



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIII Број 103

12. новембар 2019. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 12. новембра 2019. 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УНУТРАШЊЕГ МАГИСТРАЛНОГ ПОЛУПРСТЕНА (УМП-а) И УЛИЦА ВЕЉКА ДУГОШЕВИЋА, ПАНЧИНЕ И СВЕТОГ НИКОЛЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, градска општина Звездара (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 76/16), која је донета на седници Скупштине Града Београда одржаној 18. јула 2016. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 4. јануара до 18. јануара 2017. године и КО мисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 237. седници, одржаној 31. јануара 2017. године.

Општи циљеви израде плана су дефинисање површина јавне и остале намене, правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање предметног простора, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

Очекивани ефекти планирања су:

- стварање планских могућности за трансформацију и уређење постојећег девастираног изграђеног ткива и унапређење стандарда становања;
- очување и унапређење постојећег карактера и амбијента постојећег становања у отвореном блоку;

- унапређење стандарда коришћења и проширење капацитета постојећих јавних објеката и планирање недостајућих садржаја;

- унапређење саобраћајне и инфраструктурне опремљености подручја и смањење дефицита паркинг места;

- очување и унапређење постојећих зелених површина (зеленило у отвореном блоку и заштитно зеленило) и

- стварање планског основа за реализацију планираних капацитета и дефинисање параметара изградње.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Звездара која је дефинисана:

- са северне стране регулацијом Улице Вељка Дугошевића на потезу од коридора саобраћајнице Унутрашњи магистрални полупрстен (УМП),– до раскрснице са Улицом Драгише Лапчевића, обухватајући је;

- са источне стране границом планиране регулације улица Нова 2, Нова 3 и Нова 4 до раскрснице са Улицом Панчином, обухватајући је, затим регулацијом Улице Панчине до раскрснице са Улицом Мите Ракића, не обухватајући је и границом к.п. 2277/1 КО Звездара до улице Светог Николе;

- са југозападне стране регулацијом Улице Светог Николе, обухватајући је и

- са западне стране регулацијом планираног коридора саобраћајнице Унутрашњи магистрални полупрстен (УМП).

Површина обухваћена планом износи око 10.02 ha.

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

(Графички прилог бр. 2д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р1:500 и графички прилог бр. 3д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1: 500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Звездара

Целе катастарске парцеле:

2282/43, 2282/22, 2282/49, 2282/46, 2282/45, 2282/47, 2280/8, 2280/64, 2281/1, 2280/65, 2280/66, 2280/4, 2280/5, 2280/6, 2280/7, 2280/10, 2280/11, 2280/80, 2280/69, 2280/76, 2280/31, 2277/2, 2280/9, 2280/27, 2280/23, 2280/25, 2280/24, 2280/26, 2280/70, 2280/1, 2282/51, 2280/62, 2280/63, 2280/45,

2280/43, 2166/43, 2265/16, 2265/15, 2282/40, 2282/50, 2280/60, 2280/61, 2280/46, 2280/49, 2280/47, 2280/50, 2280/35, 2280/37, 2280/38, 2280/39, 2280/51, 2280/52, 2280/67, 2280/68, 2280/17, 2280/18, 2280/30, 2280/19, 2280/29, 2280/28, 2265/17, 2280/3, 2282/41, 2282/42, 2280/59, 2280/44, 2280/40, 2280/41, 2280/42, 2280/77, 2280/36, 2280/72, 2280/32, 2280/33, 2280/34, 2282/44, 2280/21, 2280/22, 2280/84, 2282/48, 2280/83, 2139/2, 2280/78, 2280/79, 2265/19, 2277/6, 2265/20, 2280/85, 2140/2, 2280/82, 2178/6, 2282/34

Делови катастарских парцела:

2277/1, 2460/1, 2265/3, 2137, 5123/1, 2280/71, 2282/39, 2280/81, 2280/54, 2277/7, 2178/1, 5135, 2127/41, 5134, 2124/3, 2127/43, 2138/1, 2138/2, 2139/3, 2128/19, 2297, 5126, 2282/33, 2282/32, 2282/30, 2282/23

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р1:500 и графичког прилога бр. 3д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1: 500.

### 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана шире просторне целине је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18),

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

Плански основ за израду и доношење плана 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) (у даљем тексту: план генералне регулације).

Према плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

– површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница

– зелене површине

ЗП1 – парк

– објекти и комплекси јавних служби:

J2 – основне школе

J3 – средњошколске установе

J6 – установе примарне здравствене заштите

– површине осталих намена:

– становање:

С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима-отворени блок

### 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

– површине јавних намена:

– површине за објекте и комплексе јавних служби  
– површине за становање у оквиру комплекса јавних служби

– зелене површине

– мрежа саобраћајница

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе

– површине осталих намена:

– површине за становање

– површине за комерцијалне садржаје

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. Планирана намена површина и подела на зоне

#### 1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „планирана намена површина” Р 1: 1.000)

Планиране површине јавних намена су:

саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница (означене као СА-2 до СА-11)

– интегрисана колско-пешачка улица (означена као СА-1)

– јавна гаража (СП1)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– топлотна подстанција (означена као ПС)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

– зелене површине у постојећем отвореном стамбеном блоку (означене као ЗП4-1 до ЗП4-3)

– заштитни зелени појас (означен као ЗП5-1 до ЗП5-2)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

– депанданс предшколске установе (означен као J1-Д)

– основне школе (означене као J2)

– специјализовани образовни центар (означен као J3-J4)

– установе примарне здравствене заштите (означене као J6)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (означене као С6)

– зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (означене као С9)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

– зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

– зона пратећих комерцијалних садржаја (означене као К4

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
<b>Површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	1,62	16,16	1,79	17,86
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,04	0,40	0,04	0,40
зелене површине	1,68	16,77	1,52	15,17
објекти и комплекси јавних служби	3,46	34,53	3,44	34,33
Укупно јавне намене	6,80	67,86	6,79	67,76
<b>Површине осталих намена</b>				
површине за становање	3,12	31,14	2,95	29,44
површине за комерцијалне садржаје	0,10	1,00	0,02	0,20
површине за мешовите градске центре	0,00	0,00	0,26	2,59
Укупно остале намене	3,22	32,14	3,23	32,24
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	10,02	100	10,02	100

Табела 1 – Табела биланса површина

### 1.2. Карактеристичне целине

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

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл. 109. и 110. Закона о културним добрима).

(Завод за заштиту споменика културе Града Београда, број од године)

#### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објекта геонаслеђа према Инвентару објекта геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

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

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, Решење бр. 020-2849/3 од 20. децембра 2017. године)

#### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину плана детаљне

регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, градска општина Звездара (под IX-03 бр.350.14-26/16, од 14. јула 2016. године).

У току даљег спровођења и реализације планског документа, у циљу заштите животне средине и здравља људи, неопходно је испоштовати у наставку наведене мере и услове.

У оквиру стамбених и комерцијалних зона, као и зоне мешовите намене, није дозвољена изградња:

- складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл., као и складиштење отровних и опасних материја;

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- објекта који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница;

- објекта делатности које захтевају уређаје за предtretман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса, и које генеришу опасан отпад.

У циљу заштите вода и земљишта:

- извршити прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;

- изградњу саобраћајних површина извршити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање вода са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);

- обезбедити адекватно сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, а које настају у процесу одржавања предметне саобраћајнице, као и отпада из сепаратора масти и уља, у складу са важећим прописима из ове области;

- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње предметне саобраћајнице разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом; уколико генерисани отпад садржи материје познатог порекла и састава, извршити његову карактеризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања;

- ако при извођењу радова на изградњи саобраћајних површина дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач радова је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

У циљу заштите ваздуха обезбедити:

- централизован начин загревања планираних објеката;

- пројектовање и изградњу објеката као слободностојећих, како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу;



– формирање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;

– засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– реализацију планом предвиђених зелених површина.

У циљу заштите од буке:

– интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;

– нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10);

– применити техничке услове и мере звучне заштите у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству СРПЦ. У.16.201:1990).

планиране гараже реализовати искључиво као подземне, а нарочито гаражу у зони М5 планирану уз постојећи школски објекат. У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

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

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

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

– контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних који се, након третмана у сепаратору контролисано упушта у рецепијент мора да задовољава Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– редовно прањење и одржавање сепаратора;

– 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:

– дизел агрегате сместити на гумирану на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат;

– 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, планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

– издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта у слободну струју ваздуха.

Обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности а који подразумева:

– праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у рецепијент, а 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 водама („Службени гласник РС”, број 33/16);

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13); Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10 и 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

Такође, није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечјих вртића, школа и простора дечијих игралишта. Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ових објеката, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

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

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

– могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл;

– неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, односно избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

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

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испи-

тивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења; и

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

– применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној 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 животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Управљање отпадом вршити, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење комуналног и рециклабилног отпада, као и посебних токова отпада.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

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

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

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

Услови Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.2-196/2017-V-04 од 10. априла 2018. године

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Асс(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,08-0,1
$I_{max}$ (EMS-98)	VI	VII	VIII

Табела: Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све

прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима макросеизмичке реојнизиције и

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

#### Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

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

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

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

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

– реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запањивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

У даљем поступку израде идејног решења за гасовод потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

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

Услови МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду бр. 217-552/2017-09/8 од 23. новембра 2017. године.

#### Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.4211-2, од 7. децембра 2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови Министарства одбране бр. 4211-2 од 7. децембра 2017. године

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе”, градска општина Звездара”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. То практично значи да испитивани терен представља део вододелнице која раздваја притоке Дунава и Саве. За формирање рељефа од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувијални процес чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду обимних земљаних радова за потребе интензивне урбанизације измењена је природна површина терена.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основе стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни, делувијани и делувијално-пролувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је преваходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

Изузимајући пескове и лесне наслаге, пресеци пора су релативно мали, па се самим тим у њима може акумулирати

релативно мала количина подземне воде. Такве издани, са хидрогеолошког становишта, немају посебног значаја. Међутим, са геотехничког аспекта оне су изузетно битне, јер утичу на промену конзистентних стања, а самим тим и на отпорна и деформабилна својства стенских маса и стабилност терена.

У терену изграђеном од лесних наслага најзначајнији су савремени геолошки процеси суфозије и слегања. Ова два процеса се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. Нпр. провлажавањем леса започиње процес хемијских измена лако растворљивих соли, који за последицу има деградацију структуре, смањење чврстоће на смицање и повећање деформабилности леса.

С обзиром на релативно монотону геолошку грађу, морфолошке карактеристике и урбанизацију терена, на простору који је обухваћен истраживањима издвојен је један инжењерско-геолошки рејон – IA1.

#### РЕЈОН I – повољни терени

Припада теренима који су са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена (према ГП Београда) – повољни терени, и у оквиру њега се издваја рејон IA1.

Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10 m. У лесном комплексу се могу издвојити два хоризонта макропорозног леса са очуваном примарном цевастом структуром, раслојена са погребеном земљом и са лесоидном глином у подини. Испод њих се налазе делувијалне глине дебљине 2–6 m. Лапоровите глине су на дубини од 7 до 8 m, мада се локално могу наћи дубље. У терену је могућа издан на дубини већој од 5 m. Издан је мале издашности. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона услед оштећења старе водоводско-канализационе мреже. Првобитна морфолошка својства терена су битно промењена услед деловања савремених геолошких процеса и нарочито антропогеним утицајем (израде разних ископа, засецања и насипања).

При пројектовању и изградњи нових објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације. С обзиром на дебљину комплекса лесних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена, лес је очуван примарне ситноцевасте и макропорозности, (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилан и осетљив на допунско слегање при влажењу.

Лесни седименти имају специфична инжењерско-геолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката.

Изградња објеката високоградње – Терени овог рејона су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Да би се избегле могуће негативне последице, приликом изградње објеката препоручује се:

– код новопроектваних објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, са једном или две подземне етаже, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони леса;



– темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта;

– објекти спратности до По+П+3 могу да се фундирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундирати на темељним плочама;

– дубина фундирања новопроектованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундирања новог објекта;

– око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката;

– интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8–10 m од објеката;

– изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре;

– имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина;

– побољшање темељног тла, у циљу смањења деформбилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.

Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 3,0 m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа засецања од 3,0 m, неопходно је пројектовати потпорне конструкције, које својим положајем обезбеђују делове засеченог терена, а димензионисати их за додатна активна оптерећења земље.

Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења

енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

– побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

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

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

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

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

– заштита објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

– примена адекватне вегетације и зеленила у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

– коришћење природних материјала и материјала нешкодљивих по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

– увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима;

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

#### 2.1.7. Услови за евакуацију отпада

За потребе одлагања комуналног отпада из постојећих објеката на предметном простору користе се судови – контејнери 1.100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Ова технологија треба да буде заступљена и у случају изградње нових објеката.

Инвеститор набавља потребне судове за смеће у броју који ће се одредити у складу са нормативима: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објеката сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда” бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, набавља их инвеститор, а ЈКП „Градска чистоћа” их касније одржава и замењује по потреби.

У складу са наведеним, судови за смеће треба да буду постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово прањњење. Потребно је обезбедити

проходност саобраћаја или, у случају слепих улица, манипулативне просторе за окретање ком. возила габарита 8,6 x 2,5 x 3,5 m, осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,00 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће морају бити мин. ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за остали отпад набављају специјални судови, који ће бити постављени у складу са датим нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасни отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових објеката, су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добијају ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, који морају бити испоштвани при техничком пријему како би исти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 18745 од 16. новембра 2017. године)

### 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

#### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Нова 1, интегрисана колско-пешачка улица	СА-1	КО Звездара Делови к.п.: 2282/39, 2265/3, 2282/23, 2281/1
Улица Мите Ракића	СА-2	КО Звездара Делови к.п.: 2280/76, 2280/11, 2280/69, 2280/31, 2280/1, 2282/39, 2280/79
Улица Милете Јакшића	СА-3	КО Звездара Целе к.п.: 2280/70 Делови к.п.: 2280/9, 2280/26
Улица Панчина	СА-4	КО Звездара Целе к.п.: 2280/78, 2280/72 Делови к.п.: 2280/71, 2277/2
Улица Уроша Тројановића	СА-5	КО Звездара Целе к.п.: 2280/80 Делови к.п.: 2280/69, 2280/11, 2280/79, 2280/31
Улица Светог Николе	СА-6	КО Звездара Делови к.п.: 2460/1
Улица Вељка Дугошевића	СА-7	КО Звездара Целе к.п.: 2166/43, 2265/15, 2280/84, 2280/83, 2139/2, 2265/19, 2277/6, 2265/20, 2140/2, 2280/82, 2178/6 Делови к.п.: 5123/1, 2280/76, 2280/1, 5135, 2282/39, 2280/71, 2265/3, 2137, 2265/16, 2178/1, 2127/41, 5134, 2124/3, 2280/17, 2265/17, 2127/43, 2138/1, 2138/2, 2139/3, 2128/19, 2282/39
Јавна гаража	СП-1	КО Звездара Делови к.п.: 2282/39

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПЛАНИРАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака сао. Површине	Катастарске парцеле
део улице Панчина, грађевинске парцеле ГП-19 формиране важећим планом детаљне регулације подручја између улица Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе к.п.2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића, ГО Звездара	САО-8	КО Звездара Делови к.п.: 2280/71

Назив површине јавне намене	Ознака сао. Површине	Катастарске парцеле
део улице Панчина, грађевинске парцеле ГП-12 формиране важећим планом детаљне регулације подручја између улица Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе к.п.2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића, ГО Звездара	САО-9	КО Звездара Делови к.п.: 2277/1, 2280/81, 2280/54
раскрсница улица Панчине и Мите Ракића, грађевинске парцеле ГП-19 формиране важећим планом детаљне регулације подручја између улица Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе к.п.2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића, ГО Звездара	САО-10	КО Звездара Делови к.п.: 2280/76, 2280/71, 2280/44
део улице Панчина, грађевинске парцеле ГП-2 формиране важећим планом детаљне регулације подручја између улица Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе к.п.2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића, ГО Звездара	САО-11	КО Звездара Делови к.п.: 2277/7, 2277/8

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

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

КО нцепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Са западне стране, простор у обухвату границе овог плана, тангира планирана саобраћајница Унутрашњи магистрални прстен (УМП), која за циљ има ободно вођење саобраћаја у односу на централну градску зону. Остале саобраћајнице које тангирају предметни простор, део су секундарне уличне мреже. Улице нова 3, нова 4 и Панчина налазе се са источне стране предметног простора. Део Панчине улице је обухваћен границом плана.

Планиране саобраћајнице, унутар предметног подручја (Вељка Дугошевића, Светог Николе, Панчина, Мите Ракића, Уроша Тројановића, Милета Јакшића) део су секундарне уличне мреже и планирају се у рангу приступних и сабирних улица уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Ширина коловоза секундарне уличне мреже је планирана у односу на очекивано меродавно возило које ће се улицом кретати, али не ужа од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила. Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1,5 m.

Колско-пешачке улице (прилази), користе се тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни. Ове улице су са умиреним саобраћајем и немају функцију повезивања унутар мреже, већ је њихова улога приступ парцелама (објектима) унутар блока.

Колско-пешачка Улица нова 1, повезана је са улицама Вељка Дугошевића и Светог Николе и планирана је, у највећем делу, са ширином регулације од 4,5 m (једносмерни саобраћај). У делу где је улица Нова 1 повезана са улицом Вељка Дугошевића, ширина регулације износи 3,5 m због просторних ограничења. У делу ка Улици Светог Николе, Улица нова 1 је планирана са ширином коловоза 6,0 m. Приступ планираним наменама у блоку 1 и 3, планиран је са Улице нова 1.

Попречни профили саобраћајница, унутар плана, приказани су на одговарајућем графичком прилогу.

Регулациона ширина саобраћајница представља константу плана. Унутар утврђене регулационе ширине могуће су функционалне и конструктивне прерасподеле простора



у зависности од утврђеног режима саобраћаја и начина материјализације, што је могуће дефинисати у поступку спровођења плана, кроз детаљније нивое разраде, у циљу добијања што квалитетнијег и безбеднијег саобраћајног решења.

Траса новопланиране саобраћајнице Нове 1, у ситуационом и нивелационом плану, прилагођена је терену и котатама ободних изведених саобраћајница, са примереним падовима. Нивелационо решење новопланиране саобраћајнице формирано је на основу детаљног геодетског снимка терена и усклађено са већ изграђеном физичком структуром.

Одводњавање се решава гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију новопланиране саобраћајнице и саобраћајница предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагида, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

Умирења у колско-пешачким улицама (прилазима) могуће је остварити посебним ситуационим и нивелационим решењима, што ће се прецизније дефинисати у даљим фазама разраде, у пројектној документацији. Ове саобраћајне површине потребно је издвојити посебном материјализацијом (начином попличавања), која имплицира успорење кретања возила, а затим и обавезном одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

Елементе застора (попличавања), као и евентуалних засада у оквиру регулације саобраћајница, ускладити са њиховом функцијом. Одводњавање атмосферских вода решити посебним нивелационим решењима, тако да се не угрозе објекти, а прикупљене воде усмере ка канализационом систему.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈППП-а, Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Северним булеваром и Улицом Вељка Дугошевића и опслужују предметни простор, као и задржавање постојећих стајалишта.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

### 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје јавне намене обезбедити потребан број паркинг места на основу следећих норматива:

- основне школе: 1ПМ на 1 учионицу, од чега 10% обезбедити на припадајућој парцели
- средње школе: 1ПМ на 1 учионицу, од чега 40% обезбедити на припадајућој парцели
- више школе и високо образовање: 1ПМ на 20 студената, од чега 40% обезбедити на припадајућој парцели

– установа примарне здравствене заштите: 1ПМ на четири запослена

Простор са паркирање потребног броја возила обезбедити у уличној мрежи уз комплекс, осим за основне школе за које 10%, односно за средње, више школе и високошколске установе 40% потребног броја ПМ, обезбедити на припадајућој парцели. На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама.

У Блоку 3, планирана је подземна гаража, испод игралишта, оријентационог капацитета 70 ПМ, у два подземна нивоа. Приступ планираној гаражи је из Улице нова 1.

Постојећа и планирана паркинг места засенити садњом високих лишћара према следећи условима:

- на планираним паркинг местима поставити засторе од растер елемената са затрављеним спојницама,
- за засену паркинг места користити расаднички школоване саднице лишћарског дрвећа које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Предвидети засену сваког трећег паркинг места, и
- изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и без алергених карактеристика.

### 3.1.4. Услови за приступачност простора

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

### 3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

У профилу Панчине улице, постојећи, једностранни дрворед који се протеже од раскрснице са Улицом Вељка Дугошевића до планиране Улице нова 4 у тротоару испред основне школе „1300 каплара”, допунити новим садницама и ревитализовати постојеће затрављене површине (затрављене траке) формирањем травњака.

На постојећим паркинг површинама поставити растер елементе са травом и омогућити засену формирањем листопадних дрвореда на местима где овај тип озелењавања није формиран. Дрвеће у дрворедима је просечне висине око 7 m и ширине крошњи око 5 m.

За постојеће дрвореде важи правило да се за допуну дрвећа у дрворедима морају користити идентичне врсте и форме садница или у крајњем случају оне врсте које припадају истом роду (genus).

### 3.1.6. Остале површине у функцији саобраћаја

У делу Блока 3, у оквиру зелених површина у отвореном стамбеном блоку, планира се јавна подземна гаража.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДЗЕМНУ ЈАВНУ ГАРАЖУ НА СП-1
основна намена површина	– јавна гаража – планира се подземна гаража на два нивоа са отвореним дечијим игралиштима на крову, капацитета око 70 ПМ
грађевинска парцела	– грађевинска парцела СП1 планирана овим планом, оријентационе површине око 1190m <sup>2</sup> – није могуће вршити даљу парцелацију планиране грађевинске парцеле

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000; – улазе и излазе у гаражу планирати са улице Нова 1, тако да се избегне стварање конфликтних тачака саобраћајних токова – колске рампе за приступ гаражи планирати иза регулационе линије, са нагибом рампе, за путничка возила максимално 12% (за отворене рампе), односно 15% за затворене рампе. Праве рампе планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 3,0 м. Уколико се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења у кривинама.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости („3”) на парцели је 100%
висина објекта	– минимална спратна висина гараже 2,30 м – објекат гараже висински уклопити у терен, како би се на крову гараже организовала отворена дечија игралишта
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу. – у планираним објектима се морају обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и против пожарне потребе.
инжењерскогеолошки услови	– планирани објекат гараже се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Дубина фундаирања новопројектованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундаирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-05 бр. 344.4-71/2017. од 31. октобра 2017. године; Секретаријат за јавни превоз – XXXIV-01 Бр.346.5-2983/2017 од 28. септембра 2018. године; ЈКП „Београдпут” – V 47517-1/2017, од 27. новембра 2017. године.)

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

#### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Простор обухваћен предметним планом припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар граница плана и у непосредном окружењу:

- У Улици Вељка Дугошевића дистрибутивни водоводи Ø100 mm (В2Л100), Ø100 mm (В3Л100) и Ø150 mm (В3Л150);
- У Улици нова 1 водовод Ø100 mm (В2Л100);
- У Улици Мите Ракића водовод Ø100 mm (В3Л100);

- У Улици Милете Јакшића водовод Ø80 mm (В3Л80);
- У Улици Панчиној водовод Ø100 mm (В3Л100);
- У Улици Светог Николе водовод Ø50 mm (В2П50) и магистрални водовод Ø300 mm (В2Л300);
- У улици Уроша Тројановића водовод Ø80 mm (В3Л80);
- У отвореном блоку дистрибутивни водоводи Ø100 mm (В2Л100) и Ø100 mm (В3Л100).

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима „Београдског водовода”.

За уредно снабдевање водом предметне локације у складу са наменама и новим саобраћајним решењем у граница плана планирају се следећи радови:

- постојећи цевоводи пречника мањег од Ø100 mm (Ø80 mm и Ø50 mm) укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm;
- постојећи цевоводи који се налазе у површинама осталих намена (осим отвореног блока), укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm,
- за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm.

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

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

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

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

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

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр.82292, I<sub>4-1</sub>/2408, Л/1823 од 28. новембра 2017. године

#### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Локација предметног плана припада подручју Централног градског канализационог система и Булбударског сливу, делу на коме је заступљен општи систем канализација.

Главни реципијент употребљених и атмосферских вода је „постојећи Булбударски колектор” ОБ60/110-120/180-140/210-250/230 cm који се пружа улицама Димитрија Туцовића и Цвијићевом. Низводније дуж улица Димитрија Туцовића и Цвијићева са обе стране постоје два колектора димензија ОБ70/120 cm, који су повезани са средишним тако да чине систем Булбударског слива. Непосредни реципијент је постојећи колектор ОБ60/110 cm у Улици Светог Николе (иде даље Крфском све до везе на „постојећи Булбударски колектор”).

Локација, као и шире окружење предметног плана сагледана је кроз следећу планску документацију:

– Регулациони план за изградњу колектора у Северном булевару у Београду („Службени лист Града Београда”, број 15/01);

– план детаљне регулације блока између улица: Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића продужетка улице Драгише Лапчевића, СО Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/04);

– план детаљне регулације између Северног булеvara, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а Спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара” – Општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/05).

Наведеном документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и новим саобраћајним решењем планирају се следећи радови:

– канализација се решава по општем принципу;

– постојећа канализациона мрежа нестандарних димензија реконструје у складу са важећим стандардима и прописима „Београдске канализације” који за општу канализацију износи мин. Ø300;

– положај постојеће канализационе мреже усаглашава се са саобраћајним решењем и планираним наменама и измешта у јавну површину (осим отвореног блока);

– за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња нове канализационе мреже по стандардима и прописима „Београдске канализације”.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструју, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдске канализације. Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима „Београдске канализације”.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никакава изградња. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/12 и 48/12).

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са синхрон планом. Минимални пречник планиране опште канализације је Ø300 mm.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности. Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 82292/1 од 7. децембра 2017. године

### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

У границама предметног плана налази се подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35/10 kV „Београд 1” и ТС 35/10 kV „Шеста мушка гимназија”. За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

Уколико је постојећи вод 35 kV на истеку свог експлоатационог века, планира се траса за његову замену. Траса планираног вода 35 kV ће се приближно поклапати са трасом постојећег вода 35 kV. Замену постојећег подземног вода 35 kV извести подземним водом одговарајућег типа и пресека. планирани водови 35 kV полажу се у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA. планирану ТС 10/0,4 kV изградити у блоку број 1, у склопу грађевинског објекта (зона М5) под следећим условима:

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

– просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

– трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

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

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

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

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз-излаз” на постојећи 10 kV подземни вод, веза ТС 10/0,4 kV „Вељка Дугошевића 48” (рег.бр. Б-247) и ТС 10/0,4 kV „Светог Николе 39” (рег.бр. Б-702), на погодном месту. Предвидети коридоре за полагање два 10 kV подземна вода, будући да ће планирана ТС 10/0,4 kV бити двострано прикључена.

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

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



Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника  $\phi 100$  mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

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

Услови: АД „Електро mreжа Србије” бр. 130-00-УТД-003-773/2017-002, од 13. децембра 2017. године

„ЕПС Дистрибуција”, 80110 АБ, 01110 МГ, бр. 7366/17 од 14. децембра 2017. године

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови.

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

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтажом приступних ТК уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту или на слободној површини близу планираног комерцијалног објекта), и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано вишепородично становање (у објекту или на слободној површини близу планираног стамбеног објекта), за смештај ТК опреме.

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2,4 m<sup>2</sup>.

За смештај ТК опреме – outdoor кабинета обезбедити простор 2 x 2 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 прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PENH) цеви пречника  $\phi 110$  mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају. Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са већим прописима ЗППТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња две базне станице (БС). планиране БС изградити, према правилима градње, на објектима у блоковима број: 1 и 4.

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

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

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

Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” бр. 444371/2-2017, од 7. децембра 2017. године

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ТОПОВОДА И ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Топловодна подстанција	ПС	КО Звездара Целе к.п.: 2282/50 Делови к.п.: 2282/39

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане „КО њарник”, односно топлотном конзуму топловода пречника  $\phi 273,0/400$  mm положеног у коридору Улице Светог Николе и топловода пречника  $\phi 219,1/315$  mm положеног у коридору Улице Вељка Дугошевића. Топловод на грејном подручју ТО „КО њарник” ради у температурном и притисном режиму 120/55 °C и NP25.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса  $Q=5,5$  MW.

Већи део постојећих објеката који се налазе у обухвату плана, већ је прикључен на даљински систем грејања путем топоводних примара, топоводних прикључака и топлотних подстанција, док остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (ел.енергија или пећи са различитим основним енергентима).

Прикључење новопланираних објеката унутар границе плана на постојећу топловодну мрежу остварити изградњом топловода пречника  $\varnothing 168,3/250$  mm у улицама Мите Ракића, Уроша Тројановића и Вељка Дугошевића, топловода пречника  $\varnothing 139,7/225$  mm у улицама Милете Јакшића, Панчиној и Нова 1, топловодних прикључака одговарајућих пречника и топлотних подстаница у објектима.

Такође, планира се укидање дела постојећег топловода пречника  $\varnothing 219,1/315$  mm у блоку 1 и његово измештање у регулацију саобраћајнице Нова 1.

Планирана топловодна мрежа за новопланиране потрошаче биће распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и полагаја осталих инфраструктурних водова.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m.

Заштитна зона за све топоводе износи по 2 m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супраструктуре.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топловодне мреже, индиректно преко топлотних подстаница.

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

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду“ („Службени лист Града Београда“ бр. 43/07 и 2/11) и „Правила о раду дистрибутивних система“ („Службени лист Града Београда“, број 54/14).

Услови: ЈКП „Београдске електране“, бр. VII-14648/2 од 8. јануара 2018. године

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У граници предметног плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

Дуж улица Панчине и Вељка Дугошевића планира се изградња челичног дистрибутивног гасовода радног притиска  $p=6\div 16$  бара и пречника  $\varnothing 323,9$  mm. планирани гасовод кроз предметни план има транзитни карактер и његовом изградњом ће се обезбедити веза од постојеће деонице гасовода ГМ 05-04 до Панчевачког моста.

За снабдевање природним гасом планираних објеката планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска  $p=1\div 4$  бара. планирани полиетиленски гасовод снабдевао би се природним гасом преко постојећих мерно-регулационих станица МРС „Миријево 1“ и МРС „Миријево 2“ које се налазе ван границе предметног плана, као и планиране МРС „Војводе Мицка“ која се налази ван границе предметног плана и биће дефинисана другим планским документом.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини;
- 1,0 m у тротоару;
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите);
- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

При избору трасе гасовода мора се осигурати да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, планира-

ну намену коришћења земљишта, рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине и испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска  $p=6\div 16$  бар-а, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за полиетиленски гасовод притиска,  $p=1\div 4$  бара, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Све гасоводе реализовати и заштитити у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

Услови: ЈП „Србијагас“, Сектор за развој, бр. 07-07/1235 од 17. јануара 2018. године

### 3.3. Зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „планирана намена површина“ Р 1:1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-1	КО Звездара Делови к.п.: 2282/39, 2265/3, 2282/23
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-2	КО Звездара Делови к.п.: 2282/39, 2282/23
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-3	КО Звездара Делови к.п.: 2280/1, 2280/76
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Звездара Делови к.п.: 2282/39, 2282/23, 2282/30, 2282/32, 2282/33, 2282/34, 5126, 2297
Заштитни зелени појас	ЗП5-2	КО Звездара Делови к.п.: 2277/1, 2265/16, 2280/71

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

#### 3.3.1. Зелена површина у отвореном стамбеном блоку (зп4)

Зелене површине у отворним стамбеним блоковима обухватају површине између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. На овим зеленим површинама није дозвољена изградња надземних или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу блока).

У оквиру зеленила у постојећим отвореним стамбеним блоковима присутна је вегетација парковског типа, комбинација лишћара и четинара, доброг донитета, у пуној физиолошкој снази. Блокско зеленоло се у потпуности задржава према постојећем стању.

Планира се очување и унапређење постојећег зеленог фонда. На местима где су стабла доживела своју пуну зрелост и лоше су здравствене и естетске вредности извршити замену новим. Млада стабла која су угрожена пресадити у оквиру припадајуће парцеле.

Даљом пројектном разрадом, према потреби, могуће је реконструисати просторе под зеленилом, садњом биљака,

реконструкцијом или постављањем нових стаза за пешаке као и допуном основног парковског мобилијара (клубе, осетљење, корпе за отпатке и сл.). Пре пројектне разраде, неопходно је стручно валоризовати, односно проценити стање постојеће вегетације (дрвеће и шибље), и изградити потребне геодетске снимке вегетације.

При реконструкцији ових површина (изградњи нових или санацији постојећих игралишта, терена, стаза...) води се рачуна да минимални проценат незастртих зелених површина на нивоу целе зелене површине отвореног стамбеног блока буде мин. 40%.

Од укупних зелених површина обезбедити минимално 70% под вегетацијом у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа, док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима.

Дрвеће, шибље и перене садити у групама и појединачно, при чему саднице морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух и не смеју бити евидентне као алергене и инвазивне врсте.

### 3.3.2. Заштитни зелени појас (ЗП5)

Заштитно зелени појас се формира од постојећег масива дрвећа и самониклог растиња на североистоку предметног подручја, која првенствено обавља заштитну и еколошку функцију.

Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља и допунити површине новим садницама дрвећа и шибља отпорних на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Приликом обнове и одржавања заштитног зеленила:

- изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове,

- избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

Део ове зелене површине може се опремити урбаним мобилијаром (клубе и корпе за отпатке), чиме би се омогућило краће задржавање и одмор. Будући да зеленило има шумски карактер, мобилијар треба да буде прилагођен истом.

Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 3650 од 5. фебруара 2018. године

### 3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр. 2 „планирана намена површина” Р 1:1.000)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Основна школа	J2	КО Звездара Делови к.п.: 2277/2
Специјализовани образовни центар	J3-4	КО Звездара Делови к.п.: 2281/1
Установа примарне здравствене заштите	J6	КО Звездара Целе к.п.: 2280/19, 2280/85 Делови к.п.: 2265/17

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

### 3.4.1. Предшколске установе (J1)

У постојећем стању, у обухвату плана нису евидентирани објекти предшколских установа.

У непосредном окружењу предметног плана налазе се постојећи објекти за смештај деце предшколског узраста и то:

- постојећи објекат „Зора” у Улици Панте Срећковића бр. 10, који се планира за проширење до капацитета од 270 корисника и

- новопланирани објекат у Улици Вељка Дугошевића који се планира ПДР-ом подручја између улица Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе КП 2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића, Градска општина Звездара (одлука „Службени лист Града Београда”, бр. 43/15), капацитета око 270 корисника.

За укупан број становника (постојећи и планирани) од око 2.528 на територији плана очекује се око 180 деце предшколског узраста.

Смештај деце предшколског узраста из обухвата плана се планира у оквиру депанданса предшколске установе J1-Д (капацитета 80 корисника), у оквиру објекта Основне школе „1300 каплара”. Објекат се школе се планира за реконструкцију и доградњу.

назив јавне службе	Депанданси ПУ: J1-Д (у оквиру објекта основне школе „1300 каплара”)
грађевинска парцела	– планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе J1-Д и није дозвољено њено дислоцирање. – J1-Д се налази у оквиру објекта основне школе „1300 каплара”
намена	– планирана намена дела објекта је предшколска установа. – Део објекта за боравак деце предшколског узраста J1-Д планира се као депанданс деце установе, капацитета – макс. 80 деце. – Депанданс има капацитет за организацију припремног предшколског програма. – На зеленој површини одређеној за потребе боравак деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– У приземљу објекта објекта основне школе „1300 каплара” – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце
нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса J1-Д износи 600 m <sup>2</sup> (7,5 m <sup>2</sup> /кориснику)
кота пода приземља	– КО та приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. КО та приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин 5 m <sup>2</sup> /детету. Травнате површине мин 3 m <sup>2</sup> /детету. – Обавезно је оградавање комплекса. Делове слободне површине намењене депандансу ПУ оградити транспарентном оградом.
решење паркирања	– колски и пешачки приступ депандансу остварити са ободних саобраћајница, – потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: – 1ПМ на 1 групу од 20 деце које треба обезбедити у оквиру парцеле.

Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту, бр.35-162/2017 од 28. новембра 2017. године и

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1775/2017. од 30. новембра 2017. године

### 3.4.2. Основне школе (J2)

У постојећем стању, у обухвату плана евидентиран је један објекат основне школе:

- „1300 каплара”, Ул Панчина 1, на земљишту површине од око 14.583 m<sup>2</sup>, површина објекта износи око 3.862 m<sup>2</sup>, спратности П+2, у коју је уписано око 400 ученика.

Капацитети постојећи објекта су у потпуности попуњени. За укупно планирани број становника (око 2.528) на



територији плана очекује се око 253 деце школског узраста. На територији плана обезбеђени су капацитети за обухват од око 100% деце школског узраста.

Постојећи објекат основне школе „1300 каплара”, планира се за реконструкцију и доградњу уз повећање капацитета.

#### Планиране основне школе

ознака	назив	адреса/бр. блока	орј. пов. компл. (m <sup>2</sup> )	орј. БРГП (m <sup>2</sup> )	спратност	бр. корисника
J2.1	„1300 каплара”	Панчина 1	14583	4950	П+2	660
укупно			14583	4950		660

назив основне школе	Основна школа: „1300 каплара „ (J2)
грађевинске парцеле	– За објекте основних школа планира се грађевинска парцела: – J2 у блоку 7, површине 1.46ha, за објекат капацитета 22 одељена по 30 ученика у једној смени, односно 660 ученика. – планом дефинисане границе наведене грађевинске парцела није дозвољено мењати.
намена	– Објекат ОШ се планира као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања – Школа је предвиђена за рад у првој смени – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП). – У оквиру објекта основне школе планира се депанданс предшколске установе J1-Д
број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели – На парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекти су по положају слободностојећи објекти. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом – Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија; – Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је: 20% – Применом параметара остварују се нормативи: за J2: 22,10 m <sup>2</sup> парцеле/кориснику, 7,5 m <sup>2</sup> објекта/кориснику;
висина објеката	– Максимална кота венца објеката основних школа је 12 m Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 m. – Максимална висина објекта рачуна се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице – висина објекта представља удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
кота приземља	– КО та приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти у функцији образовног центра могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим планом; – за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;
услови за слободне и зелене површине	– Задржавају се постојеће групације високог дрвећа, уз периодично одржавање и допуну новим садницама дрвећа и шибља, при чему непланска сеча није дозвољена – Током даље пројектне разраде, планирати реконструкцију слободних површина (стазе, степеншта, платои, игралишта и др.) употребом различитих врста застора који су примерени намени простора и безбедни за ученике. – у оквиру парцеле школе, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката које угрожавају постојеће квалитетно зеленило. – планира се минимум 80% слободних и зелених површина у односу на површину грађевинске парцеле. Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом износи 40% у односу на површину грађевинске парцеле (планирати мин. 50% под крошњама дрвећа у ортогоналној пројекцији).

	– планирати веће и мање површине под засторима (школска дворишта), површине под травњацима, спортска игралишта, просторе за вежбалишта на отвореном и справе за игру примерене узрасту ученика, као и озелењене површине под дрвећем, шибљем, перенским засадима и сл. – Школско двориште, као најфреквентнији део школског комплекса, потребно је да буде застрто зазором, са нагибом 1–3% према риголама за одводњавање, подељено на више мањих платоа са обзиром на различите узрасте ученика. – Вежбалишта за извођење наставе физичког васпитања, оградити према околним улицама заштитним зеленим појасом у циљу визуелне заштите, заштите од буке, издувних гасова и др. – Отворени спортски терени не улазе у обрачун индекса заузетости. – Неопходно је на појединим местима оставити површине за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње (липа, јавор, кестен, платан, храст и др.) у циљу засене од сунца и заштите од ветра. – Ободом парцеле, дуж челичне, транспарентне оgrade, формирати заштитни зелени појас од шибља или живе оgrade у циљу заштите од прашице и буке. – Већи део планиране вегетације, садити ближе ободним деловима парцеле, уз коришћење лиштарских, четинарских и зимзелених врста биљака у групама и појединачно. – Паркинг озеленити формирањем дрвореда од листопадног дрвећа садњом у отворе или затрављене траке најмање ширине 1 метар. – Изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности. – Избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
решење паркирања	– КО лски и пешачки приступ школи остварити са ободних саобраћајница. – Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: – ППМ на 1 учioniцу, од чега 10% обезбедити на припадајућој парцели, а преостали део потреба за паркирањем решити у непосредној близини комплекса школе.
архитектонско обликовање	– Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе радили у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник СРС” – Просветни гласник, број 4/90). – При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад.
услови за оgraђивање парцеле	– Обавезно оgraђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 1,0 m). – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m. – Могућа је комбинација зелене – живе оgrade и транспарентне, према датим условима.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– ОШ „1300 каплара” се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Дубина фундаирања новопроектованих објеката треба да је усаглашена са дубином фундаирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постојеће коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла. – КО д линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикуљавање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0m, обезбедити од зарушавања адекватним мером. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За сваки новопланирани објекат ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” број 101/15).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
спровођење	– за грађевинску парцелу Ј2 прописује се верификација идејног решења од стране КО мисије за планове Скупштине града Београда и фази прибављања локацијских услова

Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштитиу, бр.35-162/2017 од 28. новембра 2017. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1775/2017. од 30. новембра 2017. године

### 3.4.3. Специјализовани образовни центар (Ј3-Ј4)

У постојећем стању, у обухвату плана у делу блока 3, у оквиру заједничког комплекса налази се средњошколска установа – Школа за машинство и уметничке занате „Техноарт Београд” и високошколска установа – Математички факултет Универзитета у Београду.

Планира се реконструкција и доградња постојећих објеката, са циљем проширења капацитета.

назив јавне службе – СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ОБРАЗОВНИ ЦЕНТАР (Ј3-Ј4) Средњошколска установа Ј3 – Школа за машинство и уметничке занате „Техноарт Београд”, Високошколска установа Ј4 – Математички факултет Универзитета у Београду.	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За објекте средње школе и високошколске установе планирана је јединствена грађевинска парцела – Специјализовани образовни центар Ј3-Ј4, површине од око 1.89 ха.</li> <li>– планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Специјализовани образовни центар Ј3-Ј4 на јединственој грађевинској парцели у блоку 3 планиран је за:</li> <li>– Средњошколску установу капацитета укупно 960 ученика;</li> <li>– Високошколску установу капацитета од 700 до 1100 студената;</li> <li>– Установу ученичког/студентског стандарда капацитета до 200 корисника;</li> <li>– Средњошколска и високошколска установа ће користити капацитете у складу са реализацијом прилагођавања постојећих и планираних просторија потребама образовно-васпитног и наставног програма.</li> <li>– У оквиру овим планом предвиђених капацитета могуће је организovati:</li> <li>– 32 одељења у четири разреда средње школе у двосменском режиму рада (16 по смени); Могуће је организовање и једносменског рада након реализације планиране доградње и адаптације објеката;</li> <li>– Једновермено одвијање студијских програма у 24 вежбаонице капацитета до 30 студената по свакој.</li> <li>– Слободне и зелене површине у оквиру комплекса ће заједнички користити обе установе истовремено.</li> <li>– У Специјализованом образовном центру могуће је планирати и комплементарне садржаје јачког и студентског стандарда (интернате-домове, спортске терене и др.), мање научно-производне јединице сродне делатности, спортско-рекреативне и пратеће комерцијалне, угоститељске и забавне садржаје.</li> <li>– Поред објеката школе и факултета, на земљишту у оквиру комплекса треба да се обезбеди простор за школско двориште намењено за слободно кретање, разоноду и одмор ученика/студената. Потребно је одвојити и део за економско двориште и спортске терене (вежбалиште са блоком просторија за физичко васпитање), као и уређене зелене површине.</li> <li>– Након реконструкције, доградње и изградње нових капацитета објекта Математичког Факултета, поред основних студија, на локацији ће бити могуће организовање мастер и докторских студија, као и обављање програма научно-истраживачког рада.</li> <li>– Укупан планирани број запослених у оквиру специјализованог образовног центра износи око 360 и то:</li> <li>– за објекте средње школе 120;</li> <li>– за објекте високошколске установе 200;</li> <li>– за објекте ученичког/студентског стандарда око 40.</li> </ul>
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планирају се слободностојећи објекти.</li> <li>– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.</li> <li>– Постојећу салу за физичку културу је могуће доградити, односно изградити потпуно нову салу минималних димензија 32x18 m<sup>2</sup> уз пратеће помоћне просторије.</li> <li>– Дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели уз отворене спортске терене као и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.</li> </ul>

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом;</li> <li>– Објекте ученичког и студентског стандарда (ученички/студенски дом/интернат је могуће планирати на југисточном делу комплекса, у оквиру зоне грађења дефинисаном грађевинским линијама.</li> <li>– Помоћне и техничке просторије (радионице, галерије, просторије уз отворене спортске терене, свлачионице, тушеве и сл.) је могуће планирати у североисточном делу комплекса, у оквиру зоне грађења дефинисаном грађевинским линијама ка задњој граници парцеле (дуж регулационе линије са зоном С6).</li> <li>– Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија;</li> <li>– Минимална покривена површина за физичку културу мора да се састоји из простора за вежбање минимум 32x18x7 m висине и пратећих помоћних просторија. Салу за физичко васпитање могуће је градити као анекс школске зграде, с тим да има приступ из комуникација школе и посебни приступ споља како би било омогућено коришћење исте у периоду када школа не ради. Може се градити и као засебан објект уз школу, али прилаз у салу из школе треба обезбедити путем „топле везе”.</li> <li>– Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија;</li> <li>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија;</li> <li>– Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.</li> </ul>
растојање од бочне и задње границе парцеле	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу 3 Регулационо-нивелациони план, Р=1:1.000. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом;
растојање објеката у оквиру грађевинске парцеле	– Приликом доградње или изградње нових објеката, растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле износи 35%</li> <li>– Максимални индекс заузетости парцеле подземним етажама (гараже, техничке просторије и сл.) може бити максимално 65%</li> <li>– У односу на укупно планирану оријентациону БРПП за цео комплекс специјализованог образовног центра Ј3-Ј4, од око 25.000 m<sup>2</sup>, за посебне делове комплекса оријентациона БРПП износи:</li> <li>– објекат средњошколске установе (са физкултурном салом) 10.000 m<sup>2</sup></li> <li>– објекат високошколске установе 10.000 m<sup>2</sup></li> <li>– објекат установе ученичког/студентског стандарда 5.000 m<sup>2</sup></li> <li>– Применом параметара остварују се нормативи:</li> <li>– за Ј3: 19,7m<sup>2</sup> парцеле/кориснику, 10,4 m<sup>2</sup> објекта/кориснику за рад у једној смени;</li> <li>– за Ј4: 17,25 m<sup>2</sup> до 27,11 m<sup>2</sup> парцеле/кориснику (у зависности од броја корисника 700–1100), односно 9,09 m<sup>2</sup> до 14,28 m<sup>2</sup> објекта/кориснику;</li> <li>– Имајући у виду да је комплекс специјализованог образовног центра у густо изграђеном делу насеља, као и то да у близини постоје отворене зелене површине и/или спортски терени које школа и факултет могу користити, показатељи за површину земљишта по кориснику су у оквиру важећих норматива.</li> </ul>
висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Максимална кота венца објекта је Н=18 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице</li> <li>– Максимална кота слемна објекта је Н=21 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице</li> <li>– Максимална кота венца сале за физичку културу је Н=9 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице</li> <li>– Максимална кота венца за помоћне објекте је Н=9 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице</li> <li>– Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи) дозвољена спратност и висина венца важе за објекте или делове објекта оријентисане на доњу прилазну зону (ка улици Светог Николе).</li> <li>– висина објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– КО та пода приземља постојећих објеката се задржава у постојећем стању.</li> <li>– КО та приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена.</li> <li>– КО та приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.</li> <li>– Приступ објектима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти у функцији образовног центра могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара (максималног индекса заузетости и висине објеката), уз поштовање свих условљености у виду растојања објекта од постојећих објеката и осталих правила грађења дефинисаних овим планом;</li> <li>– за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;</li> <li>– на постојећим објектима, у случајевима кад намена објекта није у складу са планираном наменом зоне, дозвољено је инвестиционо одржавање објеката у постојећем габариту до привођења намени дефинисаној овим планом;</li> <li>– Могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије објекта.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На местима приступа планираном комплексу у случају када се испред комплекса планирају паркинг места у регулацији саобраћајнице дозвољава се укидање паркинга и ивичног зеленила у ширини приступа.</li> <li>– обезбедити потребан број ПМ-а за особе са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 65%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 35%.</li> <li>– Слободне и зелене површине, као и површине отворених спортских терена у оквиру комплекса ће заједнички користити обе установе истовремено</li> <li>– Задржавају се постојеће групе високог дрвећа у комплексу, уз периодично одржавање и допуну новим садницама дрвећа и шибља, при чему непланска сеча није дозвољена.</li> <li>– Током даље пројектне разраде, планирати реконструкцију слободних површина (стазе, степеништа, платои, игралишта и др.) употребом различитих врста застора који су примерени намени простора и безбедни за ученике. У оквиру парцеле школе, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката које угрожавају постојеће квалитетно зеленило.</li> <li>– Слободне површине (минимално 65% површине комплекса, од тога мин. 35% зелених површина) уредити као квалитетно озелењене и поплочане просторе, са спортским теренима и опремити их са одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.</li> <li>– Потребну површину припадајућих отворених простора ван објекта мин. 10 m<sup>2</sup> по кориснику (од чега најмање 3 m<sup>2</sup> по кориснику уредити као травнате површине, а минимум 5 m<sup>2</sup> по кориснику, би треба да буду површине игралишта);</li> <li>– Зелене површине планирати ободно, у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедила повољне микроклиматске услове, делимично умањила буку и задржала праšину и издувне гасове са околних саобраћајница.</li> <li>– Поред зелених површина, слободне просторе планирати са спортским игралиштима и справама за рекреацију, стазама и др. Подлоге планирати од меких материјала (земља, тартан, шљунак и др.) и формирати живе ограде иза постојеће школске ограде.</li> <li>– Треба обезбедити минимални пад терена од 0,5–1%.</li> <li>– Потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама и школској згради у циљу визуелне заштите, заштите од буке, издувних гасова и сл.</li> <li>– Зелене површине испред школске зграде треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више декоративног биљног материјала.</li> <li>– При избору садног материјала за озелењавање школског комплекса неопходно је да су врсте аутохотне и да одговарају условима станишта, при чему треба избећи отровне врсте, врсте које имају трње и алергене врсте. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</li> <li>– Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштити од праšине и буке. Високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта школе.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Пројектовање, организацију и реализацију објеката средње школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за средњу школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник, бр. 5/90, 6/91, 7/91, 8/91 и 9/91).</li> <li>– Пројектовање, организацију и реализацију објекта високе школе урадити у складу са Правилником о стандардима за самовредновање и оцењивање квалитета високошколских установа („Службени гласник РС”, број 88/2017.)</li> <li>– Препоручена оријентација објекта средње школе и високошколске установе (наставне просторије) је југ-југоисток, у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, техничких решења заштите од сунца и др.</li> <li>– При изградњи нових објеката у оквиру комплекса специјализованог образовног центра, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.</li> <li>– Применити техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
услови за оградњавање парцеле		<ul style="list-style-type: none"> <li>– КО мплекс средње школе оградити оградом максималне висине 2,0 m (зидани део максималне висине 1,0 m, а остатак је транспарентан). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса. Ограда према улици треба да буде транспарентна.</li> <li>– Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине до 3,0 m.</li> <li>– Пожељно је са транспарентном оградом комбиновати живу ограду или пузавице, према истим условима. Ограда према улици треба да буде транспарентна.</li> <li>– Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.</li> </ul>
услови и могућности фазне реализације		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Дозвољена је фазна реализација планиране доградње и изградње на парцели по независним функционалним целинама према условима и сагласностима надлежних институција.</li> <li>– Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу.</li> <li>– У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводни или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Парцела Специјализованог образовног центра се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање.</li> <li>– Дубина фундарања новопројектованих објеката треба да је усаглашена са дубином фундарања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундарања новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постепење коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.</li> <li>– КО д линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница.</li> <li>– Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– КО лски и пешачки приступ остварити са ободних саобраћајница:</li> <li>– постојећи – са улице Светог Николе;</li> <li>– планирани – из улице Нова 1.</li> <li>– Потребан број ПМ-а одредити на основу нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места:</li> <li>– 1 ПМ 1 учионицу за средње школе;</li> <li>– 1 ПМ на 20 студената.</li> <li>– Мин. 40% потребног броја ПМ решавати у оквиру парцеле (изградњом подземне гараже или на отвореним паркинг местима), а остатак у оквиру регулације саобраћајница у окружењу.</li> <li>– Гаража се планира као подземна гаража у оквиру планираног простора за изградњу</li> </ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” број 101/15).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
спровођење	– за грађевинску парцелу Ј3-4 прописује се верификација идејног решења од стране КО мисије за планове Скупштине града Београда и фази прибављања локацијских услова

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1775/2017. од 30. новембра 2017. године

Допис „Техноарт Београд”, бр.01-207 од 14. фебруара 2018. године

Допис „Математичког факултета”, бр. 109/1 од 23. фебруара 2018. године, као и бр.109/1-1 од 20. марта 2018. године.

### 3.4.4. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

На територији плана налази се постојећи објекат примарне здравствене заштите – Здравствена амбуланта „Северни булевар” (Ј6), који се налази у блоку бр.5, у Вељка Дугошевића бр. 44.

Здравствена амбуланта „Северни булевар” (Ј6)	
грађевинска парцела	– планом је дефинисана грађевинска парцела Ј6 – планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – подземна грађевинска линија не сме да прелази бочне и задње регулационе линије као ни грађевинску линију дефинисану према јавној саобраћајној површини;
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. – Максимални индекс заузетости подземних етажа на парцели је 80%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 9,0 m (максимална висина слемена објекта је 12,5 m) – Максимална висина објекта рачуна се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице – висина објекта представља удаљење венца последње етаж објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
кота приземља	– КО та приземља новог објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекат у функцији основне намене може се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим планом. – на постојећим објектима, у случају кад намена објекта није у складу са планираном наменом зоне, дозвољено је инвестиционо одржавање у постојећем волумену и габариту до привођења намени дефинисаној овим планом.
услови за слободне и зелене површине	– планира се минимум 40% слободних и зелених површина у односу на површину грађевинске парцеле. Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом износи 20% у односу на површину грађевинске парцеле. – Слободне површине у оквиру комплекса планирати као површине озелењене дрвећем, шибљем и травњацима. У складу са расположивим простором, предвидети малу површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника. – Задржава се постојеће дрвеће, шибље и жива ограда, уз периодично одржавање и допуну новим садницама дрвећа и шибља по потреби. – Изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности. – Избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте.

	– Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издвних гасова и различите микроклиматске услове.
решење паркирања	– Паркирање решити на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативу: 1ПМ на четири запослена
архитектонско обликовање	– При изградњи потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Кров може бити раван или кос на више вода, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.
услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање комплекса оградом максималне висине 1,4m (зидани део максималне висине 0,9 m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	– Постојећа Здравствена амбуланта се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објекта, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објекта у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Дубина фундација новопроектованих објеката треба да је усаглашена са дубином фундација постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундација новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним псковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла. – КО д линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајнице. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести псковом у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” број 101/15) – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Услови: Секретаријат за здравство, П-01 бр.50-969/2017 од 30. новембра 2017. године.

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

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

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за становање	ГП -1	КО Звездара Целе к.п.: 2282/40 Делови к.п.: 2282/39
Површине за становање	ГП-2	КО Звездара Делови к.п.: 2280/1
Површине за становање	ГП-3	КО Звездара Делови к.п.: 2280/1
Површине за становање	ГП-4	КО Звездара Делови к.п.: 2280/1
Површине за становање	ГП-5	КО Звездара Целе к.п.:2282/49 Делови к.п.: 2282/39

КО мерцијални садржаји	ГП-6	КО Звездара Целе к.п.: 2282/51 Делови к.п.: 2282/39
Мешовити градски центри	ГП-7	КО Звездара Целе к.п.: 2282/47, 2282/22 Делови к.п.: 2282/39, 2282/23, 2282/32, 2282/33, 2282/34, 5126

#### 4.1. Површине за становање

##### 4.1.1. Зона С6

Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – зона С6, заступљена је у Блоку 6 и деловима блокова 3, 4 и 5.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат – није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле износи 400 m <sup>2</sup> – минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 12 m – код угаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици – постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 50% – максималан индекс заузетости подземне етаже је 85%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 12,0 m (максимална висина слемена објекта је од 15,5 m) – максимална висина објекта рачуна се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице – максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно висина назитка поткровља, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна. – висина објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама – зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле – објекат је према положају на парцели слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. – подземна грађ. линија не сме да прелази границе грађевинске парцеле
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је $\geq 1,5$ m – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је $\geq 2,5$ m Једнострано узидани објекти: – једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочној фасади, од бочне границе парцеле је 1/5 висине објекта

	– минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочној фасади, од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта – није дозвољено постављање отвора на фасади постављеној на бочној граници парцеле
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта без обзира на врсту отвора – 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија – за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице – кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења за зону, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услове дефинисане правилима грађења за зону – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости и/или спратност већи од дозвољеног и није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољено само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима за зону
услови за слободне и зелене површине	– планира се минимум 50% слободних и зелених површина у односу на површину грађевинске парцеле. Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом износи 15% у односу на површину грађевинске парцеле. – сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонске цвеће и др.) у групама и појединачно – затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем – изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове – избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне
решење паркирање	– паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже или на отвореном паркингу простору према нормативима: – становање: 1.1 ПМ/стану – трговину: 1ПМ/50 m <sup>2</sup> нето продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> НГП – пословне јединице: 1ПМ/50 m <sup>2</sup> корисног простора – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута слојем земље мин. дебелине од 60 cm и партерно уређена
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа – висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лоћу – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (нагиб до 15°) са одговарајућим кровним покривачем
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m – дозвољена висина оградне према суседној парцели је 1,40 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Зона С6 се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање.</li> <li>– Дубина финансирања новопројектованих објеката треба да је усаглашена са дужином финансирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине финансирања новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.</li> <li>– КО д линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница.</li> <li>– Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2.0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима.</li> <li>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> <li>– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
---------------------------	--

4.1.2. Зона С9

Зона 9 обухвата постојеће блокове организоване стамбене изградње, које карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти, повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију. Ова зона је заступљена у Блоку 1 и деловима блокова 3 и 4.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку</li> <li>– задржава се намена постојећих објеката, а у случају пренамене у компатибилну намену односно основне и компатибилне намене је у односу мин. 90% : макс. 10%</li> <li>– компатибилна намена је дозвољена у приземљима објеката</li> <li>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти.</li> </ul>
број објеката на парцели	– постојећа организација простора у оквиру грађевинског комплекса се задржава
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви објекти имају формиране грађевинске парцеле испод габарита објеката, осим објеката у Улици Мите Ракића број: 9, 9А, 11 (блок 4) и , објеката у Улици Вељка Дугошевића 18а и 18-22 (блок 1). За ове објекте планом су дефинисане грађевинске парцеле (ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 и ГП5) у површини габарита објекта.</li> <li>– формиране грађевинске парцеле не могу се даље парцелисати</li> </ul>
изградња нових објеката	– није дозвољена изградња нових објеката
Индекс заузетости парцеле (З)	– задржава се постојећи индекс заузетости на грађевинској парцели
висина венца објекта (h)	– задржава се постојећа висина венца
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација у постојећем габариту за све постојеће стамбене објекте у оквиру зоне</li> <li>– дозвољена је реконструкција последње постојеће етажне у циљу санације равних кровова свих вишеспратних објеката. Реконструкцију равног крова дозвољено је извести и претварањем у плитак коси кров оивичен атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољена је реконструкција и доградња последње етажне у виду повученог спрата под следећим условима:</li> <li>– у оквиру дограђеног простора могуће формирање максимално две нове стамбене јединице по улазу</li> <li>– задржава се постојећа висина венца објекта</li> <li>– повучени спрат је повучен од фасадне равни минимално 1,5 m у нивоу пода</li> <li>– ката венца повучене етажне је максимално 3,5 m, а ката слемена максимално 4,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна</li> <li>– кров извести као плитак коси кров оивичен атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова</li> <li>– потребно је урадити јединствен пројекат за цео објекат и није дозвољена фазна реализација</li> <li>– дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса до ширине макс. 1,5 m, према јединственом пројекту. Доградња се може изводити фазно, тако да једна фаза обухвата једну вертикалу улаза једне ламеле објекта.</li> <li>– дозвољена је накнадна уградња лифтовског постројења у оквиру габарита објеката, осим за објекте на ГП-2, ГП-3 и ГП-4, где је дозвољена накнадна изградња лифта у оквиру грађевинске парцеле и то на исти начин за сва три објекта</li> </ul>
архитектонско обликовање	– све врсте интервенција потребно је визуелно и функционално ускладити са основним корпусом објекта и извести квалитетним материјалима, јединствено за цео објекат
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање комплекса или његових делова
услови за слободне и зелене површине	– око објеката су планиране зелене површине у постојећим отвореним стамбеним блоковима чија су правила грађења и уређења дата у поглављу 3.4.4. Зелене површине у постојећим отвореним стамбеним блоковима
услови за пешачке и колске приступе парцелама	<ul style="list-style-type: none"> <li>– пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу</li> <li>– у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица</li> </ul>
решавање паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинзима и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима:</li> <li>– становање: 0,7 ПМ/стану</li> <li>– трговину: 1ПМ/50 m<sup>2</sup> нето продајног простора</li> <li>– пословање: 1 ПМ/60 m<sup>2</sup> НПП</li> <li>– пословне јединице: 1ПМ/50 m<sup>2</sup> корисног простора</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</li> <li>– дефицит паркирања, карактеристичан за овај тип изградње, делом се решава изградњом јавне гараже у блоку 3</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	– Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
спровођење	– за све интервенције на постојећим објектима прописује се верификација идејног решења од стране КО мисије за планове Скупштине града Београда у фази прибављања локацијских услова

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5)

Зона М5 планира се у делу блока 1.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (М5)
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мешовити градски центри</li> <li>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем</li> <li>– односно становање : пословање 0–80% : 20%–100%</li> <li>– у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји;</li> </ul>
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката
	– није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.



услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела ГП-7 планирана овим планом, оријентационе површине око 2.650 m <sup>2</sup>
приступ грађевинској парцели	– приступ грађевинској парцели се остварује преко саобраћајнице Нова 1 – колске улазе/излазе на грађевинску парцелу предвидети што даље од раскрсница – улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина и минималним растојањима од граница грађевинских парцела, како је приказано у графичком прилогу др. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења; – није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења. – на северној фасади објекта према постојећем објекту спратности П+13 није дозвољено постављање отвора стамбених просторија, већ само отвора помоћних просторија (парапет отвора мин.1,6 m).
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката на парцели је 2/3 висине вишег објекта а растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 45%
висина венца објекта	– максимална висина венца објекта је 15,0m – максимална висина слемена објекта је до 18,5m – максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно висина назитка поткровља, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. – висина објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
кота приземља	– кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; – приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 55% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20% – у случају остварења максималне заузетости подземном гаражом, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 15%, уз обавезно озелењавање равнот кровна подземне гараже на минимално 120 cm земљишног супстрата – површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде, планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење – садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена – предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија; – обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже у оквиру парцеле, према следећим нормативима : – становање: 2 ПМ/1 стану – пословање: 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> БРГП – трговина: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагођити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни износи 35°

услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 1m или транспарентном оградом до висине 1,4 m
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	– Зона М5 се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Themeљења објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – Дубина фундација новопројектованих објеката треба да је усаглашена са дубином фундација постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундација новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла. – КО д линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајнице. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

### 4.3. Комерцијални садржаји

#### 4.3.1. Зона пратећих комерцијалних садржаја К4

Зона пратећих комерцијалних садржаја обухвата садржаје који омогућавају локално снабдевање и услуге у стамбеним зонама.

У оквиру предметног подручја ова зона је заступљена као зона К 4 – постојећи комерцијални објекат намењен снабдевању који се налази у оквиру отвореног блока у делу Блока 3.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА (К4)
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне јавне намене – задржава се постојећа намена објекта, а у случају пренамене у компатибилну намену, може бити заступљено 100% – правила и параметри за све намене у зони су исти
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела ГП-6 планирана овим планом, оријентационе површине око 200 m <sup>2</sup> – није могуће вршити даљу парцелацију планиране грађевинске парцеле
индекс заузетости парцеле (3)	– задржава се постојећи индекс заузетости на грађевинској парцели
висина објекта	– задржава се постојећа висина венца и слемена
решење паркирања	– паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинзима и у регулацији улица (на коловозу) – потребан број паркинга места се одређује према нормативима: – трговина: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m <sup>2</sup> НПП – угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација у објекта у постојећем габариту и волумену – интервенције на постојећем објекту треба да су у складу са изворним изгледом објекта или да су у духу савремене архитектуре.

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријантационо	планирано (пост.+ново) оријантационо
Укупна површина плана (ha)	10,02	10,02
Нето површина блокова (ha)	8,55	8,51
Површине јавне намене (m <sup>2</sup> )		
БРГП саобраћајних објеката	0	2380
БРГП инфраструктурних комплекса	430	430
БРГП објеката и комплекса јавних служби	11365	36644
Укупно површине јавне намене	11795	39454
Површине осталих намена (m <sup>2</sup> )		
БРГП становања	43142	72204
БРГП комерцијалних садржаја	988	10217
Укупно површине осталих намена	44130	82421
УКУПНА БРГП (m <sup>2</sup> )	55925	121875
број станова	539	902
број становника	1563	2528
број запослених	33	341

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

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријантационо

Ознака зоне	план детаљне регулације			план генералне регулације			
	макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина венца објекта (Н)	Мин. % зелених површина (мин. % незастртих зел. површина)	Макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина венца објекта (Н)	Максимална спратност (П+п)	Мин. % зелених површина (мин. % незастртих зел. површина)
С6	50%	12 (15,5)	50% (15%)	50%	12 (15,5)	П+2+Пк/Пс	50% (15%)
С9	постојећи	постојећа	-	постојећи	постојећа	постојећа	-
М5	45%	15 (18,5)	55% (20%)	50%	19 (23,5)	П+4+Пк/Пс	40% (15%)
К4	100%	постојећа	0%	80%	12	П+2	20% (5%)

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по плану генералне регулације

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „план грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена, које су планиране овим планом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18.

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

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

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

## 1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана, у обухвату предметног плана, стављају се ван снаге у целини:

– план детаљне регулације између Северног булевару Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара” – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/05) и

– план детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића, КО Звездара („Службени лист Града Београда”, број 15/04).

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује следећи план:

– план детаљне регулације подручја између улица Панчине, Светог Николе, источне границе к.п. 2277/1 КО Звездара и Улице Вељка Дугошевића, ГО Звездара („Службени лист Града Београда”, број 31/19) се допуњује планираном канализационом и топловодном мрежом.

## 2. Локације које се разрађују пројектом (пре)парцелације

Приликом формирања грађевинских парцела пројектна парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне која се разрађује пројектом препарцелације не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом.

## 3. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране комисије за планове скупштине града Београда

На графичком прилогу бр.4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”,

Р – 1:1.000, приказана је граница подручја за које је обавезна верификација идејног решења од стране КО мисије за планове Скупштине града Београда.

Обавеза верификације идејних решења од стране КО мисије за планове Скупштине Града Београда за потребе провере могућности локације и урбанистичко-архитектонског обликовања приликом проширења капацитета објекта основне школе и специјализованог образовног центра, прописује се за делове блокова 2 и 3.

Такође, прописује се верификација идејног решења од стране КО мисије за планове Скупштине Града Београда у фази прибављања локацијских услова за све планиране интервенције на постојећим објектима у оквиру зоне С9.

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Постојећа намена површина                             | Р 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина                             | Р 1:1.000 |
| 3. Регулационо-нивелациони план                          | Р 1:1.000 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти             | Р 1:1.000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти                | Р 1:1.000 |
| 8. Синхрон-план  | Р 1:1.000 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена                      | Р 1:1.000 |

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду

11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
16. Остала документација

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- |     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 1д. | Топографски план са границом плана  | Р 1:1.000 |
| 2д. | Катастарско-топографски план са границом плана                                | Р 1:500   |
| 3д. | Катастарски план са радног оригинала са границом плана                        | Р 1:500   |
| 4д. | Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана | Р 1:500   |

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

## Скупштина Града Београда

Број 350-682/19-С, 12. новембра 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 12. новембра 2019. 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, 145/14, 83/18 и 31/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС „ПЛЕЈО”, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### А) ОПШТИ ДЕО

#### 1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације за комплекс „Плејо”, градска општина Земун (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за комплекс „Плејо”, градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 56/18), на иницијативу Николе Плејо, Томице Поповића бр.2а, Београд.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 6. августа 2018. до 20. августа 2018. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 15. седници, одржаној 11. септембра 2018. године.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Земун дефинисане: западном границом катастарске парцеле КО Земун Поље, 573/119, затим северном границом кп 573/121, границом плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 5/13), границом комуналне стазе из наведеног плана дефинисане



аналитичким тачкама, затим даље границом плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, до раскрснице са Улицом Милана Решетара, обухватајући део регулације наведене улице дефинисане аналитичким тачкама, до јужне границе кп 1334/5, затим јужном границом кп 1334/5, односно Добановачког пута до границе дефинисане аналитичким тачкама.

Површина обухваћена планом износи око 16,9 ха.

#### 2.2. Поис катистарских парцела у оквиру границе плана

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле КО ЗЕМУН ПОЉЕ:

Целе катастарске парцеле: 573/120, 573/121

Делови катастарских парцела: 564/24, 568, 569, 573/118, 573/119, 1334/5 и 1336.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” 1:1.000.

### 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана генералне регулације је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за комплекс «Плејо», градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 56/18),

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

Према плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавних намена:

Мрежа саобраћајница,

Површине осталих намена:

Становање – зона становања у новим комплексима

#### 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– мрежа саобраћајница;

Површине осталих намена су:

– неизграђено земљиште;

#### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

##### 1. Планирана намена површина и подела на зоне

###### 1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница

#### ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– црпна станица

– трансформаторска станица

– базна станица

– кабловски силаз

Планиране површине осталих намена су:

#### ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона становања у новим комплексима (С10)

#### ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

– зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

Намена површина	Постојеће (ха) оријантационо	%	Укупно планирано (ха) оријантационо	%
Површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	1.75	10.35	4.01	23.73
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	/	/	0.1	0.59
Укупно јавне намене	1.75	10.35	4.11	24.32
Површине за становање				
површине за становање	/	/	9.97	59.0
површине за комерцијалне садржаје	/	/	2.82	16.68
Неизграђено земљиште	15.15	89.65	/	/
Укупно остале намене	15.15	89.65	12.79	75.68
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	16.9	100.00	16.9	100.00

Табела 1 – Табела биланса површина

#### 1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на блокове од 1 до 10.

### 2. Општа правила уређења и грађења

#### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

##### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не жива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата плана могу се очекивати археолошки остаци и налази.

##### Мере заштите

У циљу заштите археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је открит (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда Р3549/18 од 24. септембра 2018. године.)

##### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности,

спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и др.

У обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Планом је обезбеђен минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, адекватно конкрет-ној планираној намени.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати брзорастућим аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја (насипање терена), које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство; користити и листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године;

- избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.) не користити;

- изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу, уз могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката;

- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа 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 надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Решење Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 020-2084/3 од 20. септембра 2017. године

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана.

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

Заштите вода и земљишта:

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

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и др. и санитарних отпадних вода);

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

- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;

- контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихово пречишћавање на сепарато-

ру масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- 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).

Заштите ваздуха:

- централизованим начином загревања планираних објеката;

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/ хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), енергија ветра, биомаса и сл.;

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

- реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- примена грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним деловима објеката, дечијим установама– депадансима, а нарочито оних који су оријентисани ка саобраћајницама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

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

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

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

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа

буке у околини трансформаторских станице, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

– трансформаторске станице у оквиру објекта не планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе и сл), односно канцеларијски простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

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

– дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

– 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; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

– издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

Правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:

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

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

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

– удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

– при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

– избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

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

На предметном простору није дозвољена/о:

– уређење поркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

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

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности из 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);

– постављање асфалтних и бетонских база и сл.;

– изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала.

У току извођења радова и изградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току уклањања постојећих, односно изградње нових објекта сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

– 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 одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Решење Секретаријата за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-178/2018. године

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

#### Сеизмолошке карактеристике терена

##### Сеизмичност терена

На основу резултата свих претходних геофизичких истраживања усвојени су следећи сеизмолошки параметри терена:

– сеизмички степен	$S = VII$
– коефицијент сеизмичности	$k_s = 0.025 - 0.045$
– фактор амплификације	$F_a = 2.80$

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91) и Правилнику о техничким нормативима за инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

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

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

– при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.



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

– реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84, 18/98 и 54/15), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15). У поступку израде идејног решења за изградњу гасовода, потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства.

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

Услови МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду бр. 217-434/2018-09/8 од 9. августа 2018. године.

#### – Урбанистичке мере цивилне заштите

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

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

#### Геоморфолошке карактеристике терена

Простор обухваћен планом детаљне регулације захвата део територије општине Земун. У геоморфолошком смислу терен предствља део источног појаса сремске лесне заравни која се простире од горњег Земуна и Бежанијске косе на истоку, идући северним Сремом на запад до Фрушке горе. Генерално, лесна зараван је на овом простору нагнута ка западу са апсолутним kotaма од 82.00 m до 86 m.

На истражном простору нема објеката за индивидуално становање, цео простор је обрадиво земљиште.

#### Геолошка грађа терена

Терен је изграђен од комплекса квартарних, пре свега плеистоценских наслага велике дебљине. Подину плеистоценских наслага чине неогени седименти. Терен изграђују седименти настали у специфичним седиментационим условима, односно различитим генетским процесима.

Еолске наслага ( $Q_1l$ ) су саставни део велике Сремске лесне заравни. На предметној локацији се састоје се од два хоризонта леса ( $l_1$  и  $l_2$ ) и два хоризонта погребене земље (фосилно земљиште –  $pz_1$  и  $pz_2$ ). Њихова дебљина зависи од нивоа подземне воде и генерално се креће од 10,00 m.

Терестичко барски седименти ( $Q_1 t-b$ ) су сложеног генетског порекла.

Најдубљи делови ових наслага су формирану у плитким преквартарним палеодепресијама, односно таложее је извршено у плитким барама. Старији нивои лесног пакета обухватају творевине настале таложеем лесне прашине у плитким субакватичним (забареним) или повремено плавленим срединама па им боја варира од сивожуте до жутосмеђе, мрке и сивосмеђе, услед присуства лимонитских и манганских импрегнација.

#### Хидрогеолошка својства терена

На предметном простору нема отворених водотокова. Ниво прве издани подземне воде је на дубини од 4,50 до 5,70 m. Прихрањивање ове издани углавном је везано за оборинске падавине, а у условима великих водистаја постоји и индиректна веза са водама из река Дунава Саве.

#### Инжењерско-геолошка рејонизација терена

С обзиром на изразиту монотоност геолошке грађе, морфолошких карактеристика и урбанизованост терена, издвојен само један рејон:

#### Рејон А – простор погодан за урбанизацију

Овај рејон обухвата простор лесне заравни. Благо је заталасан и са апсолутним kotaма од 83,00 до 86,00 m. Површина терена генерално има пад ка западу. Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага од којих је у интеракцијском смислу посебно значајан први лесни хоризонт. Наиме, све најзначајније активности, у оквиру овог регулационог плана, обављаће се у овом хоризонту.

Први лесни хоризонт ( $l_1$ ) дебљине је 3,30 до 5,20 m и генерално прати површину терена. Приповршински делови терена су изразито хумифицирани до дубине од 0,30 до 1,30 m. То је у основи прашинаста глина мале пластичности. Слабо до средње је збијена и са ситним остацима жилица биља. Боје је жутосмеђе до смеђе. Крупније макропоре су делимично запуњене гроздастим материјалом из повлате. Трошне су и лако дробљиве. Од секундарних примеса најзначајнија су карбонатни прах у виду жилица и конкреција. Лако се разарају под притиском прстију до прашинасте фракције. Масивне су текстуре и цевасте макропорозности.

#### Инжењерско-геолошки услови коришћења простора

##### – Услови за изградњу објеката

Објекте треба фундирати на дубини мин. до 1.50 m од површине терена али водећи рачуна да то буде у надизданској зони. Треба нагласити да је повољније што дубље фундаирање.

Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада.

Лесне наслагe се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног.

Специфична оптерећења од објекта треба да буду мања од 100 kN/ m<sup>2</sup>, односно мања од 150 kN/ m<sup>2</sup> за објекте фундаментане на дубини већој од 1,5 m.

Одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Међутим, неконтролисани доток вода у близини објекта, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага.

Око објекта пројектовати шире тротоаре (мин. 1,50 m ширине) са контрападом од објекта.

Посебно се истиче значај нивелационог уређења терена око пројектованих објекта, тј. плато треба да има тако формиран нагиб да се ни на једном његовом месту не задржава вода.

Инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 8,00 до 10,00 m од пројектованих објекта. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима.

Прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објекта.

Према ГН-200 лесне наслагe припадају I категорији тла.

#### – Услови израде саобраћајнице

Нивелацију саобраћајнице прилагодити нагибу површине терена. Због заравањености терена и неће бити великих захвата у виду усецања или насипања. Уколико и до истих и дође, стабилност косина усека могу се употпуности обезбедити косинама нагиба 1,5:1. Косине насипа од лесоидног материјала могу се извести у нагибу 1:1,5.

При изради саобраћајне површине и манипулативног простора, неопходно је обрадити један до два узорка овог тла, анализама за квалитет постељице тла, с обзиром да у документацији постојећих истраживања нема таквих података.

У даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Применити следеће мере енергетске ефикасности:

- применити грађевинске ЕЕ системе;
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће, (соларни панели и колектори, термалне пумпе, итд.);
- обезбедити висок степен природне вегетације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

– уградити штедљиве потрошаче електричне и топлотне енергије.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објекта радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних вишеспортичних објекта неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине простора.

За одлагање смеће из планираних објекта породичног становања потребно је обезбедити ПВЦ-канте од 240 литара запремине, које се у доба доласка комуналних возила износе на слободну површину уз коловоз испред објекта којем припадају, а затим враћају на почетну позицију.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебни изграђеним нишама у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама унутар самих објекта.

Смећаре градити као посебне боксове ограђене материјалом према замисли инвеститора/пројектанта или као засебне, затворене просторије, са једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Максимално ручно гурање контејнера од локације до коловоза износи максимум 15 m по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у посебне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради техничке документације за изградњу објекта, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа” прибавити ближе услове, за сваки планирани објекат појединачно.

(Услови ЈКП „Градска чистоћа” бр. 11487 од 6. августа 2018. године)

### 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

#### 3.1. Саобраћајне површине

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

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Нова 1	СА-1	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121
Улица Нова 1	СА-2	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Нова 1	СА-3	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,
Добановачки пут	СА-5	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 1334/5
Добановачки пут	СА-6	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 1334/5
Део Добановачког пута некатегорисани пут	СА-18	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 1334/5
Улица Нова 2	СА-10	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/121
Улица Нова 3	СА-11	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/119 и 573/121
Улица Нова 3	СА-12	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/119 и 573/120
Улица Нова 3	СА-13	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/119 и 573/120
Улица Нова 3	СА-14	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/119 и 573/120
Улица Нова 4	СА-7	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Улица Нова 4	СА-8	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Улица Нова 5	СА-9	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Улица Нова 6	СА-15	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Улица Нова 7	СА-16	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Улица Нова 8	СА-17	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Некатегорисани пут	СА-4	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 1336
Комунална стаза 1	КМС-2	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120
Комунална стаза 2	КМС-3	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 1336

#### ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Милана Решетара планиране важећим планом детаљне регулације насеља „ПЛАВИ ХОРИЗОНТИ“ (Сл. Лист Града Београда 24/13).	САО-1	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 564/24, 1334/5,
Део саобраћајнице ХХ планиране важећим планом детаљне регулације насеља „ПЛАВИ ХОРИЗОНТИ“	САО-2	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 568
Комунална стаза планирана важећим планом детаљне регулације насеља „ПЛАВИ ХОРИЗОНТИ“	КМС-1	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 564/24, 568

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

##### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Предметни простор се налази северно од привредне зоне уз ауто-пут Београд – Шид. Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и ПДР-у насеља „Плави хоризонти” („Службени лист Града Београда”, број 24/13)

Уличну мрежу чине улице које су део секундарне уличне мреже: Добановачки пут, који је продужетак Улице Милана

Решетара, планиране улице Нова1, Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5, Нова 6, Нова 7 и Нова 8.

Добановачки пут је планиран у оквиру постојеће катастарске парцеле, у профилу од 15 m и променљиве ширине зелене површине (минимално 4,5 m). планирана ширина коловоза је 7 m. У оквиру регулације планирају се обострани тротоари ширине мин. 2,0 m, бицикличка стаза ширине 2,2 m, од коловоза одвојена разделним зеленилом ширине 0,8 m.

Саобраћајница Нова 4, је планирана са ширином коловоза од мин 6,0 m за двосмерно кретање возила и обостраним тротоаром за кретање пешака, минималне ширине 2,0 m.

Саобраћајнице Нова 1, Нова 2, Нова 5, Нова 6, Нова 7 и Нова 8, су планиране са ширином коловоза од мин 6,0 m за двосмерно кретање возила. Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1,5 m.

Саобраћајница Нова 3, је планирана са ширином коловоза од мин 6,0 m за двосмерно кретање возила и једностраним тротоаром за кретање пешака, минималне ширине 2,0 m.

Део саобраћајнице Добановачки пут је задржан као некатегорисани пут у целој ширини пута од 15,0 m, док је остатак катастарске парцеле, минималне ширине 7,0 m, намењен зеленилу у регулацији улице.

Део постојећег пољског пута, на катастарској парцели 1336 КО Земун Поље је такође задржан као некатегорисани пут у целој ширини катастарске парцеле.

Попречни профили саобраћајница, унутар плана, приказани су на одговарајућем графичком прилогу.

Регулациона ширина саобраћајница представља константу плана. Унутар утврђене регулационе ширине могуће су функционалне и конструктивне прерасподеле простора у зависности од утврђеног режима саобраћаја и начина материјализације, што је могуће дефинисати у поступку спровођења плана, кроз детаљније нивое разраде, у циљу добијања што квалитетнијег и безбеднијег саобраћајног решења.

Трасе новопланираних саобраћајница, у ситуационом и нивелационом плану прилагођене су терену и котама ободних изведених саобраћајница са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница формирано је на основу детаљног геодетског снимка терена и усклађено са већ изграђеном физичком структуром.

Одводњавање се решава гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације, и планираних АК канала. Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима проишавшим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију новопроекттованих саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

##### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Јавни превоз путника одвија се аутобусима чија су стајалишта дефинисана планом детаљне регулације насеља „Плави хоризонти” („Службени лист Града Београда”, број 24/13).



### 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места (ПМ) у оквиру припадајућих парцела. Нормативи за паркирање возила дати су у правилима грађења.

За депадансе дечијих установа: 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП дечије установе.

За стамбене и стамбено-пословне објекте уколико имају више од 10 станова, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.

(Услови Секретаријата за саобраћај: IV-08 бр.344.4-39/2018 од 15. августа 2018. године)

### 3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

У регулацији саобраћајнице Добановачки пут, планирано је формирање нових траса дрвореда са травним баштицама. Приликом садње нових дрворедних садница, потребно је поштовати следеће услове:

- користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;

- одабир врста за формирање дрвореда прилагодити просторним могућностима и станишним условима;

- користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом;

- није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;

- стабла садити на минималном растојању 5–10 m (у зависности од одабране врсте);

- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3 до 7 m у зависности од избора врста;

- сању стабала вршити у садње јаме минималног пречника 1 m;

- уградити металну решетку за заштиту корена и стабла;

- обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;

- обезбедити заливни систем;

- за озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, поред садње дрворедних стабала, треба користити травни покривач, ниже форме перена и шибља;

- током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.

### 3.1.9. Комуналне стазе

Комунална стаза 1, ширине 6,0 m, Комунална стаза 2, ширине 4,0 m и Комунална стаза 3, ширине 12,0 m су планиране за повезивању на постојећу изведену, као и планирану инфраструктурну мрежу у суседном насељу Плави хоризонти, као и за приступ возилима за одржавање инфраструктурне мреже и објеката.

## 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Простор обухваћен границом плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. На предметном простору нема постојеће градске водоводне мреже.

Снабдевање потрошача водом на предметној локацији је планирано са планирног водовода цевовода В1мин.Ø200 који је преузет из плана детаљне регулације насеља

„Плави хоризонти”, општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 05/13).

Секундарна водоводна мрежа се планира као прстенаста, димензија В1мин.Ø150. Траса планиране секундарне водоводне мреже је у јавној површини у регулацији планираних саобраћајница.

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

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој, бр. 55182 I4-1/1554, М/1295 од 7. августа 2018. године)

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Према важећем Генералном решењу београдске канализације територија обухваћена границом плана до сада није разматрана ни планском ни пројектном документацијом. Предметна територија се налази уз насеље Плави хоризонти које припада Батајничком канализационом систему и на чијој територији постоји изграђена фекална канализациона мрежа.

У граници плана се налази планирани атмосферски колектор Ø3000 од индустријске зоне до реке Дунав који је предмет плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину, („Службени лист Града Београда”, број 61/09) и на који није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Главни реципијент за атмосферске и употребљене воде је КЦС „Земун поље 2” која данас ради као провизоријум, односно употребљене воде заједно са атмосферским водама Батајничког канализационог система потискује у реку Дунав. планирано је да КЦС „Земун поље 2” након изградње колектора „Земун поље – Дунав”, буде само за употребљене воде Батајничког канализационог система које ће се потискивати на планирано ППОВ „Батајница” са изливом у реку Дунав.

Непосредни реципијент за употребљене воде је постојећа фекална канализација Ф250ПП на територији насеља „Плави хоризонти”, а за атмосферске планирана атмосферска канализација АКмин.Ø300, у оквиру насеља Плави хоризонти.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна фекална канализациона мрежа минималног пречника ФКмин.Ø250. планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница, а према синхрон плану.

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња фекалне црпне станица, шахтног типа, – за коју је – обезбеђена грађевинска парцела – аналитички дефинисана на графичком прилогу бр. 4 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”. – Парцелу фекалне црпне станица оградити транспарентном оградом висине 2,5 m. Пре укључења потисног вода потребно је планирати шахт за умирење енергије из кога ће се воде гравитационо прикључити на постојећи канал, јер директно прикључење потиса на канал није дозвољено.

У првој фази, у зони С10.1, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати изградњом водонепропусних септичких јама. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна атмосферска канализациона мрежа минималног пречника АКмин.Ø300. планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница, а према синхрон плану.

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња канала правоуганог пресека димензије висине max 0,65 m и ширине 0,40 m, за одводњавање појединих саобраћајница. Траса канала је уз ивичњак саобраћајница. Прикупљене атмосферске воде из планираних АК – канала потребно је преко сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета пре упуштања у путни канал.

Атмосферске загађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Загађене атмосферске воде са саобраћајница и паркинга морају се пре упуштања у реципијент, преко сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објеката канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији Града Београда („Службени лист Града Београда”, број 6/10).

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле 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).

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

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 55182/2 I4-1/1591, од 15. августа 2018. године)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
фекална црпна станица	фЦС-1	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 1334/5

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

#### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС1	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/121
Базна станица	БС1	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/120
Кабловски силаз	КС	КО ЗЕМУН ПОЉЕ Делови к.п.: 573/118

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

#### Постојеће стање

У оквиру граница плана нема електроенергетске мреже и објекта. Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на постојећу трансформаторску станицу ТС 35/10 kV „Икарус”.

#### Планирано стање

#### Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

Овим планом мења се траса надземног-подземног (мешовитог) вода 110kV у смислу померања позиције кабловског силаза (КС) предвиђеног на почетку насеља Плави хоризонти, на позицију у складу са графичким прилогом бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

Од планираног кабловског силаза ка планираној ТС 110/10 kV „Алтина 2” планира се, дуж постојеће саобраћајнице Добановачки пут и даље кроз насеље Плави хоризонти (Улица Косте Цукића – Нова 29) затим кроз насеље Алтина дуж улица: Јужна саобраћајница и Емила Затопека, два подземна вода 110 kV у складу са графичким прилогом бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

Подземне електроенергетске 110 kV водове положити у рову минималне дубини 1,4 m, ширине 2,3 m. Приликом приближавања и укрштања подземних електроенергетских водова 110 kV са осталом инфраструктуром, придржавати се прописаних удаљености у складу са Интерним стандардом „Електроенергетска Србије” ИС-ЕМС 200:2016. Полагање електроенергетских водова 110 kV поред дрвореда вршити на растојању од најмање 2 m од осе стабла. Предвидети да дрвеће буде засађено у посебне префабриковане бетонске блокове који ће бити на удаљености од 1 m од осе кабловског вода како би се избегао раст корења и могуће оштећења електроенергетских 110 kV водова.

Заштитни појас за планирани двоструки ДВ 110 kV од напотног постојећег вода бр. 1178АБ односно стуба бр. 27 до кабловског силаза (КС), остаје непромењен и у складу је са ПДР насеља „Алтина 2” („Службени лист Града Београда”, број 80/16). У делу зоне заштите ДВ, у оквиру предметног плана, налази се део планиране саобраћајнице Добановачки пут чија је изградња на минималном растојању око 10 m од хоризонталне пројекције ДВ. У зони заштите ДВ су такође планиране и зелене површине дуж планиране саобраћајнице Добановачки пут. За површине у зони заштите ДВ није предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са Законом о експропријацији („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 16/01, 23/01 и 20/09). планиране водове 110 kV изградити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СФРЈ”, број 18/92), Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) и осталим техничким прописима и стандардима из ове области.

Свака градња испод и у близини надземних водова (далеководна) условљена је Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88 и 18/92), Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима.

Заштитни појас ДВ 110kV износи 25 m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника, док заштитни појас за подземни вод износи 2 m са обе стране рова (2,4 m од кабловских водова).

За добијање сагласности за градњу саобраћајнице испод и у близини ДВ чији је власник „Електро mreжа Србије”, потребна је сагласност поменутог власника. Сагласност се даје на Елаборат у коме се даје тачан однос предметног ДВ и саобраћајнице која ће се градити, уз задовољење горе поменутих закона и правилника.

Такође, приликом изградње инсталација од електропроводног материјала, цевовода, тк инсталација (не важи за оптичке водове), потребно је у фази техничке документације израдити Елаборате утицаја ДВ на поменуте инсталације у складу са важећим законима, правилницима и стандардима.

**Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО**

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

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

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

где је:

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

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

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

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

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

На основу прорачуна једновременог оптерећења за стамбене објекте и одговарајуће делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 2,8 MW.

На основу процењене једновремене снаге потребно је изградити 5 (пет) ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 630 kVA и капацитета 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног објекта или као слободностојећи објекат (МБТС) у складу са графичким прилогом. бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

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

- предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних димензија 5 x 6 m<sup>2</sup>;

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

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

- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то:

- 1. одељење за смештај трансформатора и

- одељење за смештај развода високог и ниског напона.

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

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

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

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

- једно одељење за смештај трансформатора и

- одељење за смештај развода високог и ниског напона;

свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

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

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

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

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

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

зона	број планираних ТС (у оквиру блока)	број планираних ТС (дефинисане парцеле)
C10.1	-	1 (ТС1)
C10.2	1 (ТС)	-
C10.2	1 (ТС)	-
C10.2	1 (ТС)	-
КЗ	1 (ТС)	-
	4	1
укупно		5

Планиране ТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу „улаз–излаз” на постојећу ТС 35/10 kV „Икарус” и планирану ТС 110/10 kV „Алтина 2”. Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Планирати електроенергетске водове типа и пресека 3xXHE 49-A 3x(1x150) mm<sup>2</sup>, 10 kV и XP00 AS 3x150+70 mm<sup>2</sup>, 1kV

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница и инфраструктурних коридора. планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

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

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

Планирана електроенергетска мрежа и објекти су приказани у графичком прилогу бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

(Услови: ЈП „Електро mreжа Србије”, бр АД бр.130-00-UTD-003-704/2018-002 од 30. августа 2018. године и ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 4329/18 од 6. септембра 2018. године)

**3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти**

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

**Постојеће стање**

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ ”Земун”. У оквиру предметног плана нема тк мреже и објеката.



### Планирано стање

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

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама предметног плана потребно обезбедити укупно око 1.450 телефонских прикључака.

У том смислу, за планиране објекте предвидети приводну тк канализацију капацитета 2 PE цеви Ø50 mm из постојеће тк канализације (постојећих окана) у складу са Синхрон-планом. Позиције окана тј. растојања између окана предвидети тако да распон између два окна не буде већи од 80 до 100 m у зависности од распореда других инсталација комуналне инфраструктуре, планираних објеката, као и од раскрсница улица.

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

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

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

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

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

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

За будуће потребе бежичне приступне мреже у оквиру граница плана предвидети 2 зоне од интереса (базне станице-БС) површине (2 x 3) m. У блоку 7, (зона К3), на којој је потребно планирати антенски носач на крову објекта и површину (10 x 10) m запостављање цевастог стуба потребне

висине и на посебној парцели у Блоку 2, у складу са графичким прилогом бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

Планирана тк мрежа и објекти су приказани у графичком прилогу бр.6 Електроенергетска и тк мрежа и објекти.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр/2-20/8 од 23. августа 2018. године.)

### 3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

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

У оквиру границе предметног плана не постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

Планирана гасоводна мрежа повезује се на планиране гасоводне мреже које су дефинисане следећим планом детаљне регулације насеља Плави хоризонти, општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 5/13).

За гасификацију комплетног предметног простора планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви притиска,  $p=1÷4$  бар-а.

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

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

– 0,8 m у зеленој површини,

– 1,0 m у тротоару,

– 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),

– 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи :

– за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска,  $p=1÷4$  бар-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Приликом изградње дистрибутивног гасовода од челичних и полиетиленских цеви, у свему поштовати одредбе из ”Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС” број 86/15), као и „Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (Нови Сад, октобар 2009. године).

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

У поступку израде идејног решења за изградњу гасовода, потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/16775 од 3. августа 2018. године)

### 3.7. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

#### 3.7.1. Предшколске установе (J1)

У постојећем стању нема евидентираних објеката предшколских установа у обухвату границе плана.

У односу на планирани број становника 3.433, на територији плана потребно је обезбедити три депаданса са по 80 деце у оквиру зоне С10.2, планиране су три локације за депадансе: J1-Д1 на парцели ГП-2.1, J1-Д2 на парцели ГП-11 и J1-Д3 на парцели ГП-3, односно, на једној грађевинских парцела насталих препарцелацијом наведених парцела.

Тачан положај депаданса ће се одредити пројектом парцелације. За изградњу депаданса, који мора бити у приземљу, а максимално на првом спрату стамбеног објекта, потребно је обезбедити:

- БРГП површине 6,5–7,5 м<sup>2</sup> по детету
- Слободне површине дворишта 8 м<sup>2</sup> по детету
- За паркирање 1ПМ на 3 запослена

(Услови Секретаријата за образовање и дечију заштиту VII-03 бр. 35-66/2018 од 25. септембра 2018. године)

### 3.7.2. Основне школе (J2)

У односу на планирани број становника на територији плана, очекује се око 340 деце школског узраста. планира се да деца школског узраста похађају основне школе у окружењу у насељу Алтина 1 и Плави хоризонти.

(Услови Секретаријата за образовање и дечију заштиту VII-03 бр. 35-66/2018 од 25. септембра 2018. године)

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

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:000)

### 4.1. Површине за становање

Планом су дефинисане две зоне намењене становању, С10.1 и С10.2. Није дозвољено спајање планираних парцела из различитих зона.

#### 4.1.1. Зона породичног становања С10.1

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗОНУ С10.1

Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина парцеле
ГП 1.22	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,,	822 м <sup>2</sup>
ГП 1.23	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560 м <sup>2</sup>
ГП 1.24	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560 м <sup>2</sup>
ГП 1.25	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560 м <sup>2</sup>
ГП 1.26	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560 м <sup>2</sup>
ГП 1.27	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	921 м <sup>2</sup>
ГП 1.28	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.29	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.30	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.31	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.32	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.33	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.34	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	570 м <sup>2</sup>
ГП 1.35	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	570 м <sup>2</sup>
ГП 1.36	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	604 м <sup>2</sup>
ГП 1.3	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	570 м <sup>2</sup>
ГП 1.4	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	570 м <sup>2</sup>

Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина парцеле
ГП 1.5	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	641 м <sup>2</sup>
ГП 1.6	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	570 м <sup>2</sup>
ГП 1.7	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	570 м <sup>2</sup>
ГП 1.8	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.9	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.10	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.11	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.12	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.13	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	622 м <sup>2</sup>
ГП 1.14	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	687 м <sup>2</sup>
ГП 1.15	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560 м <sup>2</sup>
ГП 1.16	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560 м <sup>2</sup>
ГП 1.17	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	560 м <sup>2</sup>
ГП 1.18	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/21,	643 м <sup>2</sup>
ГП 4.1	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	4541 м <sup>2</sup>
ГП 5	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	4093 м <sup>2</sup>
ГП 6.1	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	8320 м <sup>2</sup>
ГП 7.1	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	2036 м <sup>2</sup>
ГП 7.2	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	502 м <sup>2</sup>
ГП 7.3	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	502 м <sup>2</sup>
ГП 7.4	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	501 м <sup>2</sup>
ГП 7.5	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	553 м <sup>2</sup>
ГП 7.6	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	536 м <sup>2</sup>
ГП 7.7	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	502 м <sup>2</sup>
ГП 7.8	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	502 м <sup>2</sup>
ГП 7.9	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	502 м <sup>2</sup>
ГП 7.10	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	502 м <sup>2</sup>
ГП 7.11	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	502 м <sup>2</sup>
ГП 7.12	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	501 м <sup>2</sup>
ГП 7.13	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	547 м <sup>2</sup>
ГП 8.1	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	8411 м <sup>2</sup>
ГП 9.1	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	8394 м <sup>2</sup>

#### Напомене:

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

Тачне површине грађевинских парцеле биће утврђене након формирања у Републичком геодетском заводу.

	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С10.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња једног објеката на парцели, (укупни број станова max. 4). – Није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела мора имати минималну површину 500 m <sup>2</sup> и ширину фронта 15,0 m, као и приступ на јавну саобраћајну површину. – Обавезан је непосредан приступ јавној саобраћајној површини грађевинске парцеле, планиране овим планом, се могу даље парцелисати/препарцелисати у складу са наведеним правилима парцелације. Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације је грађевинска парцела планирана овим планом.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама приказаним на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000 – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидан на бочну границу парцеле. Максимална дужина узиданог надземног дела објекта је 14,0 m. – слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 16,0 m. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000; – нису дозвољени препусти у односу на грађевинску линију;
растојање од бочне границе парцеле	Правила за растојања објеката од граница парцела се примењују после парцелације. – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима стамбених просторија је 5,0 m – минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 3,0 m
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 5,0 m;
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је максимално 1,0
висина објекта	– Висина објекта – удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етажне. – максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m у односу на нулту коту;
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 m виша од нулте коте;
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина износи 50% површине грађевинске парцеле; – минимални проценат слободних и зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% површине грађевинске парцеле; – у оквиру слободних површина могу се градити сенице и отворени базени до 10% површине грађевинске парцеле;
решење паркирање	– паркирање решити на парцели у гаражи или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1.1 ППМ по стану – 1 ППМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја – 1 ППМ на 60 m <sup>2</sup> НПП административног или пословног простора – депаданс дечијих установа: 1 ППМ на 100m <sup>2</sup> БРП дечије установе, на припадајућој парцели. – Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња плоча гараже мора бити озелењена и партерно уређена;

архитектонско обликовање	– последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. Вода са крова не сме се сливати на границу са суседном парцелом. – висина наизглед поткровне етажне износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према улици. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Висина венца повучене етажне је максимално 3,5 m од коте пода повучене етажне.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” број 101/15).

## 4.1.2. Зона вишепородичног становања С10.2

## ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗОНУ С10.2

Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина парцеле
ГП 1.1	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	986 m <sup>2</sup>
ГП 1.2	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	570 m <sup>2</sup>
ГП 1.19	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	1203 m <sup>2</sup>
ГП 1.20	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	935 m <sup>2</sup>
ГП 1.21	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	1246 m <sup>2</sup>
ГП 1.37	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	724 m <sup>2</sup>
ГП 1.38	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/121,	820 m <sup>2</sup>
ГП 2.1	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	2145 m <sup>2</sup>
ГП 2.2	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	2147 m <sup>2</sup>
ГП 3	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	8750 m <sup>2</sup>
ГП 4.2	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	931 m <sup>2</sup>
ГП 6.2	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	2039 m <sup>2</sup>
ГП 8.2	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	2066 m <sup>2</sup>
ГП 9.2	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	2066 m <sup>2</sup>
ГП 11	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	10985 m <sup>2</sup>

## Напомене:

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

Тачне површине грађевинских парцеле биће утврђене након формирања у Републичком геодетском заводу.



ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С10.2	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 51% : макс. 49% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти – у оквиру зоне планиране су 3 локације за депадансе: J1-D1 на парцели ГП-2.1, J1-D2 на парцели ГП-11 и J1-D3 на парцели ГП-3, односно, на једној од грађевинских парцела насталих препарцелацијом наведених парцела. Обезбедити за депадансе дечије установе за максимум 80 деце слободне површине од 8,00 m <sup>2</sup> / по детету.
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели може се градити један објекат; – није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела мора имати минималну површину 500 m <sup>2</sup> и ширину фронта 16,0 m. – Обавезан је непосредан приступ на јавну саобраћајну површину. – грађевинске парцеле, планиране овим планом, се могу даље парцелисати/препарцелисати у складу са наведеним правилима парцелације.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама приказаним на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000 – објекат према положају на парцели је двострано узидан на бочне границе парцеле. Уколико је ширина фронта парцеле већа или једнака 20,0 m, могу се градити и једнострано узидани, односно слободностојећи објекти. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом приказаном на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000; – нису дозвољени препусти изван грађевинске линије;
растојање од бочне границе парцеле	Правила за растојања објеката од граница парцела се примењују после парцелације. – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – Растојање објеката или делова објеката са отворима, од бочне границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је минимално 5,0 m;
растојање од задње границе парцеле	– Растојање објеката од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора је ½ висине објекта, а минимално 5,0 m;
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености („И”) на парцели је максимално 2.5
висина објекта	– Висина објекта – удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. – максимална висина венца објекта је 14,5 m (висина слемена објекта је 16,5 m) у односу на нулту коту;
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 m виша од нулте коте; – за објекте, код којих се грађевинска и регулациона линија поклапају, а који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице; – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, односно границе приступног пута, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирање	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1.1 ППМ по стану – 1 ППМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја

	– 1 ППМ на 60 m <sup>2</sup> НПП административног или пословног простора – депаданс дечијих установа: 1 ППМ на 100 m <sup>2</sup> БРГП дечије установе, на припадајућој парцели. Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%. уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња плоча гараже мора бити озелењена и партерно уређена;
архитектонско обликовање	– последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Вода са крова не сме се сливати на границу са суседном парцелом. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лобу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, односно приступној саобраћајници. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградњавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградњивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” број 101/15).

#### 4.2. Комерцијални садржаји

##### 4.2.1. Комерцијални садржај у зони ниске спратности К3

Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина парцеле
ГП 10.1	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	14690 m <sup>2</sup>
ГП 10.2	Ко ЗЕМУН ПОЉЕ Део к.п.: 573/120,	13565 m <sup>2</sup>

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ К3	
основна намена површина	– комерцијални садржаји Најчешћа намена комплекса је у функцији: – трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молони, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари); – изложбених простора (сајмови); – трговина на велико (велепродаја, складиштење и прилагођавање комерцијалним паковањима) – угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...); – пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови); – културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји).
компатибилност намене	– Нису планирани компатибилни садржаји осим саобраћајних површина и инфраструктурних објеката и комплекса
број објеката на парцели	– На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1000 m <sup>2</sup> ; – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине 9.0 m. Уколико је приступни пут слеп мора имати окретницу. Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, не мора имати окретницу.

	– За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута. Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 20,0 m.
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И“) на парцели је до 1,0
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (висина слемена објекта је 15,0 m) у односу на нулту коту;
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Положај грађевинске линије је приказан на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелационо план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима“ Р 1:1.000 – објекат, према положају на парцели је слободностојећи; – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, је 6,0 m.
растојање од бочне границе парцеле	Правила за растојања објеката од граница парцела се примењују после парцелације. – минимално растојање од бочних граница парцеле је 1/2 висине објеката, минимално 6,0 m, без обзира на врсту отвора.
растојање од задње границе парцеле	– Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта али не мање од 6,0 m, без обзира на врсту отвора.
кота приземља	– кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	На парцели потребно је обезбедити: – минимално 50% слободних и зелених површина на парцели – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
решење паркирање	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у, према нормативу у складу са врстом комерцијалне делатности. – 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије – 1ПМ на на 3 једновремено запослена привредних објеката, магацина или – 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета – 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> .

архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, а обликовање последње етажне извести у складу са технолошким потребама.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

### 5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	16,9 ha	16,9 ha
Нето површина блокова	15,15 ha	12,79 ha
БРГП инфраструктурних комплекса	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0 m <sup>2</sup>	1920 m <sup>2</sup>
Укупно површине јавне намене	0 m <sup>2</sup>	1920 m <sup>2</sup>
БРГП становања	0 m <sup>2</sup>	143530 m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја	0 m <sup>2</sup>	40753 m <sup>2</sup>
Укупно површине осталих намена	0 m <sup>2</sup>	184284 m <sup>2</sup>
УКУПНА БРГП	0 m <sup>2</sup>	186204 m <sup>2</sup>
број станова	0	1183
број становника	0	3433
број запослених	0	1450
просечан индекс изграђености	0	1.46
густина становања	0	203

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

Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (m <sup>2</sup> )	БРГП становања (m <sup>2</sup> )	БРГП комерцијалних садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )
1	C10.1	62077	58974	3103	62077
	C10.2	37581	84556	9395	93952
1	K3	28255	0	28255	28255
УКУПНО		127913	143530	40753	184284

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације			
	макс. индекс изграђености (и)	Макс. висина (Н)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)	Максимални индекс изграђености (И)	Максимална висина објекта (Н)	Максимална спратност (П+п)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)
C10.1	1.0	9.0/12.5	50 (30)	1.2	9.0/12.5	П+1+Пк/Пс	60 (30)
C10.2	2.5	14,5./16.5	50(15)	2.8	18.0/21.0	П+4+Пк/Пс	50 (10)
K3	1.0	12.0/15.	15	1.5	13.0/16.5	П+2+Пк/Пс	40 (15)

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по плану детаљне регулације и по плану генералне регулације

**В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

У поступку израде идејног решења за изградњу гасовода, потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација/препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу).

**1. Однос према постојећој планској документацији**

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у границама овог плана, план детаљне регулације насеља Алтина 2 („Службени лист Града Београда”, број 80/16)

Ступањем на снагу овог плана допуњује се, у границама овог плана, план детаљне регулације насеља Плави хоризонти, општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 05/13).

– ПДР за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

Предметним планом допуњује се инфраструктурна мрежа у наведеном плану у Улици Милана Решетара и инфраструктурном коридору.

**2. Локације које се разрађују пројектом парцелације и препарцелације**

За потребе дефинисања грађевинске парцеле која садржи депаданс дечије установе обавезна је израда Пројекта парцелације/препарцелације за грађевинске парцеле ГП-3 и ГП-9, а по потреби и на ГП-2.1.

Дозвољена је израда Пројекта парцелације/препарцелације на површинама осталих намена на целом подручју плана. Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације је грађевинска парцела ГП, планирана овим планом.

Није дозвољено формирање грађевинских парцела које се простиру на више зона са истим правилима грађења.

Саставни део овог плана су и:

**II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1.	Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2.	Планирана намена површина	Р 1:1.000
3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:1.000
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7.	Гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8.	Синхрон-план	Р 1:1.000
9.	Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

**III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Извештај Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
7. Извод из плана генералне регулације
8. Извештај о раном јавном увиду
9. Образложење примедби са раног јавног увида
10. Елаборат раног јавног увида
11. Подаци о постојећој планској документацији
12. Геолошко-геотехничка документација
13. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
14. Извештај о јавном увиду нацрта плана

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

1. Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:1.000

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

**Скупштина Града Београда**

Број 350-683/19-С, 12. новембра 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**



Скупштина Града Београда на седници одржаној 12. новембра 2019. 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДЕЛА ПОДРУЧЈА АДЕ ХУЈЕ (ЗОНА А), ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД И ПАЛИЛУЛА, ЗА ПОДЗОНУ С1

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула, за подзону С1 (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула, за подзону С1 („Службени лист Града Београда”, број 32/19).

Измене и допуне Плана односе се на измену и допуну текстуалног дела Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 70/12) (у даљем тексту: важећи План) у складу са 48. чланом Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије” бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон).

Циљ израде Измена и допуна плана је измена и допуна текстуалног дела важећег Плана, за подзону С1: становање и стамбено ткиво – трансформација привредних и других комплекса, која се односи на корекцију правила грађења како би се омогућила намена становање на етажама изнад П+6+Пс, уз поштовање свих урбанистичких параметара важећег плана.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула, за подзону С1, под бројем IX-03 бр. 350.14-15/19 од 8. маја 2019. године које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 25/19.

#### 2. Правни и плански основ

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

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

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

– Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град

и Палилула, за подзону С1 („Службени лист Града Београда”, број 32/19).

Плански основ за израду Измена и допуна Плана 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 подзона С1 (планирана важећим планом) налази у површинама намењеним за мешовите градске центре у зони центра Београда (зона М1) и спроводе се на основу важећег плана.

#### 3. Заштита културног наслеђа

Овим изменама и допунама плана, мења се и допуњује поглавље 4.1. – Заштита културних добара:

– први пасус, тако да гласи:

Простор који је обухваћен границом плана није утврђен за просторно-културно историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити се налази у њеном оквиру.

– други пасус, тако да гласи:

На обухваћеном подручју налазе се објекти и комплекси који појединачно уживају статус добара под предходном заштитом:

– Термоелектрана „Снага и светлост”;

– Београдски памучни комбинат;

– Зграда Старе кланице;

– Београдски вунарска комбинат;

– Текстилна фабрика Косте Илића и синова (комплекс „Давид Пајић – ДАКА”);

– Вила Владе Илића (хотел „Адмирал”).

– Уводни део табеле „Целина А2”, тако да гласи:

У оквиру целине А2, налазе се: комплекс фабрике „Давид Пајић Дака” и хотел „Адмирал” (раније „Текстилна фабрика Косте Илића и Синова ад”), Београдски памучни комбинат и Зграда Старе кланице, који уживају статус добра под претходном заштитом.

#### 4. Површине за објекте и комплексе јавних служби - установе социјалне заштите

Овим изменама и допунама плана, мења се и допуњује поглавље 2.4.4. – Установе социјалне заштите:

Тачка „Намена”, прва ставка, тако да гласи:

Дневни центар за одрасла и стара лица намењен је за смештај пензионера и других старих лица, клуб пензионера и сл. У оквиру ове установе потребно је организовати услуге: дневни боравак, исхрану, разношење хране у станове корисника, прање, сушење и пеглање веша, купање корисника центра, услуге анимације, пункт службе помоћи у кући, итд. У даљој планској разради, уколико се укаже потреба, уместо дневног центра за одрасла и стара лица (Ц1) могућа је реализација и других јавних намена (нпр. депанданс предшколске установе и сл.).

#### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Овим изменама и допунама плана, мењају се и допуњују поглавља:

Поглавље 3.2. ЗОНА „С” – СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО,

Тачка: „Спратност”, прва ставка, правило за подзону С1, тако да гласи:

– Максимална спратност (кота венца / кота слемена):

о подзона С1: П+6+Пс (кота венца – 26,2 m / кота слемена – 30 m) до П+12+Пс (кота венца – 44,2 m / кота слемена – 48 m).

Поглавље 3.5. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Табела 9 – Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара на парцелама осталих намена предложених планом и по ГП-у:

У колони „максимална спратност“ за зону С, брише се „(за пословање)“, испод наведене планиране спратности.

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овим изменама и допунама плана, мења се и допуњује текстуални део Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда“, број 70/12) и то:

– поглавља: 2.4.4, 3.2, 3.5 (табела 9) и 4.1.

II. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте

3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана

Ове измене и допуне плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда“.

**Скупштина Града Београда**

Број 350-684/19-С, 12. новембра 2019. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

## САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за подручје између унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, Градска општина Звездара – -----	1
План детаљне регулације за комплекс „Плејо“, Градска општина Земун -----	23
Измене и допуне Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, за подзону С 1 -----	39

„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“, Штампарија „Гласник“, Београд, Лазаревачки друм 15