нови Београд и делови 2172/3, 2189/2, 2193/1, 2207/1, 2208/1, 2209/1, 2211/1 КО Нови Београд
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини К1	ГП4, ГП5 и ГП6
Површина урбанистичке целине К1	19.441,73 квм
Грађевинска парцела ГП4	
Параметар:	Вредност:
Површина грађевинске парцеле (ГП 4)	9.500,54 квм
Максимална апсолутна кота врха/слемена објекта ЗОНА Б	97,70 mnv
Максимална апсолутна кота врха/слемена објекта ЗОНА 1	184,70 mnv
Максимална апсолутна кота врха/слемена објекта ЗОНА 2	184,70 mnv
Индекс заузетости (Из)	60%
Минимални проценат незастртих зелених површина	10%
Грађевинска парцела ГП5	
Параметар:	Вредност:
Површина грађевинске парцеле (ГП 5)	7.294,24 квм
Максимална апсолутна кота врха/слемена објекта ЗОНА Б	97,70 mnv
Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етаже објекта ЗОНА 1	153,70 mnv
Максимална апсолутна кота врха/слемена објекта ЗОНА 1	176,70 mnv
Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етаже објекта ЗОНА 2	132,20 mnv
Максимална апсолутна кота врха/слемена објекта ЗОНА 2	166,70 mnv
Индекс заузетости (Из)	60%
Минимални проценат незастртих зелених површина	10%
Грађевинска парцела ГП6	
Параметар:	Вредност:
Површина грађевинске парцеле (ГП 6)	2.646,95 квм
Максимална висина објекта	постојећа
Индекс заузетости (Из)	постојећи
Минимални проценат незастртих зелених површина	постојећи

Прилог 7: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини К1

В.4.3. Урбанистичка целина К2

В.4.3.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичку целину К2 чини грађевинска парцела ГП3 која се овим ПДР-ом формира у катстарским границама целе

КП 6805/2 КО Нови Београд што је приказано у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

У оквиру урбанистичке целине К2 на делу грађевинске парцеле ГПЗ постоје два изграђена објекта спратности Пр+11+Пс са припадајућим делом подземне гараже.

За наведене изграђене објекте издата су Решења о употребној дозволи бр. РОП-БГДУ-6729-ИУП-1/2016 и РОП-БГДУ-830-ИУПХ-2/2017 која представљају стечену обавезу у оквиру урбанистичке целине К2 на грађевинској парцели ГПЗ.

У оквиру урбанистичке целине К2, на делу грађевинске парцеле ГПЗ, у оквиру зоне грађења – ЗОНА 1 дефинисане аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а, започета је изградња подземних етажа будућег објекта по Решењу о грађевинској дозволи бр. РОП-БГДУ-17458-ЦПХ-2/2016 која представља стечену обавезу на грађевинској парцели ГПЗ у оквиру урбанистичке целине К2.

Грађевинска парцела ГПЗ обухвата део блока на регулацији према Улици Тадије Сондермајера и саобраћајници САО1.

На слободном делу урбанистичке целине К2, на преосталом делу ГПЗ која се ПДР-ом формира у катастарским границама КП 6805/2 КО Нови Београд, изградњу је могуће реализовати једновремено или у фазама по правилима дефинисаним овим ПДР-ом.

Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката извршена је провера и валоризација прописаних критеријума на основу које су утврђени урбанистички, технички и технолошки параметри, могућности и ограничења, као и правила уређења и грађења у урбанистичкој целини К2.

В.4.3.2. Планирана намена

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних и пословних намена износи 100%.

У подземним етажама објеката дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објеката, магацина, остава и сл.

В.4.3.3. Могућности и ограничења

У оквиру Урбанистичке целине К2 на грађевинској парцели ГПЗ планирана је изградња нових објеката док се постојећи објекти задржавају као стечена обавеза.

На грађевинској парцели ГПЗ оквиру урбанистичке целине К2 у оквиру које је планирана изградња објеката, грађевинским линијама (ГЛ) дефинисане су две зоне грађења објеката и то ЗОНА 1 и ЗОНА 2, означене аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Изградњу нових објеката на грађевинској парцели ГПЗ планирати у оквиру дефинисаних зона грађења и то ЗОНА 1 и ЗОНА 2, означених аналитичким тачкама, а што је приказано у графичком прилогу бр. 05 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Планирану изградњу могуће је реализовати једновремено или у фазама по правилима дефинисаним ПДР-ом.

На грађевинској парцели ГПЗ није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, остава и

слично), осим објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо станице, МРС, евакуациони наткривени платои...).

Дозвољава се изградња трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „open space“ простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених здравству, апотека, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, депанданси предшколских установа пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то кафеа, мини барова, посластичарница и ресторана, улазних партија свих типова хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, тржно-пословних центара, робних кућа, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу.

Кота терена/приступа урбанистичкој целини К2 дефинисана је апсолутном висинском котом 76,60 mпв.

Дозвољава се изградња подземних етажа објеката у површини до 95% укупне површине грађевинске парцеле ГПЗ.

Дозвољава се повлачење приземних етажа објеката у односу на фасадну раван виших делова објекта, у циљу афирмације архитектонског обликовања и функционалног обезбеђења слободног простора партера намењеног јавном коришћењу.

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

У случају изградње више независних слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели у оквиру урбанистичке целине К2 неопходно је поштовати следеће удаљења:

- минимално међусобно растојање између стамбених и нестамбених слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели је 2/3 висине вишег објекта;

- минимално растојање између нестамбених слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта;

- минимално растојање стамбених и нестамбених слободностојећих објеката од помоћних објеката на истој грађевинској парцели је једна висина помоћног објекта;

- минимално међусобно растојање између стамбених слободностојећих објеката на истој грађевинској парцели је 2/3 висине вишег објекта.

Последњу етажу објеката изводити искључиво у форми повученог спрата.

Фасадна платна повучених спратова (Пс) морају бити повучена толико да својим повлачењем обезбеде формирање угла од 57° у односу на фасадну раван од које се повлаче.

У оквиру урбанистичке целине К2 у гадаритима постојећих објеката, дозвољено је спровођење интервенција текућег и инвестиционог одржавања, адаптације, санације и реконструкције, док се промена намене не дозвољава.

Приликом израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција не сме се угрозити стабилност постојећих објеката са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката.

ЗОНА 1

На грађевинској парцели ГПЗ грађевинским линијама (ГЛ) дефинисана је зона грађења и то ЗОНА 1, означена

аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Грађевинска линија ка САО 1 је обавезујућа.

У оквиру ЗОНЕ 1, у односу на коту терена/приступа урбанистичкој целини К2 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,60 mпв, планирана је изградња високог објекта чија је максимална висина венца дефинисана апсолутном висинском котом од 120,70 mпв, а максимална висина врха/семења апсолутном висинском котом 146,70 mпв, те чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта, означене аналитичким тачкама.

У оквиру ЗОНЕ 1 све етаже објекта од апсолутне висинске коте 120,70 mпв ка апсолутној висинској коти 146,70 mпв, морају се формирати као повучене етаже који се повлаче под углом од 57,00° у односу на доминантну фасадну раван објекта коју формира грађевинска линија (ГЛ), а на начин који је дат у графичком прилозима бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а и бр. 05 – Приказ планираних висина кроз приказ и силуету блока Поглавља II Графички део ПДР-а.

ЗОНА 2

На грађевинској парцели ГП3 грађевинским линијама (ГЛ) дефинисана је зона грађења и то ЗОНА 2, означена аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Грађевинске линије ка улицама Тадије Сондермајера и САО 1 су обавезујуће.

У оквиру ЗОНЕ 2, у односу на коту терена/приступа урбанистичкој целини К2 која је дефинисана апсолутном висинском котом 76,60 mпв, планирана је изградња високих објеката чија је максимална висина венца дефинисана апсолутном висинском котом од 148,70 mпв, а максимална висина врха/семења апсолутном висинском котом 196,70 mпв, те чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта, означене аналитичким тачкама.

У оквиру ЗОНЕ 2 све етаже објекта од апсолутне висинске коте 148,70 mпв ка апсолутној висинској коти 196,70 mпв, морају се формирати као повучене етаже који се повлаче под углом од 57,00° у односу на доминантну фасадну раван објекта коју формира грађевинска линија (ГЛ), а на начин који је дат у графичким прилозима бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а и бр. 05 – Приказ планираних висина кроз приказ и силуету блока Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.4.3.4. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=70%.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из=95%.

В.4.3.5. Приступ и паркирање

При изради техничке документације за изградњу објекта обавезно је остварити колски и пешачки приступ на јавну саобраћајну површину.

Колски приступ урбанистичкој целини К2 у оквиру које се формира грађевинска парцела ГП 3 остварити преко два улаза/излаза ка саобраћајници Тадије Сондермајера и саобраћајници САО1 и два излаза из ка саобраћајници САО 1.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака, нивелационо уклопљеног са ојачаним тротоаром, на начин како је приказано у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Пешачки приступ остварити из улице Тадије Сондермајера и са саобраћајнице САО1.

Паркирање возила планирати у оквиру грађевинске парцеле ГП 3, на њеним слободним површинама у оквиру и/или у оквиру подземних етажа објеката.

Прорачун паркинг места за планиране намене у оквиру урбанистичке целине К2 вршити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), као и за прорачун потребног броја паркинг места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилницима, стандардима и делом В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила Главе В.2. Општа правила уређења и грађења Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

В.4.3.6. Ограђивање грађевинских парцела у оквиру урбанистичке целине

Ограђивање је могуће на бочним границама парцеле.

Ограђивање према суседним урбанистичким целинама обавезно вршити на начин где ограда својим спољним грађевинским елементима додирије границу између две парцеле, тако да власник урбанистичке целине К2 гради ограду на својој парцели.

Ограде изградити као транспарентне, дискретно осветљене, у комбинацији лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљиве и енергетски ефикасне архитектонике, с једне стране и прикладног зеленила са друге стране, максималне висине до 1,60 m, са максималном висине зиданог постаменталног дела ограде од 0,40 m.

В.4.3.7. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је остварити минимално 5% од укупне површине грађевинске парцеле ГП3 за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

Процент слободних и зелених површина (застртих и незастртих) на грађевинској парцели ГП3 је минимално 30% укупне површине грађевинске парцеле ГП3, од чега минимално 20% укупне површине грађевинске парцеле ГП3 мора бити под зеленим застртим површинама.

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних делова објеката и свих отворених простора ниским растињем, нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 cm.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и урадити мануал валоризације у

циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планирати пресађу стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

В.4.3.8. Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију, имајући у виду функционалну садржајност, решавати у контексту и уз поштовање и подржавање места којим микролокација располаже.

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта имајући у виду да високи објекат представља симбол савремености која се огледа у разумевању простора, времена и технологије, те се архитектонско обликовање будућег објекта мора промишљати кроз баланс у односу на прошлост, одређен у односу на садашњост и отворен у односу на будућност.

Обавезна је примена енергетске ефикасности и технолошке одрживости у савременој изградњи.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да објекат, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да високи објекат, свим својим деловима, предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целовитости територије.

Није дозвољена изградња косих и мансардних кровова већ искључиво равних и/или озелењених кровова.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица клима уређаја на фасадама објекта.

Пристапне правце решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити на друге парцеле ван уређеног система канализације.

В.4.3.9. Правила спровођења

Овим ПДР-ом обавезно је директно формирање грађевинске парцеле ГП 3 на начин како је дато у глави Г.1. Смернице за спровођење Поглавља I Текстурални део ПДР-а.

Није дозвољена промена граница грађевинске парцеле ГП 3 дате у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.4.3.10. Фазна реализација

У оквиру урбанистичке целине К2 поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

Фазна реализација интервенција дефинисаних ПДР-ом, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички,

текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Почетак реализације планиране фазе у оквиру урбанистичке целине није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза у оквиру урбанистичке целине К2.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

В.4.3.11. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле ГП 3 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.4.3.12. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини К2		Вредност:
Параметар:		Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини К2		цела КП 6805/2 КО Нови Београд
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини К2		ГП3
Површина урбанистичке целине К2 (ГП 3)		24.518,78 квм
Индекс заузетости (Из)		70%
Минимални проценат незастртих зелених површина		5%
Минимални проценат застртих зелених површина		20%
ЗОНА 1	Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етаже/објекта	120,70 mnv
	Максимална апсолутна кота врха објекта	146,70 mnv
ЗОНА 2	Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етаже/објекта	148,70 mnv
	Максимална апсолутна кота врха објекта	196,70 mnv

Прилог 8: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини К2

В.4.4. Урбанистичка целина К3

В.4.4.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичку целину К3 чини грађевинска парцела ГП2 која се овим ПДР-ом формира у катастарским границама целе КП 2988/3 КО Нови Београд што је приказано у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

Грађевинска парцела ГП2 обухвата део блока на регулацији Улице Тадије Сондермајера и на њој се налази објекат „Стари аеродромски хангар”.

В.4.4.2. Планирана намена

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних и пословних намена, као доминантних, износи 100%.

Процент заступљености доминантне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле ГП2 .

В.4.4.3. Могућности и ограничења

Постојећи објекат се задржава у својим габаритима.

У габаритима постојећег објекта, дозвољено је спровођење интервенција текућег и инвестиционог одржавања, адаптације, санације и реконструкције, док се промена намене не дозвољава.

Није дозвољена изградња ван габарита постојећег објекта.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, гараже, оставе и слично).

Приликом израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција не сме се угрозити стабилност постојећих објеката са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у оквиру урбанистичке целине К3 обавезно је поштовати следеће мере и услове:

- примена конзерваторских метода са циљем санирања оштећења на споменику културе;

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и обликовних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика споменика;

- ажурно праћење стања објекта и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача и свих елемената фасаде;

- намену бочних крила дефинисати у складу са споменичким вредностима објекта;

- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност и безбедност споменика културе;

- забрана постављања клима уређаја као и средства за оглашавање ма објекту;

- забрана градње и поствљање објеката трајног или привременог карактера, који својом наменом, габаритом, волуменом могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину (КП 2988/3 КО Нови Београд);

- партерно уређење планирати у складу са наменом и функцијом споменика културе. Дозвољене интервенције у оквиру партерног уређења су озелењавање, поплочавање и опремање елементима урбаног мобилијара са циљем оплемењивања простора.

В.4.4.4. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, је постојећи.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, је постојећи.

В.4.4.5. Приступ и паркирање

Не постоје нове могућности за формирањем нових простора за стационарни саобраћај и паркирање возила.

Колски и пешачки приступи остварени из правца улице Тадије Сондермајера се задржавају.

В.4.4.6. Ограђивање урбанистичке целине

Ограђивање је могуће на бочним и задњој граници парцеле према суседним урбанистичким целинама.

Ограђивање вршити постављањем ограда у оквиру сопствене грађевинске парцеле, где ограда својим спољним грађевинским елементима додирује границу између две парцеле, тако да сваки власник гради своју ограду на својој парцели.

Ограде изградити као транспарентне, комбинацијом лакших материјала репрезентативног изгледа и зеленила максималне висине 1,40 m, са максималном висине зиданог постаменталног дела ограда од 0,60 m.

В.4.4.7. Уређење зелених и слободних површина

Нема могућности за формирање нових зелених површина па оне остају на затеченом нивоу.

Слободне површине такође остају на затеченом нивоу.

В.4.4.8. Архитектонско обликовање

Приликом израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција не сме се угрозити стабилност постојећег објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката.

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити на друге парцеле ван уређеног система канализације.

В.4.4.9. Правила спровођења

Овим ПДР-ом обавезно је директно формирање грађевинске парцеле ГП2 на начин како је дато у глави Г.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Поглавља I Текстуални део ПДР-а.

Није дозвољена промена граница грађевинске парцеле ГП2 датих у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

В.4.4.10. Фазна реализација

Не постоје услови за спровођење фазне реализације допуштених интервенција на парцели.

В.4.4.11. Минимална комунална опремљеност

Грађевинска парцела ГП2 је комунално опремљена.

Нема посебних услова у погледу додатне комуналне опремљености.

В.4.4.12. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини К3	
Параметар:	Вредност:
Катастарске парцеле у урбанистичкој целини К3	Цела КП 2988/3 КО Нови Београд
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини К3	ГП2
Површина урбанистичке целине К3 (ГП 2)	7.622,56 квм
Максимална апсолутна кота венца на регулацији	постојећа
Максимални Индекс заузетости (Из)	постојећи
Минимални проценат слободних површина	постојећи
Минимални проценат зелених површина	постојећи
Минимални проценат незастртих зелених површина	постојећи

Прилог 9: Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини К3

В.4.6. Табеларни преглед остварених параметара на нивоу блока и ПДР-А

Намене у оквиру блока				БЛОК (квм)	ПДР (квм)			
Површине ОН								
Урбанистичка целина	С1		К1	К2	К3	Површине ЈН	ПДР (квм)	
Урбанистичка поцелина	С1.1	С1.2						
Грађевинске парцеле	ГП 1		ГП 4	ГП 3	ГП 2	ГПЈН 1 ГПЈН 2, ГПЈН 3 ГПЈН 4, ГПЈН 5	88.777,76	
			ГП 5					
			ГП 6					
Површина око (квм)	10.774,15 квм		9.500,54 квм	24.518,78 квм	7.622,56 квм	62.357,22	26.420,54	
			7.294,24 квм					
			2.646,95 квм					
Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етаже/објекта ка улици Т. Сондермајера	105,04 mnv	124,35 mnv	153,70 mnv (ГП5 ЗОНА 1) 132,20 mnv (ГП5 ЗОНА 2)	148,70 mnv (ЗОНА 2)	постојећа	153,70 mnv	/	153,70 mnv
Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етаже/објекта ка улици САО 1	/		132,20 mnv (ГП5 ЗОНА 2)	120,70 mnv и 148,70 mnv (ЗОНА 1 и ЗОНА 2)	/	148,70 mnv	/	148,70 mnv
Максимална апсолутна кота венца/ограде прве повучене етаже/објекта ка улици Тошин бунар	/		153,70 mnv (ГП5 ЗОНА 1)	/	/	153,70 mnv	/	153,70 mnv
Максимална апсолутна кота врха објекта	109,53 mnv	184,60 mnv	184,70 mnv	196,70 mnv	постојећа	196,70 mnv	/	196,70 mnv
			176,70 mnv					
			постојећа					
Зона грађења	дефинисана грађевинским линијама							
Индекс заузетости (Из)	70%	60%	70%	постојећи	/	/	/	
Минимални (%) слободних површина	30%	40%	30%	постојећи	/	/	/	
Индекс заузетости подземних етажа	90%		95%	постојећи	/	/	/	
Постојећа изграђена БРГП блока (квм)	/			~25.500,00	/	~25.500,00		
Максимална БРГП (квм)	/			~250.000,00	/	~250.000,00		
Минимални проценат (%) незастртих зелених површина	10%		5%	постојећи	/	/	/	
Становање/делатности (%)	51%–100%/0%–49%	0%–90%/10%–100%	0%/100%	0%/100%	/	/	/	
БРГП становања по СРПС-у	~60.000,00			~60.000,00	/	~60.000,00		
БРГП делатности по СРПС-у	~190.000,00			~190.000,00	/	~190.000,00		
Број стамбених јединица/становника	~500/~1.250			~500/~1.250	/	~500/~1.250		
Број запослених	~4.800			~4.800	/	~4.800		
Густина становника ст/ха	~210ст/ха			~210 ст/ха	/	~210 ст/ха		
Густина корисника ст/зап/ха	~775 коп/ха			~775 коп/ха	/	~775 коп/ха		

Прилог 10: Преглед остварених урбанистичких параметара и вредности на нивоу блока и ПДР-а

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-А

Г.1. Смернице за спровођење

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), ПДР предствља основ за издавање Информација о локацији, Локацијских услова и директно формирање грађевинских парцела јавне и остале намене дефинисаних графичким прилогом бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

За планирану изградњу у Урбанистичкој поцелини С1.2 у оквиру урбанистичке целине С1, обавезна је верификација Идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Скупштине Града Београда пре издавања Локацијских услова.

Ступањем на снагу предметног ПДР-а, у границама ПДР-а, престају да важе следећи планови:

– измена и допуна ДУП-а Блока 65 у Новом Београду (Службени лист града Београда бр. 13/94);

– измена и допуна ПДР-а за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист града Београда”, бр. 39/11);

– ПДР за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 130/16).

Г.2. КП од којих се формирају ГП јавне намене (ГПЈН)

Преглед целих и делова КП од којих се овим ПДР-ом формирају грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

КП од којих се формирају ГП јавне намене (ГПЈН)	
Грађевинске парцеле ГПЈН:	Катастарске парцеле од којих се формирају ГПЈН
ГПЈН 1	Целе КП: 2173/4, 2207/2, 2209/2 Делови КП: 2172/3, 2189/2, 2193/1, 2207/1, 2208/2, 2209/1 и 2211/1
ГПЈН 2	Целе КП: 2198/5, 2198/6, 2198/9, 2201/2, 2201/3, 2201/5, 2201/6, 2207/2, 2208/2, 2217/1, 2986/2, 2986/3, 2988/2, 2988/4, 2988/5, 2988/6, 2988/7, 2988/8 Делови КП: 2210/4 и 2222/14
ГПЈН 3	Целе КП: 2201/7, 2201/8, 2222/15, 2222/16 Делови КП: 2201/4 и 2222/14
ГПЈН 4	Целе КП: 2201/9
ГПЈН 5	Цела КП: 2213/1

Прилог 11: Преглед КП које чине грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН)

Могућа је парцелација и препарцелација саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, при чему свака фаза треба да буде функционална целина.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице дозвољена је промена нивелета, попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Због побољшања услова саобраћаја може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметног ПДР-а.

Г.3. КП од којих се формирају ГП остале намене (ГП)

Преглед целих и делова КП од којих се овим ПДР-ом формирају грађевинске парцеле остале намене (ГП) табеларно је приказан у овој глави као и у графичком прилогу бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

КП од којих се формирају ГП остале намене (ГП)	
Грађевинске парцеле ГП:	Кагастарске парцеле од којих се формирају ГП
ГП 1	Целе КП: КП 2222/4 КО Нови Београд
ГП 2	Цела КП: 2988/3 КО Нови Београд
ГП 3	Целе КП: 6805/2 КО Нови Београд
ГП 4	Целе КП: 2198/14, 6757, 6758 КО Нови Београд
ГП 5	Целе КП: 2210/1 и 2171/2 КО Нови Београд Делови КП: 2172/3, 2189/2, 2193/1, 2207/1, 2208/1, 2209/1, 2211/1 КО Нови Београд
ГП 6	Цела КП: 6823 КО Нови Београд

Прилог 12: Преглед КП које чине грађевинске парцеле остале намене (ГП)

Г.4. Општа напомена

У случају неслагања бројева КП и ГП у текстуалном и графичком делу ПДР-а важи графички прилог бр. 06 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Поглавља II Графички део ПДР-а.

У случају евентуалних неслагања у тексту и у табеларним прегледима у оквиру текстуалног дела, важе подаци из табеларног прегледа.

Саставни део овог ПДР-а су и следећи делови:

II. ГРАФИЧКИ ДЕО ПДР-А

Д. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

01. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1.000

Ђ. ПЛАНСКА РЕШЕЊА

02. Планирана намена површина Р 1: 1.000
 03. Инжењерско-геолошка категоризација терена Р 1: 1.000
 04. Регулационо-нивелационо решење Р 1: 1.000
 05. Приказ планираних висина кроз приказ и силуету блока Р 1: 1.000
 06. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1: 1.000
 07. Водоводна и канализациона мрежа и објекти Р 1: 1.000
 08. Електроенергетска мрежа и објекти Р 1: 1.000
 09. Телекомуникациона мрежа и објекти Р 1: 1.000

10. Топловодна мрежа и објекти Р 1: 1.000
 11. Гасоводна мрежа и објекти Р 1: 1.000
 12. Синхрон план планираних инфраструктурних мрежа и објеката Р 1: 1.000

КЊИГА 2/2

III. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПДР-А

Е. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

01. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПДР-А
 02. РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ПДР-А
 03. ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
 04. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 05. ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ ЈКП И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
 06. ГЕОЛОШКО-ГЕОМЕХАНИЧКО-ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ
 07. ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
 08. ИЗВЕШТАЈ О РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ПДР
 09. ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ПРИБАВЉЕНЕ ТОКОМ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА
 10. ИЗВЕШТАЈ О ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПДР-А
 11. ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ ПРИБАВЉЕНЕ ТОКОМ ЈАВНОГ УВИДА У НАЦРТ ПДР-А
 12. СТУДИЈСКА АНАЛИЗА ИСПУЊЕНОСТИ КРИТЕРИЈУМА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИСОКОГ ОБЈЕКТА
 13. ИЗВОД ИЗ АПР-А
 14. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ РУКОВОДИЛАЦА ИЗРАДЕ ПДР-А
 15. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
 16. ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
 17. ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ НАЦРТА ПДР-А СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Ж. ГРАФИЧКИ ДЕО

18. КОПИЈА ПЛАНА
 19. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
 20. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
 21. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА – ИЗВОД ИЗ ПГР-а
 22. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА – ИЗВОД ИЗ ПГР-а
 23. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
 24. ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:2.000
 25. ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:2.000
 26. ПОСТОЈЕЋА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:2.000
 27. ПОСТОЈЕЋА ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:2.000
 28. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ Р 1:2.000
 Овај ПДР ступа на снагу осам дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-964/18-С, 14. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

ЗАКОН О ЗАШТИТИ ПРАВА НА СУЂЕЊЕ У РАЗУМНОМ РОКУ – ЕВРОПСКИ СТАНДАРДИ И СУДСКА ПРАКСА

Четвртак, 6. децембар 2018. године
Од 10.00 до 16.00
Пословна зграда ЈП *Службени гласник*,
Јована Ристића 1, пети спрат



ТЕМЕ:

- Право на правично суђење (разумни рок; критеријуми и пракса Европског суда за људска права)
- Закон о заштити права на суђење у разумном року (европски стандарди и судска пракса)
- Поступак заштите права на суђење у разумном року (правна средства за убрзање судског поступка)
- Правила поступка и доказивања у споровима за накнаду нематеријалне и материјалне штете

ПРЕДАВАЧИ:

- Љубица Милутиновић, судија Врховног касационог суда
- Снежана Андрејевић, судија Врховног касационог суда у пензији

О семинару

Право на суђење у разумном року има свака странка у судском поступку, укључујући и извршни поступак, сваки учесник по закону којим се уређује ванпарнични поступак, а оштећени у кривичном поступку, приватни тужилац и оштећени као тужилац само ако су истакли имовинскоправни захтев. Дужина судског поступка данас представља изузетно важан и озбиљан проблем, а сврха овог закона јесте да пружи судску заштиту и тиме предупреди настајање повреда права на суђење у разумном року.

Циљна група

Судије, адвокати, тужиоци, правобраниоци, правници у јавном и приватном сектору, као и они који се у раду сусрећу с овим проблемом.

Учесницима семинара обезбеђени су:

- предавање и консултације с предавачима,
- размена мишљења о актуелној ситуацији и судској пракси,
- рад у савремено опремљеном простору у потпуности прилагођеном потребама одржавања семинара и
- кетеринг и освежење.

Котизација

11.800,00 РСД + ПДВ

За уплате до 15. новембра
одобрава се 10% попуст.

За уплаћене две котизације, трећа јеgratis.

Сваки учесник семинара остварује попуст од
25% на *Гласникова* издања књига!

Попусти се не сабирају.

Центар за едукацију ЈП *Службени гласник*
www.slglasnik.com

Питања предавачима можете постављати унапред
на e-mail: seminar@slglasnik.com

Пријаве на телефоне: 011/30-60-331, 30-60-533,
30-60-527 или на e-mail: seminar@slglasnik.com

САДРЖАЈ

Страна	Страна
Одлука о постављању система јавних бицикала на територији Града Београда -----	1
Одлука о изменама Одлуке о Градској управи Града Београда -----	3
Одлука о изменама и допунама Одлуке о Градском правобранилаштву Града Београда -----	4
Одлука о измени и допуни Одлуке о правима и услугама социјалне заштите -----	4
Одлука о изради плана детаљне регулације зоне мешовитих градских центара и комерцијалних садржаја уз Улицу Стефана Првовенчаног, градска општина Вождовац -----	5
Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, II етапа) – целина ТО Нови Београд, градска општина Нови Београд -----	6
Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље Падина, за блок између улица Цветанова ћуприја и саобраћајница С 2 -----	7
Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке, за блок између улица Јована Рајића, Гружанске, Карловачке и Тодора од Сталаћа -----	8
Одлука о отпису потраживања доспелих на дан 31. децембар 2016. године, по основу неизмирених потраживања за станове солидарности Града Београда, према Привредном друштву за производњу лекова, дентала, антибиотика, фармацеутских силовина, парафармацеутике, ветеринарских производа и адитива „Галеника” а.д. из Београда (Земун), Батајнички друм бб и његовом зависном друштву: Друштво за инжењеринг и услуге „Галинг” д.о.о. из Београда (Земун), Батајнички друм бб -----	10
Одлука о конверзији потраживања Града Београда по основу уступљених јавних прихода у трајни улог у капиталу Привредног друштва Тигар а.д. Пирот са стањем на дан 1. фебруара 2018. године са припадајућом каматом до 21. јуна 2018. године --	10
План детаљне регулације за део Блока 65, Градска општина Нови Београд, Београд -----	10

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15