



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 66

29. мај 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. маја 2020. 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 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ САОБРАЋАЈНИЦА: СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, МОКРОЛУШКЕ НОВЕ И КРУЖНОГ ПУТА ПАДИНА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЈДОВАЦ И ЗВЕЗДАРА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изradi Плана детаљне регулације подручја између саобраћајница: Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута Падина, градске општине Вождовац и Звездара (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изradi Плана детаљне регулације подручја између саобраћајница: Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута Падина, градске општине Вождовац и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 56/16) (у даљем тексту: Одлука) а на иницијативу Дирекције за јавни превоз којом се предлаже измештање тролејбуског депоа са Дорћола на локацију непосредно поред погона Космај 1 – ГСП „Београд” на Ауто-путу Београд–Ниш.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 25. априла 2017. до 11. маја 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 271. седници, одржаној 20. јуна 2017. године.

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

На основу захтева Дирекције за грађевинско земљиште, са циљем изrade технолошке шеме функционалне организације тролејбуског депоа и осталих садржаја ГСП „Београд” за потребе изrade ПДР подручја између саобраћајница Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута Падина, ГСП „Београд” је доставио технолошке шеме за локације:

– „Космај 2” на коју је планирано измештање тролејбуског депоа СП „Дорћол”;

– „Мала аутокоманда” на коју је планирано измештање СП УПУТ, ОЈ Централни ремонт и ОЈ ЕГО, које су полазна основа за даљу планску разраду простора.

Очекивани ефекти планирања су:

– Измештање постојећег депоа из централног градског подручја (Дорћол) омогућило би коришћење атрактивног земљишта за друге намене. Поред овога, смањење нивоа загађења и буке допринело би заштити животне средине и побољшало услове живота и рада у околини старе локације депоа. Такође, изградња новог депоа у коме би били побољшани услови рада запослених, уз примену савремених система за одржавање возила, довела би до подизања нивоа услуге превоза путника.

– Санација неплански изграђеног насеља унутар високо напонске далеководне мреже, односно дефинисање зона могуће изградње.

– Унапређење предметног подручја објектима комуналне и саобраћајне инфраструктуре.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Вождовац и КО Мали Мокри Луг, дефинисане:

Са севера границом катастарских парцела: 5870/2, 5870/3, 5895/6, 5897/1, 5897/6, 5897/5, 5895/5, 5893/4, 5911/1, 5912/1, 5913/1, 5914/1, 5914/5, 5916/1, 5920/5, 5919/4, 5919/5, 5920/1, 5920/6 све уз Улицу Стефана Првовенчаног, до регулационе линије Улице Владимира Томановића, границом грађевинске парцеле Ул. В. Томановића, границом КП 5922/1, 20007/3, 20006/9, затим 15 m од осовине Ауто-пута, до КП 42/3, 42/1 границом Плана детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице борске до петље Ласта („Службени лист Града Београда”, број 40/07) до планиране регулације Мокролушке Нове, и даље планираном регулацијом Мокролушке нове до граница катастарских општина КО Вождовац и КО Мали мокри луг, даље постојећом регулацијом улице Мокролушка нова, до раскрснице са Улицом Војислава Илића, обухватајући и део Мокролушке, затим регу-

лацијом Улице Војислава Илића, до преломне тачке сужења регулације Т296, где граница прелази на супротну страну улице и даље иде границом катастарских парцела: 5958/1, 5957/1, 5956/1, 5590/1, 5947/2, 6012/5, 5944/2, 5942/3, до тачке Т131 односно до тачке Т130.

Површина обухваћена планом износи око 58,5 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Велики Мокри Луг

745/5; 19/1; 21/2; 21/8; 21/4; 24/2; 25/1; 26/1; 27/1; 21280/2; 24/1; 23/1; 22/1; 30/1; 30/3; 29/3; 31; 66/4; 54/1; 65/4; 66/12; 63/3; 61/1; 59/1; 60/1; 60/2; 61/3; 28/1; 32/2; 32/3; 33/3; 34; 35; 37/2; 39/1; 39/2; 41; 33/4; 38/2; 33/2; 48/2; 42/1; 42/2; 765/1; 42/8; 348/12; 28/7; 66/2; 66/3; 20/1; 67/1; 67/4; 67/5; 68/1; 68/2; 68/3; 69/1; 69/2; 70/1; 70/2; 70/3; 71; 66/8; 72/2; 73/4; 28/4; 349/14; 36/2; 36/3; 36/7; 50/4; 36/4; 58/1; 55/1; 53/1; 52/3; 52/5; 49/1; 49/2; 50/1; 50/2; 50/3; 51/1; 57/1; 57/2; 58/2; 762/2; 762/33; 66/5; 65/7; 65/2; 65/1; 62/2; 63/1; 26/2; 27/2; 32/4; 33/1; 32/1; 30/2; 29/2; 66/1; 21/11; 20/2; 67/2; 21/1; 19/2; 19/3; 52/1; 56/1; 56/2; 56/3; 56/4; 63/2; 48/1; 46/4; 46/3; 47/1; 48/3; 46/6; 36/6; 36/8; 36/5; 57/3; 58/3; 58/4; 59/2; 60/3; 60/4; 61/2; 66/9; 65/3; 37/1; 38/1; 24/3; 23/2; 22/2; 29/1; 20/3; 67/3; 67/6; 73/1; 74/3; 346/7; 346/8; 347/18; 347/4; 348/13; 51/2; 60/5; 60/6; 46/7; 47/2; 36/1; 65/5; 65/6; 66/6; 66/11; 66/10; 66/7; 25/2; 24/4; 26/1; 19/3; 28/4; 21/1; 21/11; 22/1; 23/1; 24/1; 21280/9; 26/1; 25/1; 24/2; 21/6; 21/12; 18/1; 18/2; 15/2; 16/1; 17/1; 745/5; 20/1; 19/1; 21/7; 21/9; 21280/2; 21/4; 21/8; 21/5; 21/2; 15/5; 15/6; 16/4; 7/6; 17/4; 27/1; 21/3; 21/10; 20357/1; 14/2; 15/3; 16/2; 17/2; 7/7; 6/4; 12/2; 12/6; 17/5; 73/1; 74/3.

Делови катастарских парцела:

779/1; 288/1; 748/1; 40/2; 40/1; 42/3; 21280/4; 72/1; 75/1; 745/2; 74/2; 64; 62/1; 21280/7; 21280/8; 73/2; 74/1; 21280/9; 20358/1; 21280/10; 20356/3; 20357/3; 14/1; 20367/6; 20367/7; 20367/8; 20356/1; 20355/2; 6/10; 20366/2; 74/4; 75/1; 75/4.

КО Вождовац

Целе катастарске парцеле:

6901/16; 6972; 6973; 6974; 5786/5; 20745/4; 6947/2; 6946; 6945/1; 6938/1; 20016/3; 20017/3; 20018/3; 5904/1; 5910/2; 5910/1; 5922/3; 5917/1; 5925/5; 5910/3; 5920/7; 5920/6; 5910/4; 20007/3; 5786/4; 6940/1; 6941/1; 6949/1; 6949/2; 6949/3; 6947/1; 6947/3; 5590/3; 6941/2; 6958/2; 6957/1; 6957/2; 6955/1; 6954/1; 6953/3; 6953/1; 6952/3; 6951/3; 6950/3; 6909; 5910/5; 6932/2; 5590/15; 6958/1; 6966; 6904/1; 6906/2; 6906/1; 6948/3; 5590/5; 6944/1; 6943/1; 6942/1; 5590/4; 6942/4; 6964/2; 6964/1; 6956/3; 6955/2; 6954/3; 6934/1; 6934/2; 6934/3; 6933/1; 6933/2; 6932/6; 6932/5; 5590/13; 6932/4; 6932/1; 6961/1; 6960/1; 6959/1; 6948/1; 6948/2; 6950/1; 6949/4; 6953/2; 6950/2; 6934/4; 5590/12; 6942/3; 5590/14; 6956/1; 5918/2; 5918/3; 5919/2; 6932/3; 6962/2; 6961/2; 6960/2; 6952/1; 6951/1; 5590/2; 5590/11; 6936/2; 6956/2; 5925/6; 5922/2; 5917/2; 5917/3; 6959/2; 5919/6; 5904/2; 5907/2; 6943/3; 6952/2; 6951/2; 6954/2; 5925/2; 5904/3; 5929/2; 5928/2; 5927/2; 5926/2; 5901/2; 6899/2; 6899/1; 6900; 5964/1; 5966/1; 6904/2; 6923; 6910; 5966/4; 6963/1; 6962/1; 6903/2; 6903/1; 5966/2; 5786/3; 6888/1; 6890/1; 6870/3; 6962/2; 6963/2; 5964/2; 5934/2; 5933/2; 5931/3; 5590/16; 6888/4; 6931/2; 5937/2; 5963/2; 5963/1; 5937/1; 5934/1; 5933/1; 5931/2; 5930/2; 5901/1; 5965/2; 5942/2; 5945; 5940; 5959; 5938/1; 5965/1; 5966/3; 5900/4; 5900/2; 5899/4; 5935; 5939/1; 5931/1; 5932; 5930/1; 5929/1; 5928/1; 5927/1; 5926/1; 5936; 5961/1; 5960; 5946; 5897/4; 5893/5; 5870/3; 5939/2; 5903; 5962/2; 5899/3; 5895/6; 5961/2; 5962/1; 5898/3; 5938/2; 5590/17; 5905/1; 5906/2; 5905/2; 5907/1; 5922/1; 5918/1; 5919/5; 5921/3; 5920/11; 5920/8; 5906/1; 5925/7; 5898/2; 5897/1; 5897/6;

5897/5; 5899/1; 5900/1; 5893/4; 5897/3; 5914/4; 5916/1; 5916/3; 5909; 5925/4; 5908; 5925/1; 5911/1; 5912/1; 5913/1; 5914/1; 5914/5; 5902; 20001/9; 5920/5; 5919/4; 5913/5; 5900/3; 5899/2; 5895/5; 5921/5; 5921/4; 6891/2; 6891/4; 6874/3; 6891/1;

Делови катастарских парцела:

6891/3; 6931/3; 6901/16; 6969; 20007/2; 20006/8; 20006/9; 6967; 6901/2; 6874/1; 6872/2; 6870/2; 6874/4; 6890/2; 5955/2; 5958/1; 5958/2; 5870/2; 5941/1; 5590/1; 6012/5; 5947/3; 5955/3; 5957/1; 5944/2; 5947/2; 5942/3; 5956/1; 5956/2; 5920/12; 5920/10; 5867/3; 6874/5; 5985/2; 5984/2; 5983/2; 5982/2; 5949/2; 5950/2; 5786/6; 6868/2;

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине (I–XIX), текстуални и графички део 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, 83/18 и 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 Плана детаљне регулације подручја између саобраћајница: Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута Падина, градске општине Вождовац и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 56/16);

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;
- саобраћајне површине (СП);
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе – (ИП);
- инфраструктурни коридори – (ИК);
- зелене површине – заштитни појас – (ЗП);
- објекти и комплекси јавних служби – објекти посебне намене – (Ј11).

Површине осталих намена:

- мешовити градски центри у зони средње спратности (М5).

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,

- површине за објекте и комплексе јавних служби,
 - зелене површине,
 - водне површине.
- 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 – (Војислава Илића, Владимира Томановића, Мокролушка нова, Петра Палавичинија, Мокролушка, Сињска 1, Сињска 2, Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5, Цветанова Ђуприја).

– Саобраћајне површине – аутобуски депо: погон ГСП „Космај 1”, тролејбуски депо: погон ГСП „Космај 2” и саобраћајни комплекс „Мала Аутомоманда“ – означени СП1 и СП2

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– инфраструктурни коридори – означени од ИК1 до ИК10

– трансформаторске станице – означене од ТС1 до ТС3

– мерно-регулациона станица – означена МРС

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

– заштитни зелени појас – означен од ЗП5.1 до ЗП5.5

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:

– планирана регулација водотока – Мокролушки поток: означен ВП

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

– комплекси посебне намене – полицијска станица означена: Ј11

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (означене као С4)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ:

– зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (означене као К3)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена				
саобраћајне површине	4,90	8,4	14,9	25,5
мрежа саобраћајница	4,3	7,4	8,5	14,5
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	4,30	6,7	14,6	25,0
површине за објекте и комплексе јавних служби	1,2	2,04	1,2	2,0
водне површине	2,6	4,42	0,4	0,7
зелене површине	12,19	20,72	2,1	3,6
укупно 1	29,39	59,7	41,7	71,3
површине осталих намена				
површине за становање	13,29	22,59	10,3	17,6
површине за комерцијалне садржаје	10,42	17,71	6,5	11,1
укупно 2	29,11	40,3	16,8	28,7
укупно 1+2	58,50	100	58,5	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 14 блокова који су по номенклатури означени од један до 14, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбаниситичке 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 детаљне регулације, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не на-

лази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је, према члану 110. истог закона дужан да обезбеди финансијска средства за истраживања, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, Завод за заштиту споменика културе Града Београда, арх.бр. Р 3218/17 од 31. јула 2017. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката 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 минералогско-петрографског порекла, а за које се представља да имају својство природног добра, сходно члан. 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.”

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Мере заштите имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

Обавеза је корисника објеката на предметном простору да, приликом изградње, односно коришћења планираних објеката, предвиди примену и увођење технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину и здравље људи на самом извору загађења.

У циљу заштите животне средине и здравља људи, потребно је приликом израде пројектне и техничке документације предвидети и реализовати следеће:

У оквиру комерцијалне зоне није дозвољена:

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

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

- изградња отворених складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл., као и складиштење отровних и запаљивих материјала; и

- изградња објеката на припадајућим зеленим површинама.

На предметном простору није дозвољено:

- изградња школа и предшколских установа;

- изградња нових стамбених објеката у заштитној зони далеководна и ТС.

У циљу заштите ваздуха неопходно је спровођење следећих мера:

- обезбедити централизован начин загревања/хлађења објеката;

- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија, енергија ветра, биомаса и сл.;

- уградити системе за аспирацију и филтере за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију у објектима или деловима објекта у којима се врши припрема или фарбање возила;

- изградити димњаке одговарајуће висине, прорачунате на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;

- подићи дрвореде дуж планираних саобраћајница, озеленети паркинг површине и слободне и незастрепане површине.

Заштиту вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

- опремити целокупно подручје канализационом инфраструктуром, изградити канализациони систем са сепарационим одвођењем атмосферских и отпадних вода; избор материјала за изградњу канализације 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 (тоњење, испирање ситних фракција, осцилације нивоа подземних вода и др.);

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина (приступни путеви и паркинзи) извести од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- потпуним контролисаним прихватом зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина, њиховим предtretманом у сепаратору масти и уља, пре испуштања у реципијент; није дозвољено упуштање зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина (без предходнопречишћавања до квалитета воде класе II) у Мокролушки поток;

- контролисано прикупљање, одвођење и третман процесних отпадних вода (насталих сервисирањем возила, прањем простора у коме се врши сервисирање, фарбање, лимарски радови и др.) и зауљених атмосферских вода у одговарајућим постројењима/уређајима, пре упуштања у реципијент;

- обезбедити прикључке и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, обављати континуално и дисконтинуално прање квалитета воде на улазу/излазу из постројења за пречишћавање;

- таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талоба из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- квалитет отпадне воде који се након третмана у постројењу за пречишћавање контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане важећим 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);

- није дозвољена изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;

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

Заштиту од буке извршити:

– побољшањем акустичних својстава коловозне површине тако што ће се уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта у одређеној мери редуковати бука која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога;

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката 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), а које износе 65dB(A) за дан и вече и 55dB(A) за ноћ на простору намењеном производним и комерцијалним делатностима;

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

Заштиту од нејонизујућег зрачења обезбедити применом следећих мера:

– 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 базе 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, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.;

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

– у заштитном појасу далековода није дозвољена изградња нових, нити доградња постојећих, објеката који подразумевају дужи боравак људи, укључујући становање, комерцијалне делатности, осим остава, магацина, паркинг простора;

– изградњу планираних, односно реконструкцију постојећих електроенергетских објеката и водова извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима за ову врсту објеката;

– узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, заштитни појас за надземне електроенергетске водове износи:

Називни напон далековода [kV]	35	110	220
Ширина заштитног појаса (са обе стране вода од крајњег фазног проводника) [m]	15	25	30

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

– техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво 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 (V/m) да не прелази 2 kV/m, а густина магнетског флукса B (μT), да не прелази 40 μT.

– У циљу спречавања, односно смањења утицаја трансформаторских станица на чиниоце животне средине потребно је:

– 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 трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторских станица пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима ниво буке надлежном органу у року од 15 дана од извршеног мерења;

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

– у деловима објекта исправљачке станице где ће боравити запослени (дежурни руковалац и др.) применити одговарајуће материјале за заштиту од електромагнетног зрачења.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, 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; и

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

Обезбедити одговарајући начин управљања отпадом насталим у току изградње и коришћења објеката, и то:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;

– сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја које имају својства штетних и опасних материја, а које настају у процесу рада објеката на комплексу, мора се обављати у складу са важећим прописима из ове области;

– обезбедити прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад – баштенски и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада на водонепропусним површинама.

За реализацију планиране намене МРС, обавезна је примена и следећих мера:

- приликом пројектовања и извођења мерно-регулационе станице придржавати се одредби из: Закон о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14); Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09); Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима из ове области.

- гасоводне цеви поставити у траси регулације саобраћајница;

- приликом извођења радова на зеленим површинама, сачувати простор од деградације;

- спровести техничке услове и прописана растојања између гасовода и осталих инфраструктурних водова при њиховом укрштању и паралелном вођењу;

- објекат МРС оградити транспарентном оградом, применити вертикално озелењавање пузавицама, живом оградом и сл.; локација за постројења треба да буде мин. 10 m удаљена од повредивих објеката у околини.

- пројекат заштите од пожара мора да садржи техничке и организационе мере, којима се спречава да се пожар на систему за транспорт гаса не пренесе на друге системе;

- заштита од пожара мора да буде дефинисана посебним Елаборатом заштите од пожара. Елаборатом треба да се предвиде све потребне грађевинске и техничке мере заштите од пожара у току експлоатације објекта.

За континуирани рад уређаја/постројења за пречишћавање отпадних вода и ваздуха, МРС и др. у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел агрегата): обезбедити одговарајућу просторост/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекте;

- 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; и

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

У циљу повећања еколошке сигурности неопходно је успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада депоа, а који подразумева:

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

- праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима планираних објеката (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16), по потреби,

- „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно периодично испитивање у складу са законом;

- поступање са отпадом у складу са законом.

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине V-04 бр.501.2-105/2017 од 19. јуна 2018. године)

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

- Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

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 микросеизмичке реонизације;

- 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, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, 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).

У даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа министарства, 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), 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.

(За планирану изградњу прибављени су Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду 09/8 бр. 217-317/2017 од 17. јула 2017. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

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

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 2556-2, од 3. августа 2017. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

На основу урађеног Елабората „План детаљне регулације између саобраћајница Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке Нове и Кружног пута Падина, градске општине Вождовац и Звездара – геолошке подлоге”, од стране предузећа „Тilех” из Београда (2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Подручје ПДР-а највећим делом захвата долину страну Мокролушког потока, са левом и десном падином. Апсолутне коте у долини Мокролушког потока крећу се у рапону од 123 до 135 мнв, док се апсолутне коте леве и десне падине крећу у распону од 145 до 152 мнв. Нагиби падина крећу се од 2° до 7°, локано од 10° до 12° што чини терен благо заталасаним. Израдом објеката и саобраћајница као и уређењем насеља (насипањем или засецањем) терен је каскадно регулисан.

Оснoву терена чини карбонатно-лапоровити комплекс миоценске старости представљен лапорима, лапоровитим глинама, кречњацима, песковима и пешчарима. Преко њих леже седименти квартарне старости, комплекси елувијално-делувијалних глиновитих и делувијално-пролувијалних седимената. Лесне наслаге, као најмлађе квартарне творевине, заступљене су при површини терена. Савремено тло, на сип, заступљено је на целокупном простору ПДР-а, у трупу саобраћајница и у оквиру регулисаног терена око објеката. Површинске делове терена изграђују растресити и порозни седименти квартара кроз које вода понире ка водонепропусној терцијарној подлози и генерално гравитира ка Мокролушком потоку. На основу резултата истраживања подземна вода се јавља на различитим дубинама које се крећу од 1 до 5 m. Акумулиране подземне воде су формиране у површинској оксидационој зони – кори распадања, у комплексу елувијално-делувијалних глиновитих седимената.

Услед обилних падавина могу се очекивати умерени ерозиони процеси и деловања водне планарне и каналске ерозије на падинама, уколико није довољно изграђена и правилно димензионисана канализациона мрежа и одвођење вода ка главном реципијенту. Могуће нестабилности терена могу се очекивати неприлагођеном градњом објеката, односно засецањем падина, а нарочито паралелно изохипсама. Кроз ранија истраживања издвојена је зона потенцијалне нестабилности (условно стабилна падина), која обухвата падински простор изнад и испод улице Мокролушке, што свакако указује на могуће нестабилности које се могу проузроковати и данас, неприлагођеним условима градње објеката, нарочито на падинским деловима. У погледу динамике градње, објекте треба градити од хипсометријски нижих ка вишим деловима терена, како би сваки изграђени објекат следећем објекту на вишој коти био потребан и неопходан елемент потпорне конструкције, уз адекватна и детаљна геотеничка истраживања за потребе израде идејног и главног извођачког пројекта.

Током пролећа 2017. године дошло је до клизања дела депоније и природног терена на левој обали регулисаног корита Мокролушког потока – преко пута ауто-базе „ГСП”-а и „Ласте” у Малом Мокром Лугу. Клизиште је поломило каналску регулацију водотока у дужини преко 50 m, оштетило фекалну канализацију, тако да се отпадне воде изливају у водоток.

На основу резултата изведених геолошко-геотехничких истраживања предметни простор ПДР-а може се сврстати у један рејон А, са два микрорејона А1 и А2.

Објекти високоградње у микрорејону А2

Фундирање и изградња објекта у микрорејону А2 може се извести на АБ темељној плочи, уз стабилизацију темељног тла израдом шљунчаних траншеа и сукцесивно извођење ископа и запуњавање шљунком природне гранулације. Преко шљунчаних траншеа урадити континуални тампон слој шљунка, дебљине око 30–50 cm и збијати до постизања потребне збијености. Као алтернативно решење, фундарање објекта се може извести и на темељним тракама повезаним у оба правца по систему „роштиља” уз стабилизацију темељног тла израдом шљунчаних траншеа. Тракасте темеље повезати подном АБ плочом испод које урадити континуални слој тампон шљунка дебљине око 30 cm. Шљунчани траншеи и континуални тампон слој од шљунка су од значаја за обезбеђење дозвољене носивости и смањења укупних и диференцијалних слегања, односно спречавање ротације објекта, а осим тога од посебног су значаја и као дренажни тепих, којим би се евентуално акумулирана вода, из тако урађеног дренажног слоја, одводила ван објекта до ревизионе шахте и даље ка главном реципијенту (кишном колектору).

Изградња објекта високоградње на условно стабилном терену, микрорејон А1

Изградња објекта на падинским деловима условно стабилног терена у микрорејону А1, захтева посебне мере обезбеђења стабилности темељних ископа и објекта у зони утицаја, за сваки објекат понаособ. Наиме, изградња објекта на овом терену мора да обезбеђује како локалну тако и генералну стабилност падине и изграђених објекта у зони утицаја. То захтева посебан пројекат технологије и динамике градње објекта којим се уз геостатичке и геодинамичке анализе документује и гарантује, како локална тако и генерална стабилност падине и доприноси повећању укупне стабилности на терену изградњом новог објекта. Обезбеђење стабилности терена применом завесе шипова, АБ дијафрагми и потпорних конструкција, којима се надокнађује дефицит отпорности и дефинише величина клизног притиска на потпорну конструкцију до потребног и довољног фактора сигурности, у свим фазама градње (од ископа до завршних радова на објекту), са условима дренажања подземних и одвођења површинских вода, треба да представља први и главни услов за добијање сагласности за изградњу објекта у интеракцији тло – објекат.

Динамика градње објекта на овим условно стабилним теренима треба да буде од нижих ка вишим деловима падине. Фундирање и обезбеђење стабилности применом бушених АБ шипова треба да буде уз ослањање и довољно укљештење у миоценски карбонатно-лапоровити комплекс. Шипове треба димензионисати како на вертикална тако и на хоризонтална оптерећења, а међусобно повезивање извршити темељном-наглавном АБ плочом. На прикључцима водоводно-канализационе мреже остварити флексибилне везе. Око објекта урадити тротоаре ширине 1,5–2,0 метара са контра нагибом а на објектима уградити репере и пратити слегање и хоризонтално померање током градње и у експлоатационом периоду током две године.

Изградња објекта високоградње на падинским деловима микрорејона А2 дуж Улице Стефана Првовенчаног, може се радити под истим условима, а ако су засецања падине мања од три метра, могу се применити потпорне конструкције „L” профила, са извођењем у наизменичним кампадама од по три метра, и применом „анкер” шипова дужине 6–8 метара, са обавезном дренажом, односно тампон слојем од шљунка природне гранулације дебљине 0,5 метара, и дренажом иза зида и применом геотекстила.

Фундирање далековода

Фундирање далековода ослоњених на четири темељна самца може се успешно извести под условом да се изврши стабилизација темељног тла и изради тампон слоја од шљунка дебљине 0,5–1,0 метар уз постизање потребне збијености, са препоруком да се темељи међусобно повежу моћном темељном гредом. При прорачуну слегања темеља далековода узети у обзир и ивична напрезања услед затезања и дејства ветра и у том смислу димензионисати темељну стопу и дебљину тампон слоја од шљунка.

Саобраћајнице на простору ПДР-а и посебно у зони ГСП-а

Стабилизацију и замену тла до коте постелице вршити шљунком природне гранулације или мешавином иберлауфа и шљунка природне гранулације у сразмери 1:1, минималне дебљине око 35 cm и исти збијати до постизања потребне збијености. Пре извођења ових радова извршити припрему подтла, и његово збијање до постизања 100% у односу на збијеност и оптималну влажност добијену Прокторовим опитом.

Преко тако припремљене постелице може се градити коловозна конструкција, постављањем и збијањем камена туцаника дебљине сса 15 cm. Преко туцаника поставити бито шљунак, око девет сантимера, и први слој асфалта дебљине сса 4 cm, и завршни хабајући асфалтни слој дебљине сса 3–4 cm. Овај предлог је дат, уколико се прихвата флексибилна коловозна конструкција. Међутим, може се применити и крута коловозна конструкција. У разматрање предлога коловозне конструкције узете су у обзир вредности добијене прокторовим опитом као и ЦБР = 4–6.

Објекти инфраструктуре

При изградњи објекта инфраструктуре, водовода, канализације, гасовода, могу се користити локални материјали, као што је лес, за запуњавање канала. Међутим, при изградњи и каналисању колектора за атмосферске воде, препоручујемо да се у подлози цевовода у дебљини око 20 сантимера постави шљунак природне гранулације, филтрационо отпоран, како би дуж канала дренажао и одводио подземне воде ка Мокролошком потоку, односно будућој ретензији.

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, 83/18 и 31/19) уважава значај енергетске ефикасности објекта (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 објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

– побољшање топлотних карактеристика постојећих објекта;

– 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 грејања;

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

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

– омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП „Београдске електране” и ЈП „Србијас” уграде мераче топлоте и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа.

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 току 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).

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је наставити судове – контејнере запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса, у непосредној близини објекта коме припадају или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

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 комуналног возила.

Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице до локације судова за смеђе мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6 m са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток или окретницу за комунална возила габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад. За одлагање смеђа могу се користити и прес-контејнери, запремине 5 m³ (снаге пресе 1:5) и димензија: 3,40 x 1,60/1,75 x 1,60 m, који ће бити обележени ознаком припадности предметном објекту. Судови морају бити прикључени на ел. напон и у употреби на објекту. Возило за њихово одвожење има димензије: 2,50 x 7,30 x 4,20 m, носивости 11 тона (кад је празно) и 22 тоне (кад је пуно). Смеђара намењена за смештај ових судова мора бити минималне слободне ширине 4,6 m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно врши се са задње стране ком. возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30 m. Прес-контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз. Инвеститор објекта наставља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

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

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Пројекат архитектуре са учртаном локацијом судова за одлагање смеђа из сваког планираног објекта појединачно.

(Услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 11338 од 17. јула 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

Табела 2

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Војислава Илића	JCA-1	КО Вождовац Део к.п.: 6870/3; 6890/1; 6891/1; 6874/1; 6870/2; 6890/2; 6872/2; 6874/4; 6874/3; 6874/5; Целе к.п.: 6891/3; 6891/2; 6891/4;
Улица мокролушка нова	JCA-2	КО Вождовац Део к.п.: 6891/1; 6874/1; 6901/2; 6931/3;
Улица мокролушка нова	JCA-3	КО Вождовац Део к.п.: 6931/3; 6910; 6923; 6901/16; 6966; 6967; 6969; 6974
Улица мокролушка нова	JCA-4	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 779/1;
Улица мокролушка нова	JCA-5	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 75/1; 74/4; 74/2; 73/4;
Улица мокролушка нова	JCA-6	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 75/4; 74/1; 75/1; 74/4; 74/2; 73/2; 73/4; 745/2;
Улица мокролушка нова	JCA-7	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 745/2; 73/4; 73/2; 72/1; 72/2; 64; 65/1; 62/1; 62/2; 63/1; 63/2; 63/3; 748/1; 54/1; 288/1; 55/1
Улица Војислава Илића	JCA-8	КО Вождовац Део к.п.: 6888/1; 6870/3; 5786/3; 5958/1; 5958/2; 5955/2;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Војислава Илића	JCA-9	КО Вождовац Део к.п.: 5956/2; 5955/2; 5590/1; 5947/3; 5947/5; 5955/3;
Улица нова 1	JCA-10	КО Вождовац Део к.п.: 5947/2; 5956/1; 5959; 5960; 5946; 5961/1; 5940; 5939/1; 5938/1;
Улица нова 1	JCA-12	КО Вождовац Део к.п.: 5937/1; 5934/1; 5933/1; 5931/2; 5930/2; 5929/2; 5937/2; 5934/2; 5933/2; 5931/3; 5928/2; 5927/2; 5926/2; 5901/2; 5966/4; 6963/2; 6962/2; 6961/2; 5590/15; ; 5938/1
Улица нова 1	JCA-13	КО Вождовац Део к.п.: 5910/5; 5590/15; 6960/2; 6961/2;
Улица нова 1	JCA-14	КО Вождовац Део к.п.: 5910/5; 6960/2; 6959/1; 6958/1; 6958/2; 6957/2; 6956/3; 5590/15; 6932/2; Целе к.п.: 6959/2;
Улица нова 1	JCA-15	КО Вождовац Део к.п.: 6932/2; 5590/15; 6956/3;
Улица нова 1	JCA-16	КО Вождовац Део к.п.: 6932/2; 5590/15; 6956/1; 6932/6; 6932/4; 5590/13; 6956/2; 6932/1; Целе к.п.: 5590/14;
Улица нова 1	JCA-17	КО Вождовац Део к.п.: 6932/1; 6932/4; 5590/13; 6954/3;
Улица нова 1	JCA-18	КО Вождовац Део к.п.: 5590/13; 6932/1; 6954/3; 6953/3; 6952/3; 6951/3; 6950/3; 6950/2; 5590/11; 6933/1; 6952/2; 6953/2; 5590/12; Целе к.п.: 6954/2; 6951/2;
Кружни ток	JCA-19	КО Вождовац Део к.п.: 5590/11; 6950/2; 6950/3; 6949/1; 6949/2; 6949/3; 5590/3; 6940/1; 5922/1; 6942/3; 6934/2; 6934/1; 5590/12; Целе к.п.: 5590/2;
Улица нова 1	JCA-20	КО Вождовац Део к.п.: 6940/1; 5590/3; 6949/3; 6941/1; 6942/1; 6943/1; 6944/1; 5590/5; 6946;
Улица нова 1	JCA-21a	КО Вождовац Део к.п.: 6946;
Улица нова 1	JCA-21b	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 745/5; 28/4; 19/1; 21/9;
Улица нова 1	JCA-22	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 21/9; 28/4; 19/1; 21/1; 20/1; 20/2; 20/3; 66/1; 66/2; 29/2; 29/1; 66/3; 66/4; 61/2; 60/4; 60/3; 59/2; 58/3; 58/4; 57/3; 51/2; 50/4; 28/1; 36/2; 36/3; 36/4; 36/7; 36/5; 36/6; 50/2; 50/3; 49/2; 41; 49/1; 762/2;
Улица Владимира Томановића	JCA-23	КО Вождовац Део к.п.: 5920/12; 5920/8; 5922/1; 5921/5; 5920/10; 5920/6; 5919/6; 5918/2; 5917/2; 5925/2; 6934/2; 6942/3; 5918/3; Целе к.п.: 6936/2; 6934/3; 5922/2; 5919/2; 5920/7; 5921/3; 5921/4;
Улица Владимира Томановића	JCA-24	КО Вождовац Део к.п.: 6949/2; 6949/1; 5786/5; 6948/1; 6947/1;
Улица Владимира Томановића	JCA-25a	КО Вождовац Део к.п.: 6947/1; 5786/5;
Улица Владимира Томановића	JCA-25b	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 745/5; 745/5; 745/2;
Улица Цветанова Ђуприја	JCA-26	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 745/2; 73/4;
Улица мокролушка	JCA-27	КО Вождовац Део к.п.: 6888/1; 5786/3; 5964/1; 5958/1; 5964/2; 6888/4; 5786/4;
Улица мокролушка	JCA-28	КО Вождовац Део к.п.: 5786/4; 6899/2; 6899/1; 6888/1; 6888/4; 5964/2; 5965/1; Целе к.п.: 6931/2;
Улица мокролушка	JCA-29	КО Вождовац Део к.п.: 5965/1; 6899/2; 5966/1; 6903/2; 5966/2; 6904/2; 6958/1; 6957/1; 6906/2; 6956/1; 5786/4; 6953/1; 6952/1; 6951/1; 6950/1; 6949/4; 6964/2; 6964/1; 6949/1;
Улица нова 4	JCA-30	КО Вождовац Део к.п.: 6888/1; 6870/3; 6899/1; 6900; 6901/2;
Улица нова 4	JCA-31	КО Вождовац Део к.п.: 6900; 6901/2;
Улица нова 4	JCA-32	КО Вождовац Део к.п.: 6901/2; 6874/1; 6891/1;
Ул. Петра Палавичинија	JCA-33	КО Вождовац Део к.п.: 6901/2; 6904/1; 6909; 6910; 6931/3;
Улица нова 5	JCA-34	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 745/5; 19/1; 19/3;

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица сињска 1	JCA-36	КО Вождовац Део к.п.: 5900/2; 5935; 5900/4; 5900/1; 5934/1; 5932; 5931/2; 5931/1; 5930/1; 5929/1; 5928/1; 5927/1; 5926/1; 5901/1; 5902; 5905/1; 5925/7; 5906/1; 5906/2; 5907/1; 5908; 5900/3; 5909; 5925/1; 5911/1; 5912/1; 5913/1; 5914/4; 5914/1; 5916/3; 5910/3; 5916/1; 5920/5; 5910/4; 5910/1; 5910/2; 5925/5; 5917/1; 5938/1; Целе к.п.: 5925/4;
Улица нова 2	JCA-37	КО Вождовац Део к.п.: 5906/1; 5905/1; 5906/2; 5905/2; 5910/3; 5910/5; 5590/15;
Улица нова 3	JCA-38	КО Вождовац Део к.п.: 5909; 5910/3; 6932/3; 6932/2; 5590/15; 6956/3;
Улица сињска 2	JCA-39	КО Вождовац Део к.п.: 5910/2; 6932/1;

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације.

Унутар границе плана, налази се саобраћајница Мокролушка нова, у рангу улице првог реда, која повезује Улицу Војислава Илића и планирану саобраћајницу Спољна магистрална тангента (СМТ). СМТ тангира простор у обухвату границе Плана са источне стране и има улогу да омогући вођење, пре свега теретног, саобраћаја ободно у односу на изграђено градско ткиво.

Улица Стефана Првовенчаног, која тангира предметни простор са северне стране, остаје у рангу ауто-пута, а Улица Војислава Илића (тангира простор са западне стране) остаје у рангу улице првог реда.

Остале саобраћајнице унутар предметног подручја су део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима.

Улице Стефана Првовенчаног и Војислава Илића су изведене саобраћајнице углавном на основу важећих планова и приказане су у одговарајућим графичким прилозима.

Саобраћајница СМТ на предметној деоници није изведена а дефинисана је и приказана у графичким прилозима на основу Плана детаљне регулације за саобраћајни потез од Борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07).

Улица Мокролушка нова, сходно наведеном рангу, планирана је на овој деоници са раздвојеним коловозним тракама са по две саобраћајне траке по смеру вожње, средњим разделним појасом, обостраним тротоарима и обостраним ивичним зеленилом; променљиве ширине регулације и креће се од 20,5 m до 26 m. Са Улице мокролушка нова могуће је остварити директан приступ планираним садржајима. Елементи ситуационог плана, подужог профила и попречних профила приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

У оквиру границе Плана планиране су следеће саобраћајнице секундарне мреже, које су дефинисане углавном по траси постојећих улица: Мокролушке, Сињске 1, Сињске 2, Владимира Томановића, Петра Палавичинија и Цветанова Ђуприја. Новопланиране улице: Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 4 и Нова 5, постављене у складу са планираним наменама, према постојећим и планираним ограничењима на терену (далеководи, Мокролушки колектор) као и према топографији. Улице нова

4, Петра Палавичинија, Мокролушка и Сињска 1, планиране су као колско-пешачке улице. Елементи ситуационог плана, подужог профила и попречни профили улица приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога плана.

Улица нова 1 планирана је у почетном делу (одвајање од СМТ-а), по постојећој приступној улици за аутобуски депо „Космај”. Планирано је продужење ове улице како би се преко ње остварио приступ новом депоу као и осталим ободним наменама односно садржајима. Попречни профил ове улице садржи у себи двосмерни коловоз ширине 7,0 m, обострано ивично зеленило ширине 0,75 m, обострану бицикличку стазу ширине 1,1 m и обостране тротоаре ширине 1,5 m односно 2,15 m.

Током спровођења планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја попречних профила саобраћајница, као и инсталација, унутар Планом дефинисане регулације саобраћајница. Нивелационо решење саобраћајних површина урађено је уз услов да се поштују висинске коте: изведених саобраћајница на које се везују и топографије овог простора. Кроз израду пројектне документације могућа су нивелациона одступања од планског решења у мери која не би онемогућила планирану ободну изградњу. Одводњавање саобраћајних површина предвиђено је у затвореном систему кишне канализације. Коловозну конструкцију планираних саобраћајница изградити од асфалт бетона а колско-пешачке улице и од других примерених материјала, а димензионисати је у складу са меродавним оптерећењем и инжењерско-геолошким условима.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈППП-а Секретаријата за јавни превоз, између постојећег погона „Космај 1” који се задржава, и Улице Владимира Томановића планирана је саобраћајна површина у оквиру које ће се налазити будући погон „Космај 2”, планиран да се формира због измештања постојећег тролејбуског депоа са Дорћола, као и површина „Мала аутокоманда” на коју се планира изградња постојећих садржаја ГСП „Београд” са других локација.

Од постојећег термина „Медаковић 3” (који се налази ван границе плана), до планираног тролејбуског депоа планирано је да се возила ЈППП-а (тролејбуси) крећу Спољном магистралном тангентом и даље саобраћајницом Нова 1 и Улицом Владимира Томановића.

Приликом израде техничке документације Секретаријат за јавни превоз оставља могућност да по потреби врши корекцију дужина и промену позиција стајалишта у оквиру регулације улице у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија. Такође, даје се могућност увођења тролејбуског саобраћаја кроз све улице које имају одговарајуће геометријске карактеристике.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле на основу следећих норматива:

- становање: 1,1 ПМ/1 стану;
- пословање: 1 ПМ/60 m² НПП;
- трговина: 1 ПМ на 50 m² нето продајног простора;

- угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице;
- магацини: 1 ПМ/100 m² БРГП или 1 ПМ/3 једновремено запослена.

Стамбене и пословне зграде морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад. За исте обезбедити минимално 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија.

(Услови: Секретаријат за саобраћај бр. 344.4-30/2017 од 4. августа 2017. године)

Услови: Секретаријат за јавни превоз бр.346.5-1885/2017 од 12. децембра 2017. године

Услови: ЈКП „Београд-пут” бр.28480-1/2017 од 19. јула 2017. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

Сачувати постојеће групације дрвећа и шибља у изворном стању и допунити површине новим садницама дрвећа и шибља отпорних на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Планирати дрвореде у функцији стварања засене поред паркиралишта за возила где год је то могуће под условом да не долази до ометања у маневрисању и кретању возила.

Саднице листопадног дрвећа садити у затрављене траке (баштице) најмање ширине 1,0 метар или у отворе најмање ширине 0,8 метара не рачунајући ивичњаке.

Отвори могу бити прекривени заштитном металном решетком или прекривени ситном ризлом.

За дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 2,5 m и прсног пречника од 15 cm.

У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 6–10 метара, са крошњама просечне ширине 5–8 метара, док прве гране крошњи не смеју бити ниже од 2,5 метара и не смеју ометати паркирање возила.

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.

3.1.5. Остале површине у функцији саобраћаја

У оквиру границе плана налази се постојећи аутобуски депо ГСП „Космај 1”, који се задржава, изграђен 1974. године, у коме се врши контрола и одржавање возила која саобраћају на приградским линијама. У оквиру комплекса се налази више објеката, а њихова висина и габарит су прилагођени технолошком процесу који се у њима обавља.

Поред овог комплекса се планира простор за измештање тролејбуског депоа „Дорћол”.

Превасходни циљ израде плана је потреба за детаљном планском разрадом подручја ради дефинисања јавног интереса, пре свега у погледу реализације новог тролејбуског депоа чиме би се обезбедило измештање постојећег тролејбуског депоа са Дорћола на предметну локацију.

У складу са тим између постојећег погона ГСП „Космај 1” и Улице Владимира Томановића планира се саобраћајна површина у оквиру које ће се налазити будући тролејбуски депо „Космај 2”. У оквиру овог погона, поред стационарања и одржавања тролејбуса, биће смештена, допуњавана енергијом и одржавана и електробус возила као и простор за паркирање возила запослених.

У оквиру саобраћајне површине, поред погона „Космај 2” планира се и локација „Мала Аутокоманда” предвиђена за смештање постојећих садржаја ГСП „Београд” (уговорени превоз и унутрашњи транспорт, централни ремонт и електро-грађевинска оператива). Осим објеката потребних за функционисање ових садржаја, потребна је и изградња паркинга за возила ГСП „Београд” и путничких возила запослених, као и одређених садржаја који ће бити заједнички за „Малу Аутокоманду” и „Космај 2”.

Саобраћајна површина: Депо ГСП – „Космај 1” (СП5.1)	
грађевинска парцела	– У оквиру саобраћајне површине СП5.1 дефинисана је једна грађевинска парцела ЈСП5.1 на којој се налази депо аутобуса приградског саобраћаја ГСП, оријентационе површине 4,6 ха.
број објеката	– Сви постојећи објекти у комплексу – „Космај 1” се задржавају, а који су урпани на топографском плану са границом плана, приложеним у документацији плана.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– У комплексу нема изградње нових објеката. – Сви објекти, надстрешнице, рампе и сви други грађевински елементи задржавају се у постојећем габариту унутар постојеће грађевинске линије, како је дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000.
растојање од бочне границе парцеле	– Комплекс је планиран између три саобраћајнице и има једну бочну границу парцеле. – Положај објеката у односу на бочну границу парцеле је као у постојећем стању*, унутар грађевинских линија датих на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000.
индекс заузетости парцеле	– Као у постојећем стању*
макс. висина венца објекта	– Као у постојећем стању*
кота приземља	– Кота пода приземља се задржава у постојећем стању*
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Задржава се постојећи изглед објеката. – Није могуће накнадно формирање било каквих препуста на фасадним површинама. – Дозвољена је санација и адаптација, без значајних конструктивних измена или промене габарита објеката у комплексу.
услови за слободне и зелене површине	– Задржава се проценат зелених површина и незастртих зелених површина (у директном контакту са тлом) као у постојећем стању*
решење паркирања	Паркирање решити на парцели према нормативима: – пословање: 1 ПМ/60 м ² НГП – магацини: 1 ПМ/100 м ² БРПП или 1 ПМ/3 једновремено запослена Паркирање службених возила решавати на паркинг површинама у оквиру комплекса.
архитектонско обликовање	– Објекти се задржавају у постојећем изгледу односно архитектонској форми и изразу.
услови за ограђивање парцеле	– Дозвољена је реконструкција оградe у односу на постојеће стање на начин да се формира транспарентна ограда минималне висине 1,4 м.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат има прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– Није потребно вршити инжењерско-геолошка испитивања тла, обзиром да нема планиране (нове) изградње у комплексу.

Као у постојећем стању* – меродавно је постојеће стање у тренутку израде плана евидентирано на Топографском плану.

Грађевински комплекс: Депо ГСП (СП5.2), – „Космај 2” и „Мала Аутокоманда”	
грађевински комплекс	У оквиру грађевинског комплекса СП5.2 дефинисане су две грађевинске парцеле ЈСП5.2 и ЈСП5.3: 1. Грађевинска парцела ЈСП5.2 је локација „Космај 2”: тролејбуски депо и смештај електробус возила, оријентационе површине око 5 ха. 2. Грађевинска парцела ЈСП5.3 је локација „Мала Аутокоманда” предвиђена за смештање пратећих садржаја ГСП Београд, оквирне површине око 4 ха.

Грађевински комплекс: Депо ГСП (СП5.2), – „Космај 2” и „Мала Аутокоманда”	
број објеката на грађевинским парцелама	Планирана је изградња више објеката на грађевинским парцелама. На грађевинској парцели ЈСП5.2 („Космај 2”) планирана је изградња два објекта: – Превентивно одржавање (дневни преглед, сервис, радионице, магацин), – Одржавање (корективно одржавање, II сервис, технички преглед, браварско фарбарска радионица, радионица, магацин, администрација, – Обезбедити простор за пуњаче за електро-бус возила (пет пуњачких места). На грађевинској парцели ЈСП5.3 („Мала Аутокоманда”) планирана је изградња четири објекта: – Управна зграда – Објекат СП УПУТ; – Објекат ОЈ Централни ремонт; – Објекат ОЈ ЕГО; За потребе обе парцеле а у оквиру ЈСП5.2 („Космај 2”) планирана је изградња котларнице, исправљачке станице и трафо станице као и простор за пуњаче за електро-бус возила (пет пуњачких места).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Све планиране објекте, надстрешнице, рампе и све друге грађевинске елементе на свакој парцели понаособ, поставити у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија. – Грађевинске линије дате су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000.
растојање од бочне границе парцеле	– Дефинисано је грађевинским линијама датим на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално међусобно растојање између два објекта на свакој појединачној грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	– Планирано је макс. 40% заузетости парцеле, за сваку грађевинску парцелу појединачно.
макс. висина венца објекта	– Планирана макс.висина венца објекта h _{max} је до 12 м, за све објекте на грађевинским парцелама ЈСП5.2 и ЈСП5.3
кота приземља	Висина објекта – удаљење венца последње етажe објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградe повучене етажe. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. Изражава се у метрима дужином. Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Кота приземља објекта – кота пода приземне етажe, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте. – Кота пода приземља може бити 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте, за све објекте у комплексу.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је санација и текуће одржавање свих постојећих објеката у оквиру грађевинског комплекса, до реализације планиране намене.
решење паркирања	Паркирање решити на парцели према нормативима: – пословање: 1 ПМ/60 м ² НГП, – магацини: 1 ПМ/100 м ² БРПП или 1 ПМ/3 једновремено запослена. За паркирање путничких возила запослених, потребан број паркинг места се обезбеђује на припадајућим грађевинским парцелама.
архитектонско обликовање	Планиране објекте у грађевинском комплексу пројектовати у духу савремене архитектуре тако да се нагласи целивитост комплекса, уз неопходно усклађивање са архитектонским изразом објеката на локацији „Космај 1”.
Процент зелених и слободних површина на парцели	Процент зелених и слободних површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката) износи 10%. Обавезна је израда пројекта озелењавања за сваку грађевинску парцелу у фази израде техничке документације.
услови за ограђивање парцеле	– Ограђивање комплекса није обавезујуће. – Дозвољено је ограђивање сваке грађевинске парцеле појединачно као и грађевинског комплекса у целини транспарентном оградом минималне висине 1,4 м.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Грађевински комплекс: Део ГСП (СП5.2), – „Космај 2” и „Мала Аутокоманда”	
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Фундирање и изградња објеката у овом инжењерско-геолошком микрорејону А2 може се извести на АБ темељној плочи, уз стабилизацију темељног гла изградом шљунчаних траншеја и sukcesивно извођење ископа и запуњавање шљунком природне гранулације. – Као алтернативно решење, фундарање објеката се може извести и на темељним тракама повезаним у оба правца по систему „роштиља” уз стабилизацију темељног гла изградом шљунчаних траншеја. – Стабилизацију и замену гла до коте постелице саобраћајница вршити шљунком природне гранулације или мешавином иберлауфа и шљунка природне гранулације у сразмери 1:1, мин. дебљине око 35 cm и исти збијати до постизања потребне збијености. – При изградњи објеката инфраструктуре, водовода, канализације, гасовода, могу се користити локални материјали, као што је лес, за запуњавање канала. – 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).
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – За овај грађевински комплекс који се састоји од две грађевинске парцеле прописана је обавезна израда јединственог Урбанистичког пројекта у целини. – Планирани индекс заузетости дефинисан је за сваку грађевинску парцелу појединачно, и не може се прекорачити.
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна изградња на грађевинским парцелама под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину; – 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. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

(Допис ГСП Београд бр. 6229 од 27. маја 2016. године)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА

Табела 3

КОСМАЈ 1	ЈСП5.1	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 28/1; 66/3; 66/4; 61/2; 60/4; 60/3; 59/2; 58/3; 58/4; 36/2; 36/3; 36/4; 36/7; 36/5; 36/6; 41; 49/1; 762/2; 42/3; 40/1; 40/2; 21280/4; 21280/7; 21280/8; 21280/9; целе к.п.: 29/3; 30/3; 22/2; 23/2; 24/3; 24/4; 25/2; 26/2; 27/2; 37/1; 38/1; 39/1; 42/1; 42/8; 46/6; 46/7; 46/3; 42/2; 47/1; 47/2; 349/14; 765/1; 28/7; 348/12; 48/3; 48/1; 48/2; 36/8; 39/2; 38/2; 37/2; 35; 34; 33/4; 33/1; 32/4; 32/1; 31; 32/2; 32/3; 33/2; 33/3; 36/1;
КОСМАЈ 2	ЈСП5.2	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 28/1; 29/1; 30/1; 22/1; 23/1; 24/1; 24/2; 25/1; 26/1; 27/1; 21280/10; 20367/6; 20367/7; 20367/8; 20366/2; 20358/1; 745/5; 21/9; 21/1; 28/4; 20/2; 20/3; 66/1; 66/2; 29/2; Целе к.п.: 21280/2; 27/1; 16/1; 17/4; 17/5; 17/2; 17/1; 7/7; 12/2; 12/6; 18/1; 18/2; 21/7; 21/2; 21/10; 21/11; 21/3; 21/8; 21/4; 21/5; 21/6; 21/12; 30/2;
МАЛА АУТОКО-МАНДА	ЈСП5.3	КО Вождовац Део к.п.: 20006/9; 20007/2; 6946; 5590/5; 6944/1; 6943/1; 6942/1; 6941/1; 6940/1; 5922/1; Целе к.п.: 6941/2; 20745/4; 6938/1; 6945/1; 20007/3; 5922/3; 20001/9;

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

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 висинској зони водоснабдевања града Београда са изградњом водоводном мрежом упутар граница плана и у непосредном окружењу:

- цевовод Ø40 mm у улицама Мокролушкој и Петра Палавичинија;
- цевовод Ø50 mm у улицама Сињској 1 и Сињској 2, као и на раскршћу улица Мокролушкој и Владимира Томановића;

- цевовод Ø100 mm на делу улице Цветанова Ђуприја, као и у улици Нова 5;
- цевовод Ø150 mm у Улици Владимира Томановића;
- цевовод Ø500 mm у Улици мокролушка нова;
- примарни цевовод Ø800 mm који се налази делом у Улици Војислава Илића, а делом у комплексу ТС1, делом у инфраструктурном коридору ИК2.

За уредно снабдевање водом предметне локације унутар граница плана, а у складу са наменама и саобраћајним решењем, планирани су следећи радови:

- укидају се сви дистрибутивни цевоводи који пролазе кроз земљиште осталих намена;
- сви цевоводи у оквиру земљишта јавне намене пречника мањег од Ø100 mm се укидају и планирају се цевоводи минималног пречника Ø150 mm.

Око примарног цевовода Ø800 mm, целом његовом дужином, планиран је заштитни коридор у коме није дозвољена никаква градња.

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

Улична водоводна мрежу, постојећа и планирана, повезана је тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације, на основу плана, обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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.

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

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

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 48540 I4-1/1176 Л/1208 од 9. августа 2017. године.

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

Подручје овог плана припада Централном канализационом систему, сливу Мокролушког потока и колектора, на делу територије где је заснован општи систем канализације.

На подручју предметног плана, у постојећем стању, главни реципијент отпадних и атмосферских вода је Стари мокролушки колектор, ОБ 240/155 cm. На најузводнијем делу колектора, у непосредној близини комплекса ГСП-а, преко захватне грађевине прихвата се отворени ток Мокролушког потока и постојећи фекални канал Ø400mm из правца насеља Велики Мокри Луг.

Обзиром на недовољан капацитет постојећег фекалног канала Ø400 mm Планом детаљне регулације ретензије „Ласта” и Мокролушког кишног колектора у Улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 53/18), планирано је укидање постојеће канализације Ø400 mm и изградња нове минималног пречника Ø400 mm. Улицом Нова 1 планирана је канализација употребљених вода која, осим вода са непосредног слива треба да прихвати воде и са узводног слива (насеља Велики Мокри луг, Мали Мокри Луг, Падина..). Предметна канализација се укључује на постојећи Мокролушки колектор непосредно низводно од уливне грађевине.

Због недовољног капацитета старог Мокролушког колектора и интензивне урбанизације на мокролушком сливу, планирана је изградња новог Мокролушког колектора атмосферских вода $\varnothing 2,200$ mm, од постојеће захватне грађевине до постојећег Мокролушког кишног колектора у Улици Стефана Првовенчаног. Његова улога је прихватање атмосферског отицаја са слива Великог и Малог Мокрог Луга и дела насеља Падина, као и растерећење старог Мокролушког општег колектора преко преливне грађевине. Овај планирани колектор је предмет Плана детаљне регулације ретензије „Ласта” и Мокролушког кишног колектора, („Службени лист Града Београда”, број 53/18).

Према идејном пројекту, колектор је пројектован паралелно са постојећим старим Мокролушким колектором, уз мала одступања на безбедном минималном одстојању 3,0 m од спољне ивице Старог мокролушког колектора, методом микротунелирања.

За растерећење Старог мокролушког колектора планирана је преливна грађевина ка новопланираном горњем кишном мокролушком колектору на локацији непосредно уз постојећу уливну грађевину у Стари мокролушки колектор.

Улога новопланираног горњег кишног Мокролушког колектора је да прихвати атмосферске воде Мокролушког потока (преко постојеће горње уливне грађевине код локације ГСП-а) и да их транспортује до постојеће низводне уливне грађевине (у близини Улице Стефана Првовенчаног) која је изведена да прихвати отворену регулацију Мокролушког потока, и налази се ван границе овог плана.

Планирани кишни колектор је транзитни, јер дуж своје трасе нема прикључака на новопројектовани колектор, осим преливног шахта непосредно узводно од Улице Војислава Илића којим се по потреби врши растерећење Старог Мокролушког колектора.

У исто време затвара се веза Старог мокролушког колектора са горњом уливном грађевином и његова улога је да одводи по општем систему канализације све употребљене воде са предметног слива преко постојећих прикључака на њему.

Дуж трасе новопланираног горњег кишног Мокролушког колектора, предвиђен је минималан број ревизионих шахова, који зависи од:

- прелома трасе колектора изазваног постојећом инфраструктуром;

- нивелационог решења постојећег Старог и пројектованог Новог мокролушког колектора;

Нивелационим положајем колектора са падом $J=10,50\%$ – $J=11,00\%$ обезбеђена је пропусност колектора за педесетогодишњу велику воду од $Q_{2\%}=20,97$ m³/s,

Приликом протицаја за десетогодишњу воду $Q_{10\%}=13,69$ m³/s преливна грађевина омогућава растерећење старог Мокролушког колектора.

Планирано стање канализационе мреже омогућаје изградњу сепаратног система узводно од постојеће уливне грађевине у Стари мокролушки колектор, док би канализациона мрежа низводно задржала функцију општег канализационог система.

Планирана канализација у оквиру границе предметног плана усмерена је ка Старом мокролушком колектору.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и саобраћајним решењем планира се коришћење постојеће канализације, и то:

- канализација $\varnothing 500$ mm у улицама Мокролушка нова и Нова 4. На осталим деловима трасе где се постојећа канализација $\varnothing 500$ mm налази у планираним површинама остале намене, планирана је за укидање и измештање у Улицу Нову

4 и Улицу мокролушку до улива у планирану канализацију $\varnothing 900$ mm дуж заштитног коридора за примарни водовод $\varnothing 800$ mm и то од Улице мокролушка нова до Нова 1, у оквиру ког је дата и комунална стаза

- канализација за прихватање атмосферских вода $\varnothing 300$ mm у Улици мокролушка нова.

Постојећа канализација $\varnothing 900$ mm се укида и измешта дуж заштитног коридора за примарни водовод $\varnothing 800$ mm и то од Улице мокролушка нова до Нова 1, у оквиру ког је дата и комунална стаза у оквиру инфраструктурног коридора.

Поред постојећих, планирана је канализација општег система мин. $\varnothing 300$ mm у улицама Мокролушкој, Мокролушкој Новој, Петра Палавичинија, Новој 1, Новој 2, Новој 3, Новој 5, Владимира Томановића, Сињској 1, Сињској 2.

Положај планиране канализације је у планираним саобраћајним површинама и инфраструктурним коридорима.

На основу плана урадити идејни пројекат канализације и димензионисати на основу хидрауличног прорачуна а према планираним наменама.

За атмосферске воде које не могу да приме постојећи и планирани мокролушки колектори потребно је обезбедити приоритетни коридор за прихват тих вода, где оне неће проузороковати веће штете. У нашем случају приоритетни правац кретања тих вода биће саобраћајница Нова 1. У ту сврху потребно је:

- У блоковима 7 и 8, зоне К3, у којима су планирани комерцијални садржаји, извршити насипање терена и то: у Блоку 7 до коте 122,00 мнв, у Блоку 8 до коте 122,50 мнв.

- Насипање је обавезно у циљу формирања потребног нагиба терена према Улици новој 1, трасираној у континуалном паду од коте 142,29 мнв. (у зони комплекса Космај 1) до коте 117,17 мнв. (у зони надвожњака Улице В. Илића).

- Насипање извести контролисано уз адекватно збијање.

- За изграђене објекте и парцеле унутар Блока 8 (уколико се задржавају), потребно је кроз партерно уређење, ускладити коте планираног насипања са постојећом нивелацијом терена.

Кроз подручје плана дефинисана је веза канализације $\varnothing 1.000$ mm од насеља Падина са старим мокролушким колектором ОБ240/155 cm за коју је урађен Идејни пројекат кишне и фекалне канализације за подручје плана детаљне регулације четири месне заједнице општине Звездара и Вождовац-насеље „Падина” (СЕТ, 2008. године). Положај планиране канализација $\varnothing 1.000$ mm је делом у Улици Мокролушкој нова а делом у комуналној стази од улице Мокролушка нова до захватне грађевине на Мокролушком колектору.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

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”, др. 06/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, др. 67/11, 48/12 и 1/16).

Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдска канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој др. 48540/1, 14-1/1176 од 10. августа 2017. године.

Инфраструктурни коридор (ИК)

У оквиру заштитне зоне инфраструктурног коридора, није дозвољена садња дрвећа и шибља, већ искључиво затрављених површина, односно травњака формираних сетвом семенских мешавина

Ободом коридора, на најмањем размаку од 2,5 метра од спољне ивице подземних траса, дозвољена је садња шибља са плићим кореновим изданцима

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Табела 4

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Инфраструктурни коридор	ЈИК-1	КО Вождовац Део к.п.: 5956/1; 5590/1; 5959; 5960; 5961/1; 5940;
Инфраструктурни коридор	ЈИК-2	КО Вождовац Део к.п.: 5961/1; 5963/1; 5963/2; 5964/2; 5964/1;
Инфраструктурни коридор	ЈИК-3	КО Вождовац Део к.п.: 6888/1; 6870/3; 6890/1; 6891/1; 6874/1;
Инфраструктурни коридор	ЈИК-4	КО Вождовац Део к.п.: 5940; 5939/1; 5938/1; ; 5937/1
Инфраструктурни коридор	ЈИК-6	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 66/3; 66/2; 66/1; 20/3; 67/3; 20/2; 20/1; 19/1; 28/4; 66/8; 66/9
Инфраструктурни коридор	ЈИК-7	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 66/8; 66/9; 66/5; 65/7; 65/2; 65/1; 70/3; 69/1; 69/2; 68/2;
Инфраструктурни коридор	ЈИК-10	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 64;

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)

Објекти напонског нивоа 220 kV и 110 kV

У границама плана налази се:

- трансформаторска станица ТС 220/110 kV „Београд 17”;
- трансформаторска станица ТС 110/35 kV „Београд 4”;
- надземни вод 220 kV бр. 276А ТС „Београд 8” – ТС „Београд 17”;
- надземни вод 220 kV бр. 276Б ТС „Београд 8” – ТС „Београд 17”;
- надземни вод 110 kV бр. 136А/2 ТС „Београд 11” – ТС „Београд 17”;
- надземни вод 110 kV бр. 136Б/2 ТС „Београд 13” – ТС „Београд 17”;
- подземни вод 110 kV бр. 1151 ТС „Београд 15” – ТС „Београд 17”;
- подземни вод 110 kV бр. 1203/3 ТС „Београд 36” – ТС „Београд 17”.

Изградња испод или у заштитном појасу надземног вода, подземног вода и трансформаторске станице условљена је:

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

– Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92);

– Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

– Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

– Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима:

– Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09);

– Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09);

– Стандардима:

– SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних ценовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ”, број 68/86);

– SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;

– SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, број 68/86);

– SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени гласник РС”, број 49/83);

– Интерним стандардом ИС-ЕМС 200:2016 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи 30 m за напонски ниво 110 kV и изнад. Заштитни појас за надземне водове 220 kV је 30 m, а за надземне водове 110 kV је 25 m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника). Заштитни појас за подземне водове 110 kV износи 2 m од ивице рова.

Планом генералне регулације, у оквиру границе плана, планира се:

– замена трансформације ТС 220/110 kV „Београд 17” у ТС 400/110 kV (Sinst =2 x 300 MVA) (непосредном применом правила грађења);

– замена постојећих надземних водова 220kV надземним водовима 400 kV на истој, или делимично измењеној траси (прописана је и обавезна израда планског документа, уколико се траса делимично мења);

– изградња прикључног подземног вода 110 kV за планирану ТС 110/10 kV „Аутокоманда” на ТС 220/110 kV „Београд 17”;

– изградња два прикључна подземна вода 110 kV за напајање планиране ТС 110/10 kV „Булевар” из ТС 220/110 kV „Београд 17” (за напојне водове 110 kV је потребна израда планског документа).

1. за надземне водове:

- ДВ 2×220 kV бр.276АБ ТС „Београд 8” – ТС „Београд 17”;
 - ДВ 2×110kV бр. 136А/2 ТС „Београд 11” – ТС „Београд 17”;
 - ДВ 110 kV бр. 136Б/2 ТС „Београд 13” – ТС „Београд 17”;
- урађен је „Елаборат о могућности изградње у зони далековода за потребе планске документације”, за предметни план, од стране „Електроисток Инжењеринг” д.о.о.

На основу извршених геодетских снимања и провере испуњености прописаних услова за саобраћајнице које се укрштају, као и услове за градњу објеката испод и у близини надземних водова, закључено је да надземни водови испуњавају све услове из важећих прописа те није потребна реконструкција ових водова или измена овог плана.

2. за надземно – подземне водове:

- НКВ 35 kV бр. 307 АБ ТС „Београд 4” – ТС „Београд 11”;
- НКВ 35 kV бр. 308 АБ ТС „Београд 4” – ТС „Београд 11”;

урађен је „Елаборат о могућности изградње у зони далековода за потребе планске документације”, за овај план, од стране „Електроисток Инжењеринг” д.о.о.

Елаборатом је утврђено да изградња свих планираних објеката није могућа без претходних реконструкција и адаптација надземних водова 35 kV.

Како није могуће постављати стубове контактне мреже у Улици нова 1 без претходног каблирања или реконструкције надземних водова 35 kV, планирано каблирање ових водова представља услов за реализацију планског решења.

Планом развоја преносног система планира се обједињавање ТС 220/110 kV „Београд 17” и ТС 110/35 kV „Београд 4”, и комплетна реконструкција обе ТС, као и дренажа подземних вода.

За градњу испод или у близини надземних водова, постојећих и планираних подземних водова и трансформаторске станице, потребна је сагласност власника АД „Електромрежа Србије”.

Сагласност се даје на елаборат о могућностима изградње објеката у заштитном појасу који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос електроенергетског вода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове.

Утицај надземног вода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1.000 m од осе надземног вода.

Утицај надземног вода на телекомуникационе водове, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3.000 m од осе надземног вода у случају градње телекомуникационих водова (није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови).

Израда Елабората о могућностима изградње објеката у заштитном појасу, као и Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

У заштитном појасу подземних водова 110 kV је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса. Измештање постојећих водова 110 kV није дозвољено.

Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. Приликом извођења радова не угрожавати постојеће подземне водове 110 kV, тако што се изнад њих може скидати слој земље само до нивоа од 0,5 m изнад вода. Радове у близини подземних 110 kV водова вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на водове 110 kV, да не би дошло до њиховог оштећења.

У постојећим коридорима надземних водова и постојећим трансформаторским станицама (разводним постројењима) могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Услови: АД „Електромрежа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-314/2017-002, од 3. августа 2017. године.

Објекти напонског нивоа 35 kV

У границама плана налази се:

- надземно– подземни НКВ вод 35 kV бр. 307 ТС „Београд 4” – ТС „Београд 11”;
- надземно– подземни НКВ вод 35 kV бр. 308 ТС „Београд 4” – ТС „Смедеревски пут”;
- четири подземна вода 35 kV, ТС „Београд 4” – ТС 35/10 kV „Душановац”;
- два подземна вода 35 kV, ТС „Београд 4” – ТС 35/10 kV „Топчидерско Брдо”;
- осам подземних водова 35 kV, ТС „Београд 4” – ТС 35/10 kV „Неимар”;
- четири подземна вода 35 kV, ТС „Београд 4” – ТС 35/10 kV „Коњарник”;
- један подземни вод 35 kV, ТС „Београд 4” – ТС 35/6 kV „Топлана Коњарник”
- осамнаест подземних водова 35 kV који нису под напоном.

Планом развоја дистрибутивног система планира се траса за два подземна вода 35kV од ТС „Београд 4” до ТС „Београд 11”.

Планира се каблирање постојећих надземних водова 35 kV. Постојећи вод бр. 308 каблирати од ТС „Београд 4” до постојећег стуба бр. 1450. Постојећи вод бр. 307 каблирати од ТС „Београд 4” до постојећег стуба бр. 1399. По потреби, постојећи стуб 1399 заменити стубом веће висине, уколико саобраћајница Кружни пут Падина, дата ПДР за саобраћајни потез од улице Борске до петље Ласта („Службени лист Града Београда”, број 40/07) не задовољава Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92).

Планирани водови 35kV полажу се у тротоарском простору саобраћајнице, 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. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Заштитни појас за надземне водове 35 kV је 15 m (са обе стране од крајњег фазног проводника). До укидања односно каблирања, изградња испод и у заштитном појасу надземног вода условљена је Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у заштитном појасу надземног вода чији су власници „ЕПС Дистрибуција”, потребна је сагласност поменутог власника.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

Подручје у оквиру плана напаја се из постојеће ТС 35/10 kV „Коњарник”.

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

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 20 ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA.

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

ознака блока	ознака зоне	број планираних ТС 10/0,4 kV	тип изградње
4	C4	1	слободностојећа или у објекту
1	ЗП5.5	1	слободностојећа
7	К3	2	слободностојећа или у објекту
8	К3	2	слободностојећа или у објекту
10	СП.5.2	8	слободностојећа или у објекту
10	СП.5.1	1	слободностојећа или у објекту
11	К3	2	слободностојећа или у објекту
14а	К3	2	слободностојећа или у објекту
14б	ЗП5.3	1	слободностојећа
укупно		20	

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица. Постојећа ТС 10/0,4kV, рег.бр. V-39, у блоку бр.10, која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује у Блоку бр.10 (зона СП.5.2).

Постојеће стубне трафостанице СТС 10/0,4 kV, рег.бр. V-1148 и V-2131, укидају се. Пре укидања постојеће СТС, обезбедити адекватно напајање из постојеће мреже, за објекте који се из ње напајају.

Планиране трафостанице за које овим планом није дефинисана парцела, градити у склопу новог објекта који се гради или као слободностојећи објекат, а оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта) као и тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
 - просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
 - трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
 - свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
 - бетонско постоје 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 слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:
- обезбедити простор минималних димензија 5×6m;
 - просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
 - трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

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

Планирани потрошачи напајаће се из планиране ТС 110/10 kV „Падина” (предвиђене ПДР блокова четири МЗ на општинама Вождовац и Звездара, „Службени лист Града Београда”, број 14/05), и у периоду до изградње планиране ТС „Падина” из ТС 110/10 kV „Вождовац” и из ТС 35/10 kV „Душановац” и ТС 35/10 kV „Коњарник” по њиховом растећењу изградњом планиране ТС 110/10 kV „Аутокоманда” (предвиђене ПДР дела централне зоне – просторне целине подручја Аутокоманде, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 31/07) и њеним уклапањем у 10 kV мрежу. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз-излаз” на планиране подземне водове 10 kV.

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

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

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 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 Ø100 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.

За потребе напајања електровучних возила планира се изградња исправљачке станице (ИС) 10/0,66 kV са одговарајућом мрежом водова 10 и 1 kV. Планирану ИС изградити у склопу планираних грађевинских објеката у блоку 10 (зона СП.5.2).

Простор за ИС мора да има одељења за смештај следеће опреме:

- одељење за два трафо бокса снаге 2x1.000 kVA;
- одељење за развод 10 kV;
- одељење за машинску салу са исправљачима, развод 660 V и командна табла;
- одељење за смештај дежурног руковаоца;
- одељење за аку-батерије.

Просторије за смештај ИС треба да испуњавају услове предвиђене прописима за дистрибуцију електричне енергије као и прописе непосредног испоручиоца електричне енергије.

Планиране водове 10 kV и водове једносмерне струје (ЈСС) изградити од планиране ИС до постојећих водова 10 kV и 0,66 kV. Планиране водове изградити подземно а у рову потребних димензија.

Дуж Улице Нове 1 и дела Улице Владимира Томановића изградити контактну мрежу. Стубове контактне мреже, са одговарајућим међусобним растојањем, поставити са обе стране коловоза, у тротоарском простору планиране саобраћајнице. Напајање контактне мреже вршиће се из

планиране исправљачке станице. Планиране водове ЈСС изградити од исправљачке станице до појединих деоница контактне мреже.

За планиране стубове ЈС-а, који носе и светиљке јавне расвете, обезбедити потребне димензије и дубине темеља стуба према условима „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ” и ГСП.

За потребе семафорске сигнализације изградити мрежу одговарајућих водова. За напајање електричном енергијом семафорских уређаја користити мрежу „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ”.

(Услови: ЈП „Електромрежа Србије”, бр. 130-00-UTD-003-314/2017-002 од 3. августа 1917. године

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА”, 01110 МГ, 81110 СМ, бр. 6636-1/16 од 25. августа 2017. године.

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА”, 01110 ДВ, 81110 СМ, бр. 6636-2/16 од 2. фебруара 2018. 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) „Коњарник”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих, односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном ТК 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;
- постојећа базна станица (БС).

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

За стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа се може реализовати коришћењем бакарних каблова.

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

За пословне објекте планира се реализација ФТТВ (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).

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2 до 4 м².

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 полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m.

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

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 3 (три) базне станице (БС), у блоковима бр. 7 (зона К3), 10 (зона СП.5.1) и 11 (зона К3), на крову планираног објекта.

Базну станицу изградити под следећим условима:

– на крову објекта обезбедити простор димензија (2x3) m, на којој ће се изградити антенски носачи;

– обезбедити приступ планираној локацији;

– обезбедити трофазно наизменично напајање.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 262645/2-2017, од 1. августа 2017. године.

Инфраструктурне површине и објекти: трафостаница „Београд 17” ТС 220/110 kV и „Београд 4” 110/35 kV – ТС1	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела инфраструктурног објекта ТС 220/110, 110/35. – Није дозвољено даље парцелисање.
број објеката	– Објекти трафостанице и објекти пратећег пословног простора, оријентационе укупне планиране БРГП у комплексу је 11.300 m ² .
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– У комплексу ТС планиран је један нови објекат оријентационе БРГП 3.600 m ² , и две релејне кућице: – у постројењу 220 KV око 100 m ² , – у постројењу 110 KV око 120 m ² . – Сви постојећи објекти у комплексу се задржавају у постојећем стању оријентационе БРГП 8100m ² . – Планиране објекте, поставити у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија. – Грађевинске линије дате су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000.
макс. висина венца објекта	– макс. висина венца новог објекта је hmax до 12 m. – постојећи објекти у комплексу задржавају се без промене висине објекта.
кота приземља	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. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. Изражава се у метрима дужним. Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Кота приземља објекта – кота пода приземне етажне, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте. Кота пода приземља објеката који се задржавају остаје као у постојећем стању*. Кота пода приземља новог објекта може бити 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је санација и адаптација, без значајних конструктивних измена или промена габарита објеката у комплексу.
услови за слободне и зелене површине	– У оквиру заштитне зоне далековода укупне ширине 50 метара, није дозвољена садња дрвећа и шибиља, већ искључиво затрављених површина, односно травњака формираних сетом семенских мешавина.
решење паркирања	Паркирање решити на парцели према нормативима: – пословање: 1 ПМ/60 m ² НГП, – магацини: 1ПМ/100 m ² БРГП или 1ПМ/3 једновремено запослена. Паркирање службених возила решавати на паркинг површинама у оквиру комплекса.
архитектонско обликовање	– Нови објекат пројектовати у духу савремене архитектуре тако да се нагласи целовитост комплекса, уз неопходно усклађивање са архитектонским изразом објеката који се задржавају.
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање комплекса транспарентном оградом минималне висине 1,4 m.

Инфраструктурне површине и објекти: трафостаница „Београд 17” ТС 220/110 kV и „Београд 4” 110/35 kV – ТС1	
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.
инжењерско-геолошки услови	– Фундирање и изградња објекта ТС може се извести на АБ темељној плочи, уз стабилизацију темељног тла изградом шљунчаних траншеја и сукцесивно извођење ископа и запуњавање шљунком природне гранулације – Као алтернативно решење, фундаирање објекта се може извести и на темељним тракама повезаним у оба правца по систему „роштиља” уз стабилизацију темељног тла изградом шљунчаних траншеја. – Стабилизацију и замену тла до коте постелице саобраћајница вршити шљунком природне гранулације или мешавином иберлауфа и шљунка природне гранулације у сразмери 1:1, минималне дебљине око 35 cm и исти збијати до постизања потребне збијености. – При изградњи објекта инфраструктуре, водовода, канализације, гасовода, могу се користити локални материјали, као што је лес, за запуњавање канала. – За новопланирани објект ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
спровођење	– За ову грађевинску парцелу прописана је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

(Услови: ЈП „Електромрежа Србије”, бр. 130-00-UTD-003-879/2017-003 од 12. марта 2018. године)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Табела 5

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
ТС -1	ЈТС-1	КО Вождовац Део к.п.: 5870/4; 5867/3; 5870/2; 5941/1; 5942/3; 5947/2; 5946; 5940; 5939/1; 5938/1; 5870/3; 59352; 5936; 5937/1; Целе к.п.: 5942/2; 5939/2; 5938/2; 5942/3; 5944/2; 5945; 6012/5;
ТС -2	ЈТС-2	КО Вождовац Део к.п.: 6949/1;
ТС -3	ЈТС-3	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 50/4;
Инфраструктурни коридор	ЈИК-5	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 28/4; 29/1; 30/1; 22/1; 23/1; 24/1; 24/2; 25/1; 26/1; 27/1;
Инфраструктурни коридор	ЈИК-8	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 55/1;

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

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Медаковић”, која ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP25. У оквиру границе плана нема изведених елемената топоводне мреже.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса $Q=15 \text{ MW}$. Део топлотног конзума, обезбедити нападањем из планиране топоводне мреже.

Дуж Улице мокролушке Нове, и дела Мокролушке улице изградити магистрални топовод $\varnothing 273.0/5.0/400 \text{ mm}$. Топловоде $\varnothing 168.3/4.0/250 \text{ mm}$ извести дуж улица: Цветанове

ћуприје, Нове 1 и Нове 5, као и дуж дела Улице Владимира Томановића. Реализовати топоводе $\varnothing 114.3/3.6/200 \text{ mm}$ дуж улица: Сињске, Нове 2 и Нове 3.

Заштитна зона за магистрални топовод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2 m са обе стране цеви.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстаница, којима је потребно обезбедити приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у Граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр I-16367/3, од 17. августа 2017. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

Предметни обухват, правцем север–југ и делом у коридору Улице Владимира Томановића, пресеца изведени дистрибутивни гасовод од челичних цеви, радног притиска $p=6\div 16 \text{ бар-а}$ и пречника $\varnothing 457 \text{ mm}$.

Дуж Улице мокролушке нове, од наведеног постојећег гасовода, а ка саобраћајници Војислава Илића, изградити дистрибутивни гасовод од челичних цеви, радног притиска $p=6\div 16 \text{ бар-а}$ и пречника $\varnothing 323 \text{ mm}$, а до планиране мернорегулационе станице (МРС) „Медаковић”, извести прикључни гасовод од челичних цеви, радног притиска $p=6\div 16 \text{ бар-а}$ и пречника $\varnothing 168 \text{ mm}$.

Изградити МРС „Медаковић” опште потрошње, и од ње у јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где просторне могућности саобраћајница и других површина јавне намене то омогућавају), положити нископритисну полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу притиска ($p=1\div 4 \text{ бар-а}$), која ће омогућити прикључење свих појединачних потрошача предметног плана.

За МРС је планирана грађевинска парцела, којом се обухвата и њена заштитна зона.

У њој се обавља редукција притиска са $p=6\div 16 \text{ бар-а}$ на $p=1\div 4 \text{ бар-а}$, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно 0,8 m у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за челични гасовод ($p=6\div 16 \text{ бар-а}$), по 3 m мерено са обе стране цеви;
- за МРС 10m у полурадијусу око ње;
- за полиетиленски гасовод ($p=1\div 4 \text{ бар-а}$), по 1 m мерено са обе стране цеви.

У оквиру заштитне зоне гасовода, није дозвољена садња дрвећа и шибиља, већ искључиво затрављених површина, односно травњака формираних сетом семенских мешавина.

Све елементе гасоводне мреже и објекта реализовати и заштитити у складу са „Правилником о условима за не-сметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводи-ма 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 „Србијас”, Сектор за развој, бр. 07-07/18394 од 23. новембра 2017. године)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ТОПЛОВОДА И ГАСОВОДА

Табела 6

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	ЈМРС-1	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 75/1; 74/4;
Инфраструктурни коридор	ЈИК-9а	КО Вождовац Део к.п.: 6949/1; 6949/2; 6949/3;
Инфраструктурни коридор	ЈИК-9б	КО Вождовац Део к.п.: 6901/16; 6974; 5786/5; 6949/1;
Инфраструктурни коридор	ЈИК-11	КО Вождовац Део к.п.: 5985/2; 5984/2; 5983/2; 5982/2; 5949/2, 5950/2; 5786/6; 6868/2; 6870/2; 6890/2;

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

Мернорегулациона станица „Медаковић” – МРС	
грађевинска парцела	– МРС-1
површина ГП	– сса 1.100 м ²
капацитет природног гаса	– до Vh=4.000 м ³ /h
положај објекта на парцели	– објекат МРС поставити у оквиру зоне грађења дефинисане аналитичким тачкама.
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 м у радијусу око ње.
димензије објекта	– до 9 x 5 м
макс.висина венца објекта	– до 3 м
архитектонско обликовање	– МРС је објекат типског карактера и састоји се из два одељења : – за смештај одоризатора – за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 см од коте бетонског платоа. На минимум 5 м од мернорегулационе станице извести прикључни противпожарни шахт (ППШ), димензија 2 x 2 м.
услови за слободне и зелене површине	– Простор унутар мерно регулационе станице (МРС) озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. – Како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом висине 2,5 метара, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде. – Око простора МРС формирати заштитну зону (појас) у ширини од 15 метара, на којој се забрањује изградња стамбених, угоститељских и производних објеката. – У оквиру заштитног појаса, дозвољено је формирање затрављених површина, као и садња шибља и дрвећа. – Најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1,5 м. – Објекат МРС поставиће се на основу прибављених услова ЈКП „Зеленило – Београд”.
Колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,5 м до најближе саобраћајнице.
услови за ограђивање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 м на минималном растојању од 2 м од објекта МРС. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.

Мернорегулациона станица „Медаковић” – МРС	
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Изградња објекта на падинским деловима условно стабилног терена у микрорејону А1, захтева посебне мере обезбеђења стабилности темељних ископа и објекта у зони утицаја, за сваки објекат понаособ. – Фундирање и обезбеђење стабилности применом бушених АБ шипова треба да буде уз ослањање и довољно укљештење у миоценски карбонатно-лапоровити комплекс. – На прикључцима водоводно-канализационе мреже остварити флексибилне везе. Око објекта урадити тротоаре ширине 1,5–2,0 метара са контра нагибом а на објектима урадити репере и пратити слегање и хоризонтално померање током градње и у експлоатационом периоду током две године. – Стабилизацију и замену тла до коте постелице саобраћајница вршити шљунком природне гранулације или мешавином иберлауфа и шљунка природне гранулације у сразмери 1:1, минималне дебљине око 35 см и исти збијати до постизања потребне збијености. – За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

3.4. Зелене површине

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Табела 7

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Вождовац Део к.п.: 5941/1; 5870/2; 5870/3; Целе к.п.: 5895/6; 5893/5; 5897/4; 5898/3;
Заштитни зелени појас	ЗП5-2	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 63/3, 50/4, 49/1, 49/2, 50/2, 50/3, 762/2, 65/1, 64, 62/1, 62/2, 63/1, 63/2, 57/3, 58/4, 51/2, 66/10, Целе к.п.: 61/1, 59/1, 60/1, 60/2, 58/1, 50/1, 51/1, 57/1, 57/2, 58/2, 65/3, 65/5, 66/6
Заштитни зелени појас	ЗП5-3	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 347/18; 347/4; 348/13; 762/2; 49/1; 49/2; 50/3; 50/2;
Заштитни зелени појас	ЗП5-4	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 50/4; 51/2; 57/3; 58/4; 58/3; 59/2; 60/3;
Заштитни зелени појас	ЗП5-5	КО Вождовац Део к.п.: 6890/1; 6870/3; 6888/1; 5786/3; 5958/1; 5957/1; 5956/1;
Заштитни зелени појас	ЗП5-6	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 54/1
Заштитни зелени појас	ЗП5-7	КО Велики Мокри Луг Целе к.п.: 53/1

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

3.4.1. Заштитни зелени појас

Сачувати постојеће групације 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.

Заштитни зелени појас формирати у густим засадама дрвећа и шибља, а по потреби планирати пешачку и евентуално бицикличкичку стазу, које повезују остале намене у простору, као и основни парковски мобилијар са клупама за краће задржавања.

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.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 19844/1 од 22. септембра 2017. године)

3.6. Водне површине

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

Мокролушки поток настаје од малих извора, претежно у Великом и Малом Мокром Лугу, према Калуђерици, са падина Торлака, односно Зеленог брда и Стојчине чуке.

Низводно од петље „Ласта”, у зони гаража ГСП „Београд” извршена је регулација Мокролушког потока ради заштите од поплава.

Изграђено је трапезно, обложено минор корито (ширина у дну $b=1,0$ m, подужни пад 1,9%, нагиб косина 1:10) димензионисано да пропусти $Q_{10\%}=16,6$ m³/s, с тим што је урађено и мајор корито које треба да прихвати $Q_{1\%}=45,0$ m³/s.

Низводно од регулисаног профила налази се уливна грађевина у колектор опшег система ОБ240/155 cm чији је капацитет $Q_{max}=8,6$ m³/s, са уливном грађевином чији је прелив димензионисан на $Q_{10\%}=16,6$ m³/s. Вишак воде је требало да прелива у регулисано корито Мокролушког потока од уливне грађевине у колектор опшег система ОБ240/155 cm до Улице Милана Топлице (Генерални пројекат – Институт Јарослав Черни из 1971. године) одакле би постојећим коритом поток био уведен у новопланирани мокролушки кишни колектор 350/350 cm преко уливне грађевине.

Простор, којим је требало да прође планирано корито, узурпирано је дивљом градњом годинама у назад се не одржава, кретање воде низводно (које Стари Мокролушки колектор не можа да прими) врши се правцем привилегованог тока (линија најнижих кота на сливу).

У циљу дефинисања потребних елемената система Мокролушког слива, током 2009. године урађен је и од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација” 2010. године усвојен Генерални пројекат евакуације кишних и употребљених вода са слива Мокролушког потока до аутокоманде (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”), којим је, због недовољног капацитета Старог Мокролушког колектора, предвиђена је изградња – продужетак Новог кишног Мокролушког колектора (новопланирани горњи кишни Мокролушки колектор), као и изградња ретензија:

– „Ласта” испод насеља Велики Мокри Луг, изнад АТП „Ласта”, дефинисане Детаљним урбанистичким планом детаљне насеља Велики мокри луг, („Службени лист Града Београда”, број 20/88).

– „Ласта петља” са четири мање ретензије испод насеља Мали Мокри Луг, дефинисане Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I), („Службени лист Града Београда”, број 46/11).

Поменуте ретензије су ван границе плана, али су у функцији решења свих атмосферских вода са целокупног слива Мокролушког потока, односно и са простора предметног плана.

Улога Новог горњег кишног Мокролушког колектора је растеређење Старог мокролушког колектора општег система и прихватање комплетног атмосферског отицаја са слива Малог и Великог Мокрог Луга.

Према пројектном задатку од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација”, урађен је Идејни пројекат ретензије „Ласта” са колектором до постојећег Новог мокролушког колектора – пројекат новог горњег Мокролушког колектора („Хидрозаваод дтд” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг са п.о., Нови Сад, 2016. године). Техничка документација је усвојена од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Мишљење бр. МК 64/11).

Предметним пројектом је извршена провера пропусне моћи постојећег корита Мокролушког потока. Резултати прорачуна недвосмислено показују да корито Мокролушког потока у обухвату плана има довољну пропусну моћ и не планирају се никакви регулациони радови.

Изливне грађевине постојећих и нових испуста кишних вода у регулисано корито потока, уклопити у профил уређеног корита Мокролушког потока. Доња ивица изливне главе треба да буде изнад дна, у доњој косини, а сама изливна глава са жабљим поклопцем, формирана и фиксирана у самој косини. Уливна деоница колектора треба да је под углом у односу на осовину тока. Уколико се излив формира изнад облоге минор корита, земљану косину обложити и обезбедити од ерозије.

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или реципијент.

Оперативни платои са комплекса који нису планирани за озелењавање, треба да буду избетонирани с тим да се планирају ободне бетонске риголе усмерене ка најнижој тачки свих изнивелисаних површина (саобраћајних и манипулативних), како би се на једном месту прихватиле све загађене атмосферске воде и довеле до сепаратора а потом у реципијент.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Табела 8

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мокролушки поток	ЈВП-1	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 66/3; 66/9; 66/4; 61/2; 60/4; 60/3; 59/2; 58/3; 58/4; 57/3; 51/2; 50/4; 50/3; 49/2; 49/1; 762/2; 50/2; 66/10; Целе к.п.: 66/11; 65/6; 66/12; 65/4; 61/3; 60/6; 60/5; 346/7; 346/8

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

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

3.7.1. Предшколске установе (J1)

На територији плана задржава се намена породично становање.

Укупан број планираних становника је 2.767, од тог броја 10,5% су деца узраста до седам година (од овог броја се рачуна 70% деце користи дечију установу).

Из овога произилази да је потребно сместити око 203 детета у предшколске установе

У непосредном окружењу планом обухваћеног подручја, Планом генералне регулације, дефинисана је локација за дечију установу и то у насељу Медаковић 3, са пуним капацитетом од 270 деце која није реализована.

У непосредном окружењу је постојећа дечија установа „Сестре Букумировић” која је реализована у пуном капацитету.

Услови Скретаријата за заштиту животне средине, односно Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план, број 501.2-105/2017 од 19. јуна 2018. године, изричито забрањују планирање дечије установе на предметном подручју.

(Услови: VII-03 бр. 35-01/2017. године, од 2. новембра 2017. године)

3.7.2. Основне школе (J2)

На територији плана задржава се намена породично становање.

Укупан број планираних становника је 2767, од тог броја 10,5% су деца узраста до седам година а 10% су деца узраста од седам до 15 година.

Из овога произилази да је потребно сместити око 276 деце у основне школе.

Планом генералне регулације, у непосредном окружењу, у насељу Медаковић 1, дефинисана је локација за нову основну школу за пуним капацитетом од 740 деце која није реализована.

У непосредном окружењу је Основна школа „Милан Ђ. Милићевић” реализована у пуном капацитету.

Услови Скретаријата за заштиту животне средине, односно Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план, број 501.2-105/2017 од 19. јуна 2018. године, изричито забрањују планирање основне школе на предметном подручју.

(Услови: VII-03 бр. 35-01/2017. године од 2. новембра 2017. године)

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1020/2017. од 8. августа 2017. године.

3.7.3. Установе примарне здравствене заштите (J6)

На територији плана задржава се намена породично становање.

У складу са тим, овим планом не предвиђа се изградња нове здравствене станице, већ се потребе здравствене заштите становништва обезбеђују у оквиру здравствених установа: Здравствена станица „Коњарник”, Устаничка 194, Дом здравља „Звездара”, Олге Јовановић 11, Амбуланта Медаковић III, Боривоја Стевановића, Дом здравља „Вождовац”, Устаничка 16а.

(Услови: II-01 бр. 50-610/2017. године, од 24. августа 2017. године)

3.7.4. Установе социјалне заштите (J8)

На територији плана задржава се намена породично становање.

Планирана спратност објеката је П+1+Пк. У складу са тим нема просторних могућности да се овим планом дефинише депаданс или нова установа социјалне заштите.

(Услови: XIX-01-350-13/2017., год. од 23. октобра 2017. године)

3.7.5. Објекти посебне намене (J11)

КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-ПОЛИЦИЈСКА СТАНИЦА	
Грађевински комплекс	– Планом је дефинисан грађевински комплекс који се састоји од две грађевинске парцеле означене: J11.1 и J11.2
број објеката	– Задржава се један објекат на грађевинској парцели J11.1 као у постојећем стању.*
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– На грађевинској парцели J11.2 није дозвољена изградња објеката. – Положај објекта на J11.1 је као у постојећем стању.*
растојање од бочне границе парцеле	– Као у постојећем стању.*
растојање од задње границе парцеле	– Као у постојећем стању.*
индекс заузетости парцеле	– на грађевинској парцели J11.1 као у постојећем стању.* (оријентациона БРГП 850 м ²) – на грађевинској парцели J11.2 нема планиране изградње.
висина објекта	– Као у постојећем стању.*

кота приземља	– Кота пода приземља се задржава као у постојећем стању.*
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Задржава се постојећи изглед објекта на грађевинској парцели J11.1. – Није могуће вршити било какве интервенције на постојећем објекту осим текућег одржавања.
услови за слободне и зелене површине	– Задржавају се постојеће групације дрвећа и шибља, уз периодично одржавање и допуну новим садницама дрвећа и шибља, при чему непланска сеча није дозвољена – 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 паркирања	Паркирање решити у оквиру грађевинског комплекса према нормативима: – пословање: 1 ПМ/60 м ² НПП – магацини: 1 ПМ/100 м ² БРГП или 1 ПМ/3 једновремено запослена Паркирање службених возила решавати на паркинг површинама у оквиру комплекса.
архитектонско обликовање	– Као у постојећем стању.*
услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање грађевинског комплекса у целини транспарентном оградом максималне висине до 1.4м.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– Није потребно обавити инжењерско-геолошка истраживања обзиром да у комплексу нема нове изградње.

Као у постојећем стању* – меродавно је постојеће стање у тренутку израде плана евидентирано на Топографском плану.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Табела 9

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекси посебне намене	J11-1	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 20355/2; 20356/1; 20356/3; 20357/3; Целе к.п.: 20357/1; 6/4; 14/1; 7/6; 16/2; 16/4; 15/6; 15/2; 15/3; 14/2;
Комплекси посебне намене	J11-2	КО Вождовац Део к.п.: 20006/9; 20007/2; Целе к.п.: 20016/3;

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.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Површине за становање

Велики део подручја обухваћеног планом покривено је далеководном мрежом висконапонског нивоа. Сходно томе највећи део територије плана изложен је дејству штетног зрачења а посебно стамбени објекти.

Предуслов за реализацију грађевинских парцела за објекте у зони утицаја постојећег далековода 35 kV је каблирање постојећих далековода 35 kV. Приликом реализације изградње на парцелама чији се делови налазе у зони утицаја постојећег далековода 35 kV у оквиру планиране зоне за становање, обавезно је прибављање сагласности „ЕПС Дистрибуције”.

За објекте или њихове делове који се налазе у зони утицаја постојећих далеководна 110 kV и 220 kV, обавезна је израда стручне оцене оптерећења животне средине за предметни извор нејонизујућег зрачења, у зонама појачане осетљивости, коју даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09) (Саставни део стручне оцене оптерећења је извршено мерење постојећег оптерећења) и Елабората утицаја далеководне мреже на планирану изградњу, односно прибављање сагласности „Електромережа Србије”.

Сагласност се даје на елаборат у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који се гради уз дозвољење Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92).

4.1.1. „Зона С4”

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – ЗОНА (С4)	
основна намена површина	Породично становање
компатибилност намене	Овим планом дозвољена је компатибилна намена: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају buku. На појединачним грађевинским парцелама, у оквиру ове зоне компатибилна намена може бити доминантна или једина (заступљена 100%). Општа правила и параметри за обе намене су исти.
број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Објекат породичног становања може да има макс. четири стана. У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
услови за формирање грађевинске парцеле	Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавну саобраћајну површину. Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималне површине 250 m ² . Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 16m и минималну површину 500 m ² . Дозвољено је одступање 10% од дефинисане минималне површине за постојеће и нове грађевинске парцеле. Минимална ширина парцеле мора да буде остварена према једној јавној саобраћајној површини, уколико грађевинска парцела излази на више јавних саобраћајних површина. Изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута (колско – пешачке стазе): – Сви приступни путеви планирани су као колско-пешачке улице. – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионосаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/ дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења када она има приступ преко једносмерног приступног пута (са окретницом или слепим завршетком) је ширина регулације приступног пута. Ако је приступни пут двосмеран ширина фронта грађевинске парцеле је 12 m.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – ЗОНА (С4)	
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Грађевинска линија је приказана на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. Објекат је према положају на парцели слободностојећи. Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. Минимално удаљење грађевинске линије од регулације интерне (приступне) саобраћајнице унутар блока је 1,0 m. Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом граници парцеле, а према регулацији се може поклапати са надземном грађевинском линијом, уз поштовање услова незастртих зелених површина на парцели.
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија или без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1,8 m. Минимално растојање објекта, са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 3,0 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом).
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта, растојање, а од помоћних објеката мин. 4,0 m (једна висина помоћног објекта). Растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта.
индекс заузетости парцеле (3)	У оквиру ове зоне дефинисан је: максимални индекс заузетости 3 = 40% Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15%.
Макс. висина венца објекта (h)	У оквиру ове зоне дефинисана је: максимална висина венца h=9 m, а максимална висина слемена h=12,5 m, максимална висина венца помоћних објеката је h=4,0 m, а слемена максимално h=6,0 m.
кота пода приземља	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 етажне. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужином. Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Кота приземља објекта – кота пода приземне етажне, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте. Кота пода приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте; За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је положај објекта у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија. Постојећи објекти који прелазе регулациону линију, не могу се доградити нити реконструисати, дозвољено је само текуће одржавање. Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
могућности изградње у деловима зоне С4 који се налазе у заштитним зонама далеководна	У заштитној зони далеководна, није дозвољена изградња нових објеката, а за постојеће објекте обавезна је израда стручне оцене оптерећења животне средине за предметни извор нејонизујућег зрачења, у зонама појачане осетљивости, коју даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09) (Саставни део стручне оцене оптерећења је извршено мерење постојећег оптерећења) и Елабората утицаја далеководне мреже на планирану изградњу, односно прибављање сагласности АД „Електромережа Србије”. У овој зони дозвољена је само санација и текуће одржавање објеката тј. задржава се фактичко стање на терену.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – ЗОНА (С4)	
услови за слободне и зелене површине	Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%. Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Садити у групама и појединачно, различите врсте дрвећа, шибља, перена, цветница, пузавица и др. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
решење паркирања	Паркирање решити на парцели, на отвореним паркинг местима или у гаражама, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану; – пословање: 1 ПМ/60 м ² НПП; – трговина: 1ПМ на 50 м ² нето продајног простора; – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице; – магацини: 1ПМ/100 м ² БРПП или 1ПМ/3 једновремено запослена.
архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова тј. равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне и др. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 30о. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити он сме, на било који начин, да излази из габарита зграде. Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров, уписан у полуокруг. Максимална висина назитка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,6 m. На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце, искључиво у габариту објекта. Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лобу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде. Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом 57 степени у односу на хоризонталну раван, односно повучено за минимално 1,5 m од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров од 15 степени са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m.
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. До реализације градске канализационе мреже, на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних јама, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	Изградња објеката на падинским деловима условно стабилног терена у микрорејону А1, захтева посебне мере обезбеђења стабилности темељних ископа и објеката у зони утицаја, за сваки објекат понаоко. Фундирање и обезбеђење стабилности применом бушених АБ шипова треба да буде уз ослањање и довољно укљештење у миоценски карбонатно-лапоровити комплекс. На прикључцима водоводно-канализационе мреже остварити флексибилне везе. Око објеката урадити тротоаре ширине 1,5–2,0 метара са контра нагибом а на објектима уградити репере и пратити слегање и хоризонтално померање током градње и у експлоатационом периоду током две године. Фундирање и изградња објекта у микрорејону А2 може се извести на АБ темељној плочи, уз стабилизацију темељног тла изградом шљунчаних траншеја и сукцесивно извођење ископа и запуњавање шљунком природне гранулације. Као алтернативно решење, фундирање објеката се може извести и на темељним тракама повезаним у оба правца по систему „роштиља“ уз стабилизацију темељног тла изградом шљунчаних траншеја. Стабилизацију и замену тла до коте постељице саобраћајница вршити шљунком природне гранулације или мешавином иберлауфа и шљунка природне гранулације у сразмери 1:1, минималне дебљине око 35 cm и исти збијати до постизања потребне збијености. 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.

4.2. Комерцијални садржаји

Предуслов за реализацију грађевинских парцела за објекте у зони утицаја постојећег далековода 35 kV је каблирање постојећих далековода 35 kV. Приликом реализације изградње на парцелама чији се делови налазе у зони утицаја постојећег далековода 35 kV у оквиру планираних зона комерцијалних намена, обавезно је прибављање сагласности „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“.

За објекте или њихове делове који се налазе у зони утицаја постојећег далековода 110 kV и 220 kV обавезна је изградња Елабората утицаја далеководне мреже на планирану изградњу односно прибављање сагласности „Електромрежа Србије“.

Сагласност се даје на елаборат у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који се гради уз задовољење Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88, „Службени лист СРЈ“, број 18/92).

4.2.1. Зона „К3“

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)	
основна намена површина	– Комерцијални садржаји (пословно-трговачки и угоститељски садржаји). – Изузетно објекти који се граде у заштитној зони далековода, могу бити: паркинг простори, оставе за складиштење резервних делова, оставе за уређаје за одржавање возила и површина депоа, оставе за привремено чување отпадних материја и материјала, као и други објекти који не захтевају / подразумевају дужи боравак људи.
компатибилност намене	– Овим планом није дозвољена компатибилна намена.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја. – Није дозвољена изградња других помоћних објеката на парцели, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину директно или преко приступног пута и прикључак на инфраструктурну мрежу. – Нова грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 16 m и минималну површину 500 m ² . – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, меродаван је фронт према једној улици. – Све катастарске парцеле у оквиру зоне К3 могу постати грађевинске уколико испуњавају услове дефинисане планом. – Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу формирања једне или више грађевинских парцела. – Приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим планом. – Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. – Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. У овом случају ширина фронта парцеле једнака је минимално ширини приступног пута. – Једносмеран приступ мора бити прикључен на две саобраћајне површине. – Уколико је приступни пут двосмеран са „слепим“ завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије одредити према прописаним нормативима за очекиване категорије возила).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)	
	<ul style="list-style-type: none"> – Потребне елементе и димензије приступног пута одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа”. – Тачна позиција приступа грађевинској парцели ће бити дефинисана кроз техничку документацију. – Максимална површина грађевинске парцеле у овој зони је цео блок. – Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине. – Овим планом у оквиру зоне К3 дефинисана је грађевинска парцела ГП1 оријентационе површине 1.930 m², у Блоку 4а:
ГП1	КО Вождовац Део к.п.: 5956/1; 5957/1; 5958/1; 5959;
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости надземних етажа на парцели „3” = 50%.
максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 9 m, максимална висина слемена објекта је 12,5 m. – Изузетак од правила за ову зону је ГП1 где је максимална висина венца објекта 12 m. – Максимална висина венца објеката у зони заштите далековода је 7 m. – Последња етажа објеката може бити повучен спрат или поткровље. – Дозвољена је изградња 1–2 подземне етаже.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске линије дефинисане су на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Објекат према положају на парцели је слободностојећи. – Рампе и степеништа којим се савладава денивелација између терена и приземља објекта, и терена и подземних етажа, морају бити у оквиру зоне грађења и ако се њима савладава висина већа од 0,9m улазе у обрачун индекса заузетости. – Нису дозвољени препусти, укључујући и излоге радње/локала, ван дефинисане зоне грађења.
растојање објекта од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/3 висине, без обзира на врсту отвора, односно минимум 3 m. – Изузетак од правила је ГП1, за коју важи правило: минимално растојање од бочних граница парцеле 1/5 висине објекта што износи мин. 1,8 m.
растојање објекта од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора, односно минимум 4,5 m.
међусобно растојање објеката на грађевинској парцели	– Минимално међусобно растојање између два нестамбена објекта на грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта.
кота пода приземља	<p>Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.</p> <p>Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже.</p> <p>За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу.</p> <p>За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.</p> <p>Изражава се у метрима дужним.</p> <p>Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</p> <p>Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.</p> <p>Кота пода приземља комерцијалних објекта је највише 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</p>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)	
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели износи најмање 50% док је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. – Потенцијално квалитетне примерке постојећег дрвећа и шибља сачувати претходном проценом, односно валоризовањем постојеће вегетације у оквиру Главног пројекта озелењавања, током даље пројектне разраде. – Простор употпунити дрвећем и шибљем, перенским засадама и нижим формама жбуња, изабором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
саобраћај/паркирање	<p>Паркирање решити на парцели, на отвореним паркинг местима или у гаражама, према нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> – пословање: 1 ПМ/60 m² НПП; – трговина: 1ПМ на 50 m² нето продајног простора; – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице; – магацини: 1ПМ/100 m² БРП или 1ПМ/3 једновремено запослена.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као поткровље или повучени спрат. – Висина наитка поткровне етаже износи максимално 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагођити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини. – Последња етажа је повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање	– Дозвољено је оградивање парцеле транспарентном оградом минималне висине 1,4 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Фундирање и изградња објекта у зони К3 може се извести на АБ темељној плочи, уз стабилизацију темељног тла изградом шљунчаних траншеја и сукцесивно извођење ископа и запуњавање шљунком природне гранулације. – Као алтернативно решење, фундарање објеката се може извести и на темељним тракама повезаним у оба правца по систему „роштиља” уз стабилизацију темељног тла изградом шљунчаних траншеја. – Стабилизацију и замену тла до коте постепице саобраћајница вршити шљунком природне гранулације или мешавином иберлауфа и шљунка природне гранулације у сразмери 1:1, минималне дебљине око 35 cm и исти збијати до постизања потребне збијености. – При изградњи објеката инфраструктуре, водовода, канализације, гасовода, могу се користити локални материјали, као што је лес, за запуњавање канала. – 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.

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина плана	58,5 ha	58,5 ha
Нето површина блокова	22,19 ha	34 ha
Површине јавне намене		
БРГП саобраћајних комплекса	8303 m ²	28303 m ²
БРГП инфраструктурних комплекса	8180 m ²	11300 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	850 m ²	850 m ²
Укупно површине јавне намене	17333 m²	40453 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања	57314 m ²	76312 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	37090 m ²	112024 m ²
Укупно површине осталих намена	94404 m²	188336 m²
УКУПНА БРГП	111 737 m²	228789 m²
број станова	713	954
број становника	1925	2767
број запослених	463	1400
Просечан индекс изграђености	0,5	0,6
Густина становања	86	84,8

Табела 10 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака целине/блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број станова	Број становника	Број запослених	Број паркинг места
1	С4	6476	5181	3238	8419	65	188	40	70
	КЗ	1928	0	2217	2217	0	0	28	27
2	С4	2531	2025	1266	3290	25	73	16	27
3	КЗ	7569	0	8704	8704	0	0	109	108
4	С4	29542	23634	14771	38405	295	857	185	324
5	С4	18759	15007	9380	24387	188	544	117	206
	КЗ	5901	0	6786	6786	0	0	85	84
6	С4	14759	11807	7380	19187	148	428	92	162
	КЗ	16345	0	18797	18797	0	0	235	234
7	С4	2776	2221	1388	3609	28	81	17	30
	КЗ	9704	0	11160	11160	0	0	139	139
8	С4	2013	1610	1007	2617	20	58	13	22
	С4	10882	8706	5441	14147	109	316	68	119
11	КЗ	10002	0	11502	11502	0	0	144	143
12	С4	4832	3866	2416	6282	48	140	30	52
13	С4	2820	2256	1410	3666	28	82	18	30
14а	КЗ	4489	0	5162	5162	0	0	65	64
УКУПНО		151328	76312	112024	188336	954	2767	1400	1841

Табела 11– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације				
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина (Х)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастр. тих зел. површина)	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (З)	Максимална висина објекта (Х)	Максимална стратност (П+н)	Минимални % зелених повр. (мин. % незастр. тих зел. површина)
С4	40%	9 m	50%(20%)	1,2	50%	9 m	П+1+Пк	60%(40%)
К3	50%	9 m	50%(15%)	1,5	70%	13 m	П+2+Пк	40%(15%)

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

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објекта, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II 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), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

За објекте који ће се спроводити на основу урбанистичког пројекта, инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради добијања услова и мера заштите.

Процена утицаја затеченог стања. За постојеће пословне комплексе, који се овим планом задржавају, а за које се по одредбама Закона врши процена утицаја, а за које до дана ступања на снагу Закона о процени утицаја на животну средину није прибављена грађевинска или употребна дозвола, власник/закупац је дужан да поднесе захтев за добијање сагласности на студију о процени утицаја затеченог стања на животну средину, односно захтев за одређивање потребе израде студије затеченог стања.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице.

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

До привођења намени сви постојећи објекти, планирани за уклањање, који се налазе у оквиру границе плана на планираним јавним грађевинским парцелама се задржавају у постојећем стању. На њима није дозвољена нова изградња, доградња или надоградња. Дозвољено је текуће одржавање објеката.

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

Даје се могућност увођења тролејбуског саобраћаја кроз све улице које имају одговарајуће геометријске карактеристике.

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 ретензије „Ласта” и Мокролушког кишног колектора у Улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 53/18)

- мења се и допуњује:

- Детаљни урбанистички план Улице Војислава Илића од Улице Владимира Томановића до Улице Нове I-I („Службени лист Града Београда”, број 14/80):

- у оквиру границе овог плана мења се саобраћајно решење и регулација Улице В. Илића у делу према планираном подручју, као и раскрсница Улице Војислава Илића са Мокролушком и Мокролушком новом.

- Измена и допуна детаљног урбанистичког плана Мокролушке улице од јужне магистрале до Улице Војислава Илића, („Службени лист Града Београда”, број 14/80):

- саобраћајно решење Улице мокролушке у зони раскрснице са Улицом Војислава Илића,

- и везом планираног топловода (Ø273.0/5.0/400 mm) из Улице мокролушке нове до прикључка на топловод (Ø273.0/400 mm) у Мокролушкој.

- задржава се у потпуности:

- План детаљне регулације гасификације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић – Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 81/17)

- у границама овог плана задржава се на снази у целости.

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

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

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за следеће локације:

- Блок бр. 10 – УП1 (депо ГСП „Космај 2” и „мала Аутокоманда”)

- Блок бр. 6 – Трафостаница – УП2 (комплекс трафостаница и пословни простор ЕМС)

Табела 13

УП1 КОСМАЈ 2	ЈСП5.2	КО Велики Мокри Луг Део к.п.: 28/1; 29/1; 30/1; 22/1; 23/1; 24/1; 24/2; 25/1; 26/1; 27/1; 21280/10; 20367/6; 20367/7; 20367/8; 20366/2; 20358/1; 745/5; 21/9; 21/1; 28/4; 20/2; 20/3; 66/1; 66/2; 29/2; Целе к.п.: 21280/2; 27/1; 16/1; 17/4; 17/5; 17/2; 17/1; 7/7; 12/2; 12/6; 18/1; 18/2; 21/7; 21/2; 21/10; 21/11; 21/3; 21/8; 21/4; 21/5; 21/6; 21/12; 30/2;
УП1 МАЛА АУТОКО- МАНДА	ЈСП5.3	КО Вождовац Део к.п.: 20006/9; 20007/2; 6946; 5590/5; 6944/1; 6943/1; 6942/1; 6941/1; 6940/1; 5922/1; Целе к.п.: 6941/2; 20745/4; 6938/1; 6945/1; 20007/3; 5922/3; 20001/9;
УП2 ТРАФОСТА- НИЦА	ЈТС1	КО Вождовац Део к.п.: 5870/4; 5867/3; 5870/2; 5941/1; 5942/3; 5947/2; 5946; 5940; 5939/1; 5938/1; 5870/3; Целе к.п.: 5942/2; 5939/2; 5938/2; 5942/3; 5944/2; 5945; 6012/5;

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

3. Локације за које је прописана обавезна сарадња са надлежном институцијом

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

Предуслов за реализацију грађевинских парцела за објекте у зони утицаја постојећег далековода 35 kV је каблирање постојећих далековода 35 kV. Приликом реализације изградње на парцелама чији се делови налазе у зони утицаја постојећег далековода 35 kV у оквиру планираних зона осталих намена, обавезно је прибављање сагласности „ЕПС Дистрибуције”.

За објекте или њихове делове који се налазе у зони утицаја постојећег далековода 110 kV и 220 kV обавезна је изградња Елабората утицаја далеководне мреже на планирану изградњу односно прибављање сагласности „Електромрежа Србије”.

Сагласност се даје на елаборат у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који се гради уз задовољење Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92).

4. Условљености ван границе планског обухвата

Реализација планског решења условљена је реализацијом Улице Нова 1, и њеном везом са Спољном магистралном тангентом, као и реализација те саобраћајнице на траси од окретнице у насељу Медаковић 3, до укрштања са ауто-путем Београд–Ниш. На тај начин се остварује саобраћајни и инфраструктурни прикључак за планирани комплекс Депо ГСП и измештање тролејбуса са локације на Дорћолу.

Други услов за реализацију планираног саобраћајног комплекса је каблирање 35 KV далеководне мреже како је описано у текстуалном делу и одговарајућим графичким прилозима овог плана.

Саставни део овог плана су и:

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
3.1. Попречни профили	Р 1:100/100
3.2. Подужни профили	
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
8.1. Синхрон-план – попречни профили	
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
3. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
4. Извештај о јавном увиду
5. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
6. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
7. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
- б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и институција и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
8. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
10. Извод из Плана генералне регулације
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Извештај о раном јавном увиду
13. Елаборат раног јавног увида
14. Подаци о постојећој планској документацији
15. Геолошко-геотехничка документација
16. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-----------|
| 1д. Топографски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана | Р 1:1.000 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала 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 350-173/20-С, 29. маја 2020. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. маја 2020. 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, 37/19-др.закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА КОМПЛЕКС „VIRGINIA” ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A. ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе и циљеви израде плана

1.1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia”, Градска општина Сурчин, приступило се на основу Одлуке

о изради Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia”, Градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 56/18), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 26. јуна 2018. године.

Неподредан повод израде Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia”, Градска општина Сурчин (у даљем тексту ПДР за комплекс „Virginia”) представља иницијатива предузећа за производњу и промет у области пољопривредних делатности „Virginia” д.о.о. из Београда, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, са циљем стварања планског основа за реализацију планираних садржаја и изградњу на предметном подручју.

На предметном подручју, предузеће „Virginia” д.о.о. управља комплексом земљишта на коме се планира формирање и развој савременог огледног пољопривредног поља, са пратећим привредно-комерцијалним садржајима у форми мултифункционалног продајно-дистрибутивног центра са различитим објектима административног, комерцијалног и комерцијално-складишног карактера.

Изради плана претходио је поступак Раног јавног увида у план. Комисија за планове Скупштине Града Београда увојила је Извештај о раном јавном увиду у план, на 47. седници, одржаној 24. јануара 2019. године.

1.2. Циљеви израде плана

Основни циљ израде плана представља утврђивање правила коришћења и уређења земљишта, утврђивање мера заштите, као и правила грађења објеката и уређења простора у обухвату планског документа, у складу са наменом и смерницама дефинисаним у плану вишег реда – плану генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Поред тога, посебан циљ израде плана представља дефинисање планских развојних решења, којима ће се омогућити даљи систематски развој и унапређење производних процеса и делатности у оквиру привредно-комерцијалних и комерцијалних зона на предметној локацији, уз максимално очување и заштиту осталих планираних садржаја, како на предметном подручју, тако и у непосредном и ширем окружењу. Ово се првенствено односи на дефинисање услова за: планско уређење и опремање простора у обухвату, спровођење адекватних мера урбанистичке и техничке заштите животне средине, као и за изградњу нових савремених објеката и намењених привредним и комерцијалним делатностима на предметном подручју.

У складу са наведеним, утврђени су следећи оперативни циљеви плана:

- утврђивање услова за уређење и опремање површина јавне намене;
- утврђивање услова и потребних капацитета за развој и функционисање јавне саобраћајне мреже, са посебним акцентом на решавању потреба тешког теретног саобраћаја везаног за привредне зоне;
- дефинисање потребних капацитета будуће инфраструктурне мреже у складу са планираним наменама и дефинисање услова за прикључење постојећих и планираних корисника на све расположиве инфраструктурне водове (електричне инсталације, водоводна и канализациона мрежа, гасовод, тт мрежа, и др.);
- сагледавање просторних могућности за даљи развој локације, у контексту планског и затеченог стања непосредног и ширег окружења;
- дефинисање правила уређења и грађења за планиране садржаје којима ће се остварити неопходна симбиоза пла-

нираних садржаја на локацији и непосредном окружењу, уз истовремено очување различитих потреба и карактера појединачних корисника;

- дефинисање услова за обнову постојећих и изградњу нових објеката у оквиру привредних и комерцијалних зона на предметном подручју;

- унапређење општих услова за даљи правилан привредни развој предметног подручја у складу са карактером простора и непосредног окружења;

- сагледавање природних вредности на ужем и ширем предметном простору и дефинисање неопходних услова и мера очувања квалитета животне средине.

У складу са плански предвиђеним наменама и специфичним делатностима чији се развој очекује на подручју плана, дефинисани су следећи посебни циљеви:

Привредно-комерцијалне делатности

- унапређење постојећих производних капацитета, у складу са принципима одрживог развоја, кроз дефинисање услова за реструктурирање технолошких процеса и ремоделацију, реконструкцију индустријских објеката и постројења;

- дефинисање услова за предузимање превентивних мера у процесу производње у циљу спречавања могућих загађења животне средине и еколошких катастрофа;

- Подстицање и стварање услова за развој производних погона чистије технологије у складу са „Стратегијом увођења чистије производње у Републици Србији”;

- заштита свих чинилаца животне средине и објеката у непосредном окружењу од евентуалних утицаја планираних привредних делатности.

Комерцијалне делатности

- стварање услова за развој нових и унапређење постојећих комерцијалних делатности (услуга, пословање) у складу са потребама примарних и секундарних корисника простора (запослени, клијенти, локална заједница);

- дисперзија комерцијалних делатности на подручју плана у циљу задовољења свакодневних и периодичних потреба становника са ширег подручја.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана и површина обухваћеног подручја

Граница плана и простор у обухвату су детаљно приказани на графичком прилогу бр. Д.03 „Катастарско-топографски план са границом Плана детаљне регулације”, у размери Р=1:1.000, у оквиру документације плана, док је приказ границе плана дат на свим графичким прилозима плана.

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације за комплекс „Virginia”, градска општина Сурчин, припада грађевинском подручју градске општине Сурчин и дефинисано је комплексом земљишта којим управља предузеће „Virginia”, као и деловима земљишта у непосредном окружењу на простору између улица Браће Николић (пут Сурчин–Јаково), Мике Антића (Нова 4) и трасе железничке пруге Батајница – Остружница – Београд Ранжирна А, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Укупна површина територије обухваћене границом Плана детаљне регулације, према катастарско – топографским подацима, износи око 16,19 ха (161,942 м²).

Граница плана постављена је по катастарским границама земљишта комплекса предузећа „Virginia”, као и по катастарским границама земљишта јавне и остале намене у непосредном окружењу. Комплекс земљишта којим упра-

вља предузеће „Virginia” налази у средишњем делу простора обухваћеног границом плана, а заузима укупно око 2,50 хектара од укупне површине простора у обухвату. Поред овог комплекса, у обухвату се издваја и комплекс привредне намене, којим управља предузеће „Котекс” и који заузима сличну површину од око 2,20 хектара. Поред ова два комплекса, који заузимају највећи део простора обухваћеног планом, остатак земљишта у обухвату заузимају појединачне парцеле различите власничке структуре и површине. Поред ових парцела остале намене, границом плана обухваћени су и делови земљишта јавне намене, који припадају јавним саобраћајним површинама различитог ранга. Границом плана обухваћене су целе катастарске парцеле Улица Мике Антића (Нова 4) и Сергеја Јесењина, као и део Улице браће Николић (пут Сурчин–Јаково) који се налази у зони обухвата и представља југоисточну границу плана. Североисточну границу плана чини појас земљишта јавне намене, на коме се налази траса железничке пруге Батајница – Остружница – Београд Ранжирна А. Северна граница простора у обухвату постављена је у највећој мери по границама катастарске парцеле 3211, односно парцеле улице Мике Антића. Са јужне и западне стране, граница плана постављена по катастарским границама парцела у обухвату и суседних катастарских парцела остале намене.

Граница Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia” почиње тачкама Т01 и Т02, које се налазе на крајњем северозападном делу обухвата и представљају северозападну границу катастарске парцеле 3211 (јавни пут). Пратећи даље северну границу парцеле пута КП 3211, дуж тачака Т03–Т06, граница долази до тромеђе катастарских парцела 4286/1, 4285/2 и 3211, одакле скреће северно до горње границе катастарске парцеле 4285/2. Потом преко тачака Т07–Т13 прати северну и североисточну границу парцела 4285/2, 4284/2, 4283/2, 4282/4, 42828/3, 4281/2, да би се у тачки Т13 вратила на северну границу пута, односно катастарске парцеле 3211. Одатле поново прати северну границу пута (Улица нова 4), све до тачке Т20, која се налази на тромеђи КП 4278, 3211 и 3210, односно на граници са јавним појасом железничке пруге. Овај сегмент границе од тачака Т01 до Т20, представља крајњу северну границу подручја обухваћеног планом. Даље, преко тачака Т21 – Т34, граница плана прати југозападну границу парцеле железничке пруге (КП3210). Овај сегмент границе од тачака Т20 до Т34, представља крајњу североисточну границу подручја обухваћеног планом. У тачки Т34, граница плана се одваја од трасе железнице и наставља даље јужно, пратећи југоисточну границу катастарске парцеле 3215/1, односно јавног пута Сурчин Јаково (Улица браће Николић), све до тачке Т44. Овај сегмент границе, од тачке Т34 до Т44, представља крајњу југоисточну границу подручја обухваћеног планом. Одатле, граница плана напушта појас јавног земљишта и наставља даље од тачке Т45 по катастарској граници између парцела 767/1, 767/2 и 768. Овај сегмент границе од тачака Т45 до Т51, представља крајњу јужну границу подручја обухваћеног планом. Граница одатле наставља правцем север-северозапад, све до тачке Т58, пратећи катастарске границе између парцела у обухвату 769, 771, 772, 773, 774, 775, 776 и суседне катастарске парцеле 693. У тачки Т58, граница плана је постављена на тромеђи катастарских парцела 693, 633 и 776, одакле скреће источно до тачке Т59. Од тачке Т59, па све до тачке Т71, граница поново наставља правцем север-северозапад, пратећи границе између катастарских парцела у обухвату 776, 632, 637, 638, 641, 642, 645 и суседних катастарских парцела 633, 634, 635, 636, 639, 640 и 643.

Од тачке Т71, граница скреће ка западу (тачке Т72 до Т77) обухватајући катастарске парцеле 644 и 653, као и западну границу јавног земљишта на КП 3213 (Улица Сергеја Јесењина). Од тачке Т77 (тромеђа парцела 653, 650/2 и 654), граница поново наставља правцем север-северозапад све до тачке Т95, пратећи западне границе катастарских парцела у обухвату 650/2, 650/1 и 649. У тачки Т95, граница скреће ка западу и поново прати границу јавног земљишта, односно јужну границу катастарске парцеле 3211, крећући се дуж тачака Т95 – Т99, где завршава свој обухват и спаја се са тачком Т01.

2.2. Попис катaстaрских парцела у оквиру границе плана

Предметно подручје обухваћено ПДР за комплекс „Virginia”, Градска општина Сурчин, у потпуности припада Катастарској општини Сурчин и обухвата следеће катастарске парцеле и делове катастарских парцела:

КО Сурчин – Целе катастарске парцеле:

611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625/1, 625/2, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 637, 638, 641, 642, 644, 645, 646/1, 646/2, 647/1, 647/2, 648/1, 648/2, 649, 650/1, 650/2, 650/3, 653, 667/2, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 3211 (Јавни пут – Улица Мике Антића), 3213 (Јавни пут – Улица Сергеја Јесењина), 4281/2, 4282/3, 4282/4, 4283/2, 4284/2, 4285/2;

КО Сурчин – Делови катастарских парцела:

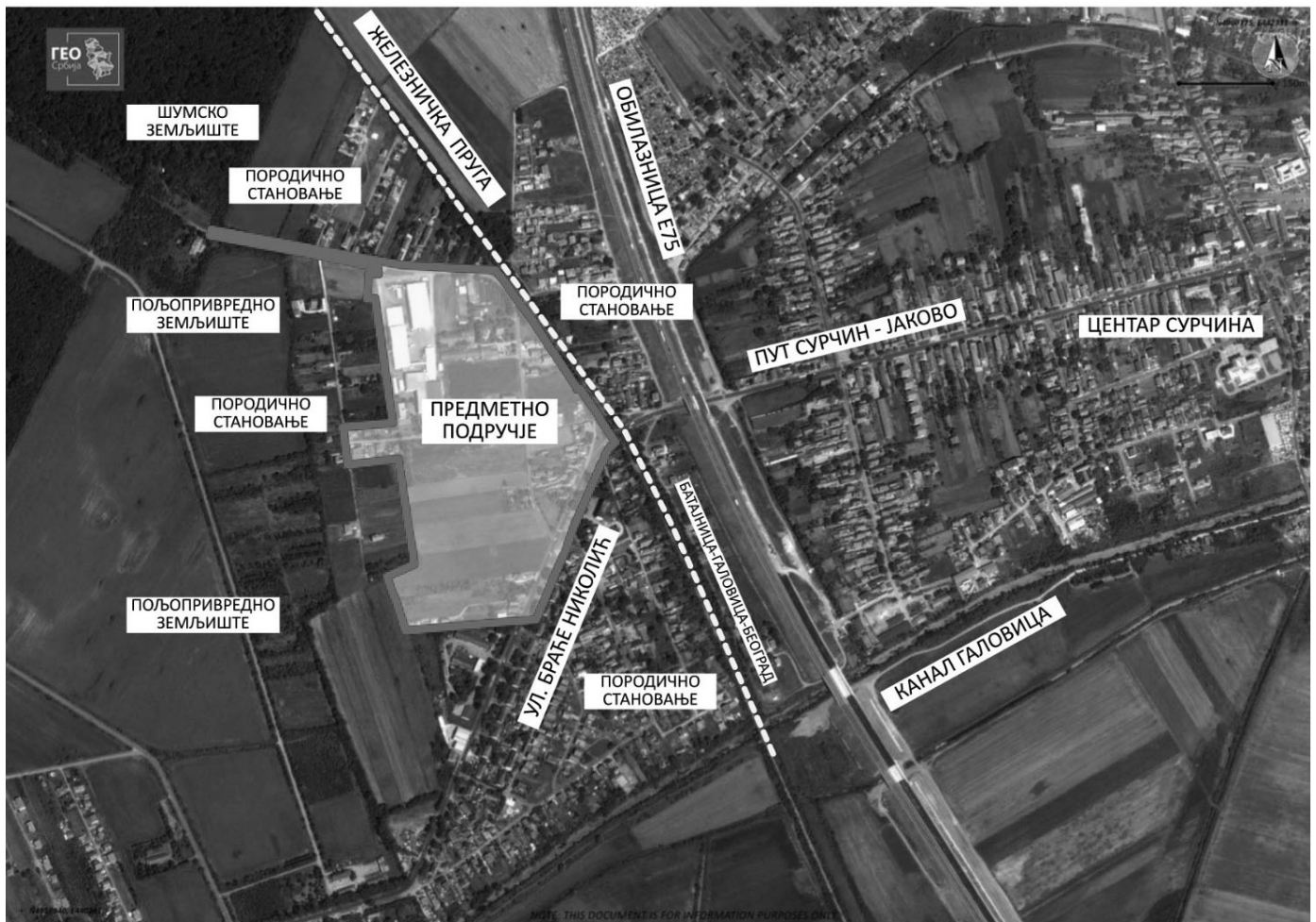
3215/1 (Јавни пут – Улица браће Николић)

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког дела, важе подаци из графичког прилога Катастарско-топографски план са границом Плана детаљне регулације, у размери Р=1:1.000 (лист бр. Д.03).

2.3. Положај и основне карактеристике подручја

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације за комплекс „Virginia” заузима део грађевинског подручја градске општине Сурчин и у потпуности припада Катастарској општини Сурчин. У односу на насеље Сурчин, подручје се налази у његовом западном делу и смештено је на самом излазу из центра насеља, у непосредној близини обилазнице Ауто-пута Е75 (деоница Добановци – Бубањ поток). Од центра Сурчина је удаљено око 1,5 километра и до њега се стиже путем Сурчин–Јаково (Улица браће Николић). Са источне стране, подручје тангира траса железничке пруге Батајница – Остружница – Београд, Ранжирна А.

У непосредном окружењу предметног подручја, са источне стране уз обилазницу ауто-пута Е75 и трасу железнице, се налази привредна зона Сурчин – Добановци, која је према ППР намењена за даљи развој привредних паркова (са источне стране обилазнице). Са јужне и југоисточне стране предметног подручја (наспрамна страна улице Браће Николић), налази се индустријски комплекс објекта предузећа „Амбар”, као и део земљишта изграђен мањим појединачним објектима ниске спратности намењеним породичном становању, који су смештени непосредно уз канал Галовица. Са западне стране подручја, у непосредном окружењу се налазе површине под обрадивим пољопривредним земљиштем, местимично изграђене мањим, појединачним објектима ниске спратности намењеним породичном становању. Осим тих парцела, даље ка западу, у зони канала Галовица, налази се већи појас пољопривредног обрадивог и шумског земљишта, који се налази у употреби од стране Министарства одбране РС.



Слика 1. Положај и непосредно окружење предметног подручја (подлога преузета са Националног портала www.geosrbija.rs)

Подручје у обухвату плана је делимично изграђено. Подручјем доминирају велике површине намењене привредним и пољопривредним делатностима, на којима су изграђени различити привредни и привредно-комерцијални објекти. Осим привредних објеката, на парцелама су местимично изграђени и мањи појединачни објекти ниске спратности намењени породичном становању и који су у функцији обављања привредних, услужних и комерцијалних делатности на парцелама. Овакав постојећи мултифункционални начин коришћења земљишта представља једну од основних специфичности подручја обухваћеног планом.

3. Правни и плански основ

3.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia”, Градска Општина Сурчин, представљају следећи документи:

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

– Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15, 32/19);

– Одлука Скупштине Града Београда о изради Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia” Градска општи-

на Сурчин, од 26. јуна 2018. године („Службени лист Града Београда”, број 56/18).

3.2. Плански основ

Плански основ израде ПДР за комплекс „Virginia” представљају следећи документи:

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

– ГП са елементима регулационог плана за изградњу мреже објеката за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци („Службени лист Града Београда”, број 22/01).

3.2.1. Условљеност плановима вишег реда (стечене урбанистичке обавезе)

Подручје у обухвату ПДР за комплекс „Virginia” Градска општина Сурчин, налази се у обухвату планова вишег реда и то:

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

Планом је обухваћено целокупно предметно подручје, за које су дефинисане основне намене простора, инфраструк-

турни и саобраћајни коридори, специфична правила грађења за целине, као и начин спровођења кроз даљу разраду ПДР.

Према ПГР, предметно подручје се налази у целини XI, у оквиру површина намењених за:

Површине јавне намене:

Саобраћајне површине

Површине осталих намена:

Привредно-комерцијалне делатности (П2)

Комерцијални садржаји у зони ниске спратности (К3)

Површине за становање (С8)

– ГП са елементима регулационог плана за изградњу мреже објеката за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци („Службени лист Града Београда”, број 22/01);

Планом је обухваћен само мањи део предметног подручја, конкретно деоница Улице Браће Николић у зони обухвата. Генералним планом је дефинисан основни начин и систем снабдевања водом насеља у непосредном окружењу (Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци), уз дефинисање основних инфраструктурних капацитета водоводне мреже у појасу улице Браће Николић.

У складу са планским решењем ГП, у регулацији Улице браће Николић (САО1) је у претходном периоду реализована траса примарног водовода Ø700 mm (В1С700 mm), која је у функцији снабдевања околних насеља. Положај и капацитет трасе преузети су као стечена обавеза.

– РП деонице Ауто-пута Е-75 и Е-70, Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99);

Планом је обухваћен само мали део катастарске парцеле 3215/1 (Улица браће Николић), у зони укрштања са трасом магистралне једноколосечне железничке пруге Београд – Ранжирна „А” – Остружница–Батајница. Решењем су дефинисани положај и капацитети основне инфраструктуре (примерни водовод), као и саобраћајни профил улице Браће Николић.

Ова планска решења су накнадно преиспитана кроз важећи ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до ауто-путске обилазнице – II фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са Аеродромом „Никола Тесла” до ауто-путске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 18/15).

У складу са претходним, планска решења дата овим РП-ом не представљају стечену обавезу.

Поред наведених планова који се преклапају са предметним подручјем, у ближе окружењу, са друге стране обилазнице ауто-пута Е75, на снази је и:

– ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до ауто-путске обилазнице – II фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом „Никола Тесла” до ауто-путске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 18/15).

Планом је дефинисано саобраћајно и инфраструктурно решење Улице браће Николић до контакта са обилазницом Е-75. Поред тога, преиспитано је и стављено ван снаге саобраћајно решење Улице браће Николић у зони укрштања са обилазницом ауто-пута (претходно дефинисано кроз РП деонице Ауто-пута Е-75 и Е-70, Добановци – Бубањ поток), тако да се планирани профил саобраћајнице уклапа у постојећи профил Војвођанске улице.

План нема директног контакта са предметним подручјем обухваћеним ПДР за комплекс „Virginia”, али се на основу саобраћајног и инфраструктурног решења из плана планира даље ширење саобраћајнице Браће Николић у правцу предметног подручја.

(Приказ важеће планске документације на предметном подручју, дат је на графичком прилогу бр. Д.04 „Приказ ширег окружења са прегледом стечених урбанистичких обавеза” и чини саставни део документације плана)

4. Постојећи услови на локацији

4.1. Природни услови

Морфолошке карактеристике терена

У геоморфолошком погледу предметно подручје припада Сремском делу лесне заравни. Карактеристику га типично равничарски делови терена, карактеристични за алувијалне делове северно од Саве, који припадају Сремској лесној заравни. У морфолошком погледу, на највећем делу локације терен је готово потпуно раван, са преовлађујућим висинским котама 77,60–81,50 мнв. У северном делу обухвата, у делу Улице Мике Антића, терен је у благом порасту, са крајњим висинским котама у распону 83,50–84,0 мнв у зони северне границе плана. Климатски услови на локацији одговарају континенталном климатском појасу, са просечном годишњом количином падавина од 650 до 700 mm.

Геолошке карактеристике терена

Земљиште припада алувиону реке Саве, где долази до депоновања песковито прашинастих наноса, као и до стварања лесних заравни. Рецентне еолске творевине формирају лесне платое у зони непосредног и ширег окружења предметног подручја. Органогене глине, као и прашинаст песак карактеристични су за природну терасе дебљине 3–7 метара, која је формирана на левој обали Саве на територији Сурчина. У погледу геолошке грађе на предметном подручју, учествују у повлати савремени седименти, хумус (ht) и (само локално) насуте тло (nt), и седименти квартарне старости представљени еолским седиментима. У подини еолских седимената се јавља комплекс алувијално-барских и алувијално језерских седимената.

Хидрогеолошке карактеристике терена

На подручју ПДР-а се издвајају две хидрогеолошке зоне (надизданска и изданска) унутар заступљених литогенетских комплекса, са подземном водом на дубинама од 3,70 m до 7,50 m, односно на апсолутној коти КППВ~73,70–74,0 мнв. Током јачих падавина може доћи до краткотрајног водозасићења саме површине терена.

Посебну специфичност ширег подручја представља велики геотермални потенцијал подземних вода ниске енталпије, чија температура не прелази 15 степени. Овај природни потенцијал сматра се погодним за примену обновљивих видова енергије.

Сеизмолошке карактеристике терена

Према сеизмолошкој карти Србије, подручје Београда и предметне локације се налази у зони VIII степена МКС скале, са коефицијентом сеизмичности $K_s = 0,035-0,043$. У погледу стабилности подручје припада категорији стабилних терена у природним условима.

Климатске карактеристике подручја

Клима на подручју плана је умерено континентална. Просечна годишња температура ваздуха је 11,70 С, а најтоплији месец је јул (22,10С). Подручје је добро проветрено, са карактеристичним југоисточним ветром – кошовом која доноси ведро и суво време, уз просечну брзину дувања 25–43 km/h (појединим ударима може достићи брзину до 130 km/h). Просечна годишња количина падавина износи 669,5 mm падавина, са највише падавина у мају и јуну. Просечан број дана са снежним падавинама је 27 (дебљина 14 до 25 cm) са дужином задржавања снежног покривача 30–44 дана.

4.2. Створени услови

4.2.1. Постојећа врста и начин коришћења земљишта

Земљиште у обухвату плана се налази унутар градског подручја градске општине Сурчин и у потпуности катастарски припада КО Сурчин. Према подацима из Листова непо-

кретности, као и података Републичког Геодетског Завода из централне базе података катастра непокретности Републике Србије (<http://katastar.rgz.gov.rs>), највећи део подручја обухваћеног планом чини земљиште осталих намена, које се налази у приватној својини или праву коришћења. Мањи део подручја чине катастарске парцеле јавне намене које се налазе у јавној својини и које се воде као јавне саобраћајне површине (улице Браће Николић, Мике Антића – Нова 4 и Сергеја Јесењина). Изузетак представља неколико парцела у јавној својини које се користе од стране градске општине Земун, односно Министарства одбране Републике Србије, а према начину коришћења припадају пољопривредном земљишту и осталом грађевинском земљишту. Према врсти земљишта, катастарске парцеле у обухвату плана се у бази података Републичког геодетског завода класификују као:

– Пољопривредно земљиште

Овој врсти земљишта припада највећи број парцела у обухвату плана, које уједно зазимају и процентуално највећу површину подручја. Ради се парцелама различите – неуреднајне површине и геометрије, које се у већем броју случајева не користе у складу са врстом земљишта. На великом броју ових парцела се налазе евидентирани и неевидентирани појединачни објекти различите површине, спратности и намене (производни објекти погона „Котекс”, различити складишни објекти, породични стамбени објекти, помоћни објекти итд.).

– Шумско земљиште

Једна парцела у централном делу обухвата плана (КП 641), која је према постојећем стању у потпуности непошумљена и користи се као пољопривредно земљиште.

– Грађевинско земљиште (земљиште под зградама и другим објектима)

Овој групи припада већи број мањих парцела различите власничке структуре, површине и геометрије, које се налазе уз регулацију Улице браће Николић. На овим парцелама постоје изграђени слободностојећи објекти различите намене и спратности. Један део вих објеката се налази делимично или потпуно у лошем стању. Поред ових парцела, овој врсти земљишта припадају и парцеле јавне намене на којима се налазе јавне саобраћајне површине улица Браће Николић, Мике Антића и Сергеја Јесењина и које представљају категорисане и некатегорисане градске и локалне општинске путеве у државном власништву.

– Остало земљиште (вештачки створено неплодно земљиште)

Две катастарске парцеле, од којих је једна изграђена мањим породичним објектима (кп 619), док се друга, према постојећем стању, користи као некатегорисани пут (Улица Мике Антића) у северном делу обухвата плана (кп 667/2).

(Шематски приказ структуре власништва, односно права коришћења на земљишту у обухвату подела према врсти и начину коришћења земљишта према затеченом – фактичком стању, дати су на графичким прилозима документације плана бр. Д.06 и Д.07 „Структура земљишта у обухвату”).

4.2.2. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 01 „Постојећа намена површина”, Р=1:1.000)

На предметном подручју заступљене су површине јавне намене (саобраћајне површине), као и површине осталих намена и то површине за привредне делатности, комерцијалне садржаје и површине за становање.

У оквиру површина јавних намена, у обухвату плана су заступљене јавне саобраћајне површине улица Браће Николић, Мике Антића (Нова 4) и Улице Сергеја Јесењина.

У оквиру површина осталих намена, претежну намену простора чине парцеле које се, према затеченом стању, користе за привредне делатности, као и парцеле намењене породичном становању. Мањи део подручја заузимају парцеле намењене комерцијалним садржајима.

Од укупне површине подручја обухваћеног планом, 86% заузимају површине остале намене, од чега 75% припада пољопривредном земљишту, а 11% парцелама које се воде као земљиште под објектима и као остало грађевинско земљиште. Преосталих 14% површине обухвата Плана заузимају површине јавне намене, на коме се налази мрежа саобраћајница различитог ранга и профила (улице Браће Николић, Мике Антића, Сергеја Јесењина).

Врста земљишта	Број парцела у обухвату	Површина (ha)	Процентуално учешће
Земљиште јавне намене	4	2.35	14%
Земљиште остале намене	55	13.84	86%
УКУПНО	59	16.19	100%

Табела 1. Структура и заступљеност парцела у обухвату

Подручје је делимично изграђено, а преовладавају производни и складишни објекти намењени привредним делатностима, као и мањи слободностојећи објекти ниске спратности (П до П+1+Пк) намењени породичном становању. Велики број парцела је неизграђен и користи се у форми пољопривредних обрадивих површина које су у функцији индивидуалних породичних домаћинства (баште, њиве и сл.)

Простором доминирају два комплекса намењена привредно-комерцијалним делатностима и то комплекс „Котекс” и комплекс „Virginia”. Привредни комплекс „Котекс” се налази у северном делу подручја обухваћеног Планом и на њему се налази погон предузећа „Котекс” (прерада и дистрибуција меса и месних прерађевина, производња пића), као и неколико већих складишних објеката. У централном делу подручја плана се налази привредни комплекс предузећа „Virginia”, на коме се налазе пољопривредне површине са пластеницима за узгој органских врста, саобраћајне манипулативне површине, као и делови привредно-комерцијалног објекта у изградњи.

Осим ова два велика комплекса, на подручју плана се налази и неколико парцела на којима су изграђени слободностојећи објекти намењени различитим привредним делатностима (сервис возила, фарма живине, складишни простори). Остале делове подручја заузимају мање парцеле намењене становању, на којима се налазе изграђени породични објекти ниске спратности.

(Детаљан опис постојећег стања, са поделом на зоне је саставни део документације плана)

4.2.3. Постојеће јавне саобраћајне површине и саобраћајна инфраструктура

Колске саобраћајне површине

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације за комплекс „Virginia”, налазе се следеће саобраћајнице: Браће Николић, Мике Антића (Нова 4), Сергеја Јесењина, као и прикључци улица Млинске и Жетелачке са наспрамне стране Улице браће Николић. За наведене саобраћајнице (са изузетком улице браће Николић) у тренутку израде плана не постоји планска документација.

Улица Браће Николић

Саобраћајница по својој категоризацији представља општински пут, док према подели датом у ППР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) припада улицама I реда. Улица представља наставак правца Сурчинска–Војвођанска, чије је планско стање дефинисано у ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од

саобраћајнице Т-6 до ауто-путске обилазнице – II фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом „Никола Тесла“ до ауто-путске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 18/15).

Простире се у правцу североисток-југозапад и повезује насеље Сурчин даље са насељима Бечмен и Јаково. Намењена је за двосмерно кретање возила, са по једном саобраћајном траком у оба смера. Ширина коловоза у делу обухвата се креће у распону од 6,00 m до 6,35 m. Са обе стране коловоза изграђене су банке од дробљеног туцаника ширине од по 0,5 m. Коловоз је у добром стању, а одводњавање се врши отвореним земљаним каналима. На појединим деловима саобраћајнице, дуж границе предметне парцеле, изграђени су тротоари од бетона променљиве ширине. Непосредно пре раскрсница са улицама Мике Антића и Млинске нала-

зе се аутобуска стајалишта за сваки смер. Према подацима катастра непокретности, као и према затеченом стању, дуж саобраћајнице се налазе изграђени подземни и надземни елементи инфраструктурних система и то: електромрежа, тт мрежа, гасовод и водоводна мрежа. На простору саобраћајне површине не постоје простори за паркирање.

Ширина регулационог појаса саобраћајнице у делу планског обухвата се креће у распону 28,5–30,5 метара, што, са аспекта правила уређења и грађења саобраћајних површина (ПГР) даје довољно простора за организацију колске површине, али и пратећих инфраструктурних елемената и опреме.

На самом улазу на подручје, у делу зоне 3. формиран је неплански и неуслован колски приступ у виду асфалтиране улице неуједначеног профила, са које се остварује даљи приступ парцелама на предметном подручју.



Слика 2. Улица браће Николић

Улица Мике Антића

Саобраћајница представља некатегорисани општински пут, а према подели датој у ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), припада секундарној уличној мрежи. Простире се западно од улице Браће Николић, у правцу север – југ и представља главни приступ садржајима унутар предметног подручја. Користи се за двосмерно кретање возила. Саобраћајница на неколико места дуж свог тока напушта припадајућу катастарску парцелу јавне намене и залази у суседне парцеле које се налазе у приватном власништву. Коловоз је изведен од асфалт-бетона са променљивом ширином од 4,5 m до 5,3 m. Коловозна конструкција је у лошем стању. Одводњавање саобраћајнице није адекватно решено, па се поједини делови коловоза периодично налазе под водом. Према подацима катастра непокретности, као и према затеченом стању, дуж саобраћајнице се налазе изграђени подземни и надземни елементи инфраструктурних система и то: електромрежа, тт мрежа, гасовод и хидрантска мрежа. Имајући у виду намену саобраћајнице, којом се одвија теретни саобраћај, постојеће стање је неприхватљиво са становишта ширине и геометрије улице (ширина профила, радијуси и прикључци), као и положаја постојећих инфраструктурних система. На простору јавне саобраћајне површине не постоје плански дефинисани простори за паркирање.

У северном делу подручја, саобраћајница се везује на другу јавну саобраћајну површину на катастарској парцели 4422/2. Ова такође некатегорисана саобраћајна површина, према решењу датом у ПГР представља јавну саобраћајну површину која тангира део земљишта намењеног изградњи спортских објеката и комплекса. У тренутку израде плана, овај део земљишта у крајњем северозападном делу обухвата се налази под контролом Министарства одбране Републике Србије, те обрађивач није имао приступ и увид у фактичко стање на терену.



Слика 3. Улица Мике Антића

Улица Сергеја Јесењина

Саобраћајница представља некатегорисани општински пут, а према подели датој у ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), припада секундарној уличној мрежи. Саобраћајница се простире у правцу исток-запад и повезује улице Мике Антића (Нова 4) и Кукурузну улицу. Користи се као приступна улица за садржаје унутар предметног подручја. Саобраћајница на неколико места дуж свог тока напушта припадајућу катастарску парцелу јавне намене и залази у суседне парцеле које се налазе у приватном власништву. Коловоз је изведен од асфалт-бетона са променљивом ширином од 3.5 m до 4.5 m. Коловозна конструкција је у лошем стању. Одводњавање саобраћајнице није адекватно решено. Према подацима катастра непокретности, као и према затеченом стању, дуж саобраћајнице се налазе (неплански) изграђени подземни и надземни елементи инфраструктурних система и то: електромрежа, гасовод и хидрантска мрежа. На простору саобраћајне површине не постоје плански дефинисани простори за паркирање.



Слика 4. Улица Сергеја Јесењина

Железничка инфраструктура

Подручје обухваћено ПДР за комплекс „Virginia” се налази уз коридор магистралне једноколосечне електрификоване железничке пруге Београд – Ранжирна „А” – Остружница – Батајница, која у дужини од око 350 метара тангира подручје плана са североисточне стране.

Дуж североисточне границе ПДР-а налази се деоница железничке пруге од станица км 12+490 до станица км 12+840 предметне пруге. Осим колосечне конструкције и железничке електромреже, на овој деоници не постоје други елементи железничке инфраструктуре (станичне зграде, перони, итд). У односу на терен подручја у обухвату, пруга се налази на насипу који је за 2–5 метара виши од терена. На крајњем југоисточном делу предметног подручја, на станици км 12+496, налази се денивелисано укрштање трасе железничке пруге (надвожњак) са Улицом браће Николић.



Слика 5. Објекат железничке инфраструктуре – једноколосечна пруга на насипу

4.2.4. Постојећи инфраструктурни системи

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметна локација по свом висинском положају припада првој висинској зони снабдевања водом града Београд. Снабдевање водом потрошача на левој обали Саве и насеља Сурчин, у оквиру кога се налази предметно подручје, врши се из постројења ППВ „Бежанија”, преко магистралног цевовода Ø700 mm који повезује ППВ „Бежанија” и насеље Сурчин. Изграђен је цевовод Ø700 mm у Сурчинској, односно Војвођанској улици од ЦС „Бежанија” (ППВ „Бежанија”) до насеља Сурчин, одакле се одвајају цевоводи мањег пречника до предметног комплекса.

Унутар границе плана постоје следећи цевоводи:

- Ø700 mm (В1С700 mm) у Улици браће Николић;
- Ø100 mm (В1А100 mm) у Улици браће Николић;
- Ø110 mm (В1ПЕ110 mm) у Улици Мике Антића (саобраћајница 2) од Браће Николић до Сергеја Јесењина (саобраћајница 3);
- Ø100 mm (В1ДЛ100 mm) у Улици Мике Антића (саобраћајница 2) од Сергеја Јесењина (саобраћајница 3);
- Ø110 mm (В1ПЕ110 mm) у Улици Сергеја Јесењина (саобраћајница 3).

Трасе постојећих цевовода дистрибутивне мреже су у регулацији постојећих саобраћајница.

Према постојећем стању, у претходном периоду је извршено прикључивање појединачних потрошача на водоводну мрежу (активности Општинске управе Сурчин) која је изграђена у коридору саобраћајница Мике Антића и Сергеја Јесењина. Такође, за потребе обезбеђивања неопходне противжоарне заштите индустријског погона Котекс, као и за потребе појединих парцела у непосредном окружењу (у надлежности Министарства одбране), у претходном периоду је изведена подземна хидрантска мрежа у регулацији улица Браће Николић и Сергеја Јесењина.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметно подручје припада територији Батајничког канализационог система. На подручју плана и у непосредном окружењу није изграђена градска канализација, те не постоји могућност прикључења корисника на градску канализациону мрежу.

Атмосферске воде насеља усмеравају се на постојећи систем отворене каналске мреже путем постојећих путних канала изграђених дуж путева. Постојећи објекти на предметном простору одвођење употребљених, санитарних вода решавају путем септичких јама, интерно. Постоје интерни изливи у канале.

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације предметни простор у погледу одвођења употребљених вода гравитира „Батајничком” канализационом систему.

Овај канализациони систем делимично је изграђен и функционише на подручју насеља Батајница, Земун поље – Камендин и Аеродрома „Никола Тесла” и локално у насељу Сурчин, што је ван границе овог плана.

У функцији овог слива је црпна станица КЦС „Земун поље 2” са везним каналима и изливима 2 x Ø700 mm до Дунава. Крајњи објекат система – постројење ППОВ „Батајница” није изграђено. КЦС „Земун поље 2” по капацитету не одговара коначном планираном концепту „Батајничког” канализационог система.

Урађен је Генерални пројекат за одвођење отпадних вода за територију општине Сурчин („Нови хидропреоекат”, 2009. године), који је уграђен у Просторни план Општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12). Овим пројектом је предложен концепт одвођења употребљених вода општине Сурчин.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Напајање електричном енергијом планског подручја обавља се надземном далеководном 35 kV мрежом и оријентисано је на ТС 35/10 kV „Сурчин”. На подручју се налазе елементи мреже напонског нивоа 35 kV, као и напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО. На више места на предметном подручју стубови далековода се налазе унутар земљишта остале намене.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У оквиру граница плана налазе се следећи надземни водови:

– Надземни вод 35 kV, веза ТС 35/10 kV „Сурчин” – ТС 35/10 kV „Бољевци”,

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

На предметном подручју изграђене су трафостанице ТС 10/0,4 kV које напајају постојеће потрошаче и електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1, 10 kV. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је надземно и мањим делом подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Планско подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Бежанија”. Приступна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним у ТК канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном ТК мрежом. У оквиру Улице браће Николић изграђени су оптички ТК водови. На самом улазу у предметно подручје, траса подземне ТК канализације је изведена унутар земљишта остале намене (КП 637, 638, 641)

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У оквиру предметног подручја нема изведених елемената топловодне мреже и објеката.

ГАСОВОДНА МРЕЖА

На подручју обухваћеном Планом, постоји изграђена гасоводна мрежа у надлежности ЈП „Србијасгас”. Гасоводна мрежа се напаја гасом из постојеће главне мернорегулационе станице (ГМРС) „Сурчин”, која се у односу на предметно подручје налази југоисточно, изван границе предметног обухвата.

Дуж јавних саобраћајних површина улица Браће Николић, Мике Антића и Сергеја Јесењина, већим делом је играђена нископритисна полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа, радног притиска $p=1-4 \text{ bar}$ -а, која потрошаче снабдева природним гасом као основним енергентом. У коридору саобраћајнице Браће Николић изведен је гасовод Ø90 mm и Ø40 mm, а дуж улица: Мике Антића и Сергеја Јесењина реализован је гасовод Ø40 mm.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина
(Графички прилог бр. 02 „Планирана намена површина”
P=1:1.000)

План намене површина дефинисан је на основу смерница датих у ППР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), иницијативе предузећа „Virginia”, којом је извршено ширење привредно-комерцијалне зоне на комплекс „Virginia”, као и на основу анализе постојећих начина и услова коришћења земљишта у обухвату и непосредном окружењу.

Планским решењем, на предметном подручју је предвиђен развој површина јавне и остале намене. Површине јавне намене везане су за јавну саобраћајну мрежу на подручју, док је у оквиру површина осталих намена планиран развој површина за привредне зоне, површина за комерцијалне садржаје и површина за становање.

Планиране површине јавне намене су:

Јавне саобраћајне површине

Планиране су на површини од око 2,58 ha. Овим површинама припадају улице Браће Николић (САО 1), Мике Антића (САО 2), Сергеја Јесењина (САО 3), као и нова саобраћајница САО 4.

Планиране површине осталих намена су:

Површине за привредне зоне

Планиране су на површини од око 4,7 ha, и на њима се планира развој привредних делатности.

Површине за комерцијалне садржаје

Планиране су на површини од око 2,9 ha, и на њима се планира развој комерцијалних садржаја

Површине за становање

Планиране су на површини од око 6,0 ha, и на њима се планира развој породичног становања.

1.2. Биланс остварених површина

У наредној табели приказан је биланс површина и однос планираних намена земљишта јавне намене и земљишта осталих намена на предметном подручју.

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ ha	%	ПЛАНИРАНО ha	%	РАЗЛИКА ha
А. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
Саобраћајне површине	2.35	14.50	2.58	16.00	+ 0.23
УКУПНО А.	2.35		2.58		
Б. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА					
Површине за привредне зоне	4.78	29.50	4.71	29.00	-0.07
Површине за комерцијалне садржаје	1.71	10.50	2.85	17.50	+1.14
Површине за становање	7.35	45.50	6.05	37.50	-1.30
УКУПНО Б.	13.84		13.61		- 0.23
УКУПНА ПОВРШИНА А+Б	16.19	100%	16.19	100%	-

Табела 2. Биланс остварених површина по наменама

1.3. Подела на зоне

Површине остале намене су разврстане у три карактеристичне зоне, за које су дефинисана иста правила грађења. Називи, номенклатура и основне карактеристике дефинисаних зона су усклађени са референтним зонама датим у ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд.

Привредно-комерцијална зона (П2)

Планирана је у северном и централном делу подручја плана, на простору између улица Мике Антића и Сергеја Јесењина. Зона обухвата земљиште на коме се налазе постојећи комплекси предузећа „Котекс” и „Virginia”. Привредни комплекс предузећа „Котекс” заузима северне делове подручја плана у површини од око 2,2 хектара, док је други део привредне зоне планиран на површини од око 2,5 хектара којима управља предузеће „Virginia”.

У оквиру зоне је могућ развој врло широког спектра привредних и комерцијалних делатности. Дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем по-

јединачне намене до 100% на нивоу појединачних парцела. Могу се планирати делатности као што су мануфактурна, занатска и савремена пољопривредна производња, сервис и радионице, објекти саобраћајне привреде, складишни простори и објекти, робни терминали и робно-транспортни центри, административне делатности и пословна представништва фирми, трговина и продајни простори на отвореном, малопродајни простори типа хипермаркета, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара али и објекти високо комерцијализованих спортских активности, објекти масовних облика забаве типа луна паркова, као и друге сличне привредне и комерцијалне делатности.

Зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

Планирана је у северном делу подручја, непосредно уз улице Мике Антића и Сергеја Јесењина. Зона обухвата земљиште површине од око 2,85 ha, на коме се налазе објекти мешовите намене (породични стамбени објекти, услужни објекти, привредни и пољопривредни објекти)

У оквиру зоне је могућ развој различитих комерцијалних садржаја, који углавном представљају доминантну намену блока или комплекса. Могу се планирати делатности као што су трговина на мало (хипермаркети, шопинг центри и молони, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце), изложбени простори (сајмови), угоститељство (хотели, пансиони, ресторани, агенције, итд), пословање и/или научно истраживачки рад (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови), култура и забава (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, други рекреациони и спортски садржаји).

Зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4)

Планирана је у источном делу подручја, у простору између улица Браће Николић, Мике Антића и трасе железничке пруге, као и у јужном делу подручја, непосредно уз Улицу браће Николић. Поред тога зона је планирана и у западном делу подручја, у зони раскрсница улице Сергеја Јесењина и Кукурузне улице. Обухвата групацију парцела површине око 6,05 хектара, на којима се према постојећем стању налазе спонтано настали породични стамбени објекти.

У оквиру зоне је могућа изградња објеката намењених породичном становању, као и осталих намена компатибилних са становањем (комерцијални садржаји у области трговине, администрације, услужних делатности и друге сличне делатности).

Поред планираних основних намена на парцелама унутар дефинисаних зона, могућ је и развој других компатибилних намена. Свака планирана намена подразумева и друге компатибилне намене, које могу бити допунске или доминантне у зависности од зоне. Врста компатибилне намене, као и однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле дефинисани су у појединачним правилима грађења за планиране зоне.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 09 „Инжењерско-геолошка карта”
P=1:1.000)

На основу теренских геотехничких истражних радова на предметном подручју, лабораторијских геомеханичких испитивања, којима је извршена анализа геолошког, геоморфолошког и педолошког састава терена у обухвату плана, простор у обухвату плана је сврстан у јединствени инжењерско-геолошки рејон „А”.

На основу „Геотехничког елабората за потребе израде плана детаљне регулације за комплекс „Virginia”, израђеног од стране предузећа „GT Soil Inženjering” доо, из Београда, дефинисане су основне карактеристике терена у обухвату и услови фундарања на предметном подручју. Подаци о истражним радовима, геолошком, геоморфолошком и педолошком саставу терена у обухвату плана су преузети из предметног елабората, који је саставни део документације плана (књига 2).

Истраживани простор припада Сремском делу лесне заравни. Терен је благо заталасан, а у зони ПДР је у највећем делу субхоризонталан са катама у распону од 77,60 мнв до 81,50 мнв. Само у северном делу простора у обухвату ПДР-а терен се благо издиже до коте од око 84,00 мнв. Генерални нагиб терена, како у подужном тако и у попречном правцу је око 1° у највећем делу терена (кота 77,50 мнв – 78,70 мнв) до 4° у зони преласка ка северу (коте око 83.50 мнв). Шири истраживани простор је неравномерно урбанизован, углавном индивидуалним стамбеним објектима старе урбанизације и објектима привредне намене.

У погледу геолошке грађе на предметном подручју, учествују у повлати савремени седименти, хумус (ht) и (само локално) насуте тло (nt), и седименти квартарне старости представљени еолским седиментима. У подини еолских седимената се јавља комплекс алувијално-барских и алувијално језерских седимената. У склопу квартарних наслага заступљени су следећи комплекси седимената:

- еолски (Q2l),
- алувијално-барски (Q1ab),
- алувијално-језерски (Q1aj).

На подручју ПДР-а могу се издвојити две хидрогеолошке зоне (надизданска и изданска) унутар заступљених литогенетских комплекса. Истражним бушењем до дубине од 8,0 m, констатован је НПВ на дубинама од НПВ~ 3,70 m до 7,50 m у скоро потпуно хоризонталном положају на апсолутној коти КПВ~73,70 – 74,0 mнв. Током јачих падавина (период хидролошког максимума) може доћи до краткотрајног водозасићења саме површине терена.

Терен са оваквом геотехничком конструкцијом је подложан утицају атмосферских вода које су значајне са аспекта повећања влажности леса (у функцији темељног подтла) који под условима повећане влажности нагло губи структурну чврстоћу и изазове нагла слегања објекта која су углавном неравномерна и често праћена деформацијама на објекту

Терен овакве конструкције у природним условима је стабилан. При урбанизацији терена треба испоштовати специфичности инжењерско-геолошких карактеристика леса како би се избегле последице појединих геолошких процеса, нарочито слегања.

Анализом постојећих документационих резултата геофизичких испитивања терен простора ПДР је сврстан у зону чији је степен сеизмичког интензитета по MCS скали VIII, са коефицијентом сеизмичности $K_s = 0,035-0,043$.

Геотехнички услови за изградњу саобраћајница

– За потребе пројектовања и димензионисања саобраћајница и манипулативних површина и паркинг простора унутар простора ПДР узети у обзир да се напони од саобраћајног оптерећења реализују већ на дубини до око 80 cm, потребно је коловозне конструкције димензионисати у тој дебљини;

– За потребе изградње саобраћајница и паркинг платоа потребно је извршити ојачање постељичног тла уградњом заменског тампона од песка из локалног позајмишта, који

за потребе постељичног тла мора бити збијен до $M_{smin}=25$ МПа након чега се може формирати конструкција саобраћајнице у складу са пројектним решењем, оптерећењем и фреквенцијом саобраћаја. Пре саме уградње тампона извршити збијање природног подтла до $M_{smin}>20$ МПа.

Геотехнички услови за изградњу комуналне инфраструктуре (водоводна и канализациона мрежа, електроенергетска и ТТ мрежа, гасоводна мрежа и сл.);

– Спољне комуналне мрежа не треба да су ближе објектима од 5 m;

– Спој спољне инсталације са унутрашњим у објектима треба остварити на што је могуће мање места и флексибилним везама;

– Уколико се комунални водови морају позиционирати у близини објекта, положити водове у каналетама како би се обезбедили у случају хаварије и потребе брзог сервисирања;

– Ископ канала дубине преко 1 m додатно обезбедити подградом, или радити у шарпи безбедног нагиба;

– По извршеној уградњи инсталација, ископ се може запуњавати локалним лесоидним материјалом из зоне изнад НПВ уз збијање по слојевима и након одстрањивања хумуса, али уз претходно лабораторијско проверавања подобности за уградњу;

– Агрегатне материјале, песак и шљунак не користити као материјал за запуњавање рова или као тампон испод темеља јер може деловати као колектор процедних атмосферских или хаваријских комуналних вода што може изазвати нежељене деформације на постељичном тлу саобраћајница или на објектима;

Геотехнички услови за изградњу објекта

– Приликом изградње објекта високоградње (фундирана на АБ темељним тракама, АБ самцима и АБ плочама) водити рачуна о осетљивости и колапсбилности еолског тла;

– За фундарање на лесу користити контактано оптерећење од $\sigma_{max}=150$ kPa, уз истовремено поштовање максимално дозвољеног консолидационог слегања од:

$S_{max}=4,50$ cm за АБ траке и АБ самце,

$S_{max}=10$ cm за АБ плочу,

$S_{max}=1,0$ cm за надградњу постојећих објекта.

– За фундарање објекта у лесу који је изнад НПВ предвидети мере заштите темељног подтла од евентуалног продора атмосферских или комуналних вода и тако спречити евентуална накнадна слегања која су често праћена деформацијама на објекту;

– За објекте фундиране у срединама које су у зони деловања НПВ (капиларно водозасићене или потопљене средине) не постоји могућност накнадног слегања и деформација;

– За објекте фундиране у зони дејства НПВ и дубље потребно је обезбедити хидротехничке мере заштите ископа, (црпење) пошто се ископом улази у ниво подземне воде. Истовремено потребно је вршити заштиту ископа или ископ изводити у шарпи претходно дефинисаног безбедног нагиба;

– При извођењу комуналне инфраструктуре за објекте, спољна мрежа не треба да је ближа објектима од 5 m;

– Спој кућне и спољне инсталације нових објекта треба остварити на што је могуће мањем броју продора и кроз флексибилне везе, а по могућству у затвореним каналетама за случај хаварије;

– За дефинисање геотехничких услова за сваки појединачни објекат потребно је извести детаљна геотехничка истраживања, узорковање и лабораторијска испитивања. Приликом дефинисања програма истраживања у обзир намену објекта, димензије и дубину распрострањавања напона;

Геолошки аспекти заштите тла и подземне воде

Обзиром на дефинисане инжењерско-геолошке карактеристике терена и стање система вештачке конструкције-терен за заштиту тла и подземних вода потребно је предузети следеће мере:

- извршити потпуно уређење терена, озелењавањем земљаних простора и отворених засека терена склоних површинској ерозији;
- обезбедити брз и квалитетан одвод атмосферских вода са будућих саобраћајница, тротоара, паркинга простора, како би се спречило неконтролисано упуштање вода у еолски терен;
- обезбедити да се сви стамбени и пословни објекти морају обавезно прикачити на канализационе колекторе, као и обавезно адекватно пречишћавање отпадних вода изградњом постројења за пречишћавање адекватног капацитета;
- спречити евентуално неконтролисано формирање дивљих депонија грађевинског отпада и комуналног смећа на терену.

2.2. Урбанистичке мере и услови заштите

2.2.1. Заштита културних добара

Услови: Решење Завода за заштиту споменика културе Града Београда, бр. Р918/19, од 14. марта 2019. године

Предметно подручје обухваћеном Планом детаљне регулације за комплекс „Virginia”, није утврђено за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. На предметном простору не постоје евидентирани археолошки налази и остаци.

У циљу заштите и очувања археолошких налаза, неопходно је применити следеће мере заштите културних добара (у складу са чланом 109. Закона о културним добрима):

- Уколико се приликом извођења земљаних радова (инфраструктурни радови, грађевински радови) наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети, као и да се сачува на месту на коме је откривен.

– Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној устнови заштите.

2.2.2. Заштита природе и природних добара

Услови: Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-3150/5, од 7. децембра 2018. године.

Предметно подручје се налази изван заштићених подручја за који је спроведен или покренут поступак заштите. Предметно подручје се не налази у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираних природних добара.

У складу са прибављеним решењем, као и позитивним прописима у области заштите природе, све мере заштите природе и унапређења пејзажних вредности неопходно је спроводити у складу са:

- Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – исправка и 14/16);

Планом се утврђују следеће мере заштите и унапређења природних вредности које је неопходно примењивати у фази имплементације плана:

- у циљу заштите природних вредности сугерише се оријентисање планираних привредних делатности ка вишим еколошким стандардима, кроз формирање тзв. „привредних паркова” на бази најбољих могућих доступних технологија (БАТ технологије), са ниским нивоом еколошког оптерећења;

- коришћење чистих, обновљивих видова енергије (соларна енергија и енергија ветра);

- планирати адекватан мониторинг загађености ваздуха, земљишта и вода (у складу са законском регулативом), као и заштиту од прекомерне буке изградњом заштитних појасева и других баријера (посебно према зонама становања);

- обавезне су мере заштите од прекомерне буке применом антизвучних баријера (природних – зелених баријера и појасева, вештачких баријера) уз мониторинг и контролу стања;

- раздвојити функције, зоне и објекте које се међусобно угрожавају (нпр. привредне делатности и становање) формирањем неопходних заштитних растојања;

- обезбедити минимално 25% површине подручја у обухвату под уређеним зеленим површинама;

- дефинисати категорије зелених површина (линијско, заштитно и др) и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста зеленила;

- озелењавање простора планирати према пејзажно-архитектонским принципима за радне зоне. Приликом озелењавања простора у оквиру привредно-комерцијалних комплекса предност давати аутохтоним врстама зеленила (мин. 50% врста), које су отпорне на аерозагађења и које имају густе и добро развијене крошње. Као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се добро прилагођавају локалним условима, а да при том нису инвазивне нити алергене (тополе и сл.). Инвазивне врсте у Србији су *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);

- планирати висок ниво квалитета животне средине, како би се могући негативни утицаји привредних делатности на ближу и даљу околину свели на минимум;

- извршити евиденцију зелених површина и појединачних стабала, како би се вредни примерци просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила; посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина, у складу са наменом простора и захтевима планираних појединачних пројеката;

- обавезно је очување и заштита постојећих природних и блиско-природних елемената у обухвату плана, вредног зеленила (групација, појединачних примерака високог зеленила) и интегрисање у планиране намене;

- извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, неопходно је обављати уз сагласност надлежних институција. Уколико се приликом изградње планира уклањање јавног зеленила, неопходно га је надокнадити према посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

- деградирани површине које настану приликом изградње, неопходно је санирати или рекултивисати у складу са условима надлежних служби;

– обавезна је контрола и управљање насталим геолошким, грађевинским и осталим отпадима који настају у току уређивања локација за реализацију планираних пројеката;

– у случају акцидентних ситуација неопходно је одмах примењивати мере заштите животне средине, уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби;

– У привредно-комерцијалној зони (П2) обавезно је предвидети појас заштитног зеленила у ширини од мин. 6,0 метара дуж граница парцела ка земљишту друге намене. Заштитни зелени појас планирати од листопадних и четинарских врста, спратне конструкције, почев од травнатог покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње, са посебним акцентом на локацијама које су у непосредној близини постојећих стамбених објеката, или јавних саобраћајних површина;

– у случају наилаaska на природно добро током извођења радова на локацији, (геолошко-палентеолошког или минеролошко-петрографског порекла), неопходно је у року од осам дана обавестити Министарство заштите животне средине, уз предузимање свих мера заштите простора до долаaska овлашћених лица;

2.2.3. Заштита животне средине

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-270/2018, од 12. децембра 2018. године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14 и 83/18) и Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), решењем IX-03 бр. 350.14-8/18 од 13. фебруара 2018. године, донео одлуку о приступању изради Стратешке процене утицаја (СПУ) на животну средину у поступку израде ПДР за комплекс „Virginia”, Градска општина Сурчин. Приступање изради СПУ утврђено је и Одлуком Скупштине Града Београда о приступању изради Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia”, Градска општина Сурчин, од 26. јуна 2018. године („Службени лист Града Београда”, број 56/18).

За предметни план израђен је извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia”, Градска општина Сурчин. Елементи извештаја СПУ су укључени у планско решење, а предметни извештај представља саставни део документације плана.

У циљу заштите и унапређења стања животне средине на планском и контактном подручју, као и подручју потенцијалних утицаја плана, одређене су смернице и мере за ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Смернице и мере су дефинисане на основу процене постојећег стања, односно на основу вредновања природних и створених вредности, постојећег капацитета животне средине, постојећих и планираних садржаја, као и преко идентификације могућих извора загађења у границама плана, контактним зонама и зонама потенцијалних утицаја, односно подручја од значаја за планирану намену.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине и непосредну околину у току даљег спровођења и реализаци-

је планског документа, потребно је придржавати се следећих заштитних мера и услова:

Мере заштите вода

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

На простору обухваћеном планом, очекује се генерисање следећих врста вода:

Санитарно-фекалне отпадне воде,

Генеришу се у санитарним чворовима стамбених, производних и услужних објеката, које ће се интерном канализационом мрежом спроводити до прикључка на јавну канализациону мрежу.

Технолошке отпадне воде,

Настају као резултат технолошких процеса планираних пројеката. Пре упуштања у јавни градски канализациони систем, морају бити пречишћене на постројењу/уређају за пречишћавање отпадних вода до нивоа који је прописан актом о испуштању отпадних вода у јавну канализацију који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе. Обавезна је контрола количина испуштених пречишћених отпадних вода преко мерача протока и контрола квалитета пречишћених вода на месту предвиђеном за узорковање.

Потенцијално зауњене атмосферске воде

Настају на манипулативним површинама и платоима производних погона. Могу садржати таложне и уљасте материје, што може довести до загађивања земљишта, површинских и подземних вода, те се исте морају прикупљати и канализати, системом ригола и канала и одводити у сепаратор-таложник уља и масти, а након третмана, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерач протока), атмосферске воде биће испуштене у јавну градску мрежу атмосферске канализације или други реципијент, у складу са водним условима.

У наредним фазама имплементације плана, потребно је придржавати се следећих мера и смерница за заштиту вода:

– забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода;

– забрањено је упуштање свих категорија загађених вода у канале мелиорационог система и канал Галовица;

– све планиране активности на реализацији пројеката (планираних садржаја, објеката, погона, комплекса, осталих пратећих садржаја, инфраструктуре) у границама плана, у свим фазама имплементације ПДР, морају се спроводити тако да обезбеде заштиту површинских и подземних вода, односно, забрањено је свако испуштање у животну средину свих категорија и типова отпадних вода, без претходног пречишћавања до захтеваног нивоа;

– при извођењу свих радова на реализацији пројеката, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања површинских, подземних вода и земљишта;

– забрањено је директно и индиректно просипање и изливање непречишћених отпадних вода на земљиште у комплексима, на парцелама и локацијама планираних пројеката;

– обезбедити приоритетну изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода са сепаратним системом за прикупљање и пречишћавање комуналних и технолошких отпадних вода, формирањем локалног канализационог система, као и обавезно прикључење свих планираних пројеката, објеката и садржаја на јавну канализациону мрежу;

– обавезно је одводњавање са постојећих и планираних саобраћајница и интерних саобраћајница унутар комплекса и парцела планираних пројеката;

– саобраћајне и манипулативне површине у оквиру привредно комерцијалних и комерцијалних зона (где се очекује обављање појачаног путничког и теретног саобраћаја) неопходно је изградити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате. Избором одговарајућих техничких решења (одводњавање, ивичњаци) онемогућити преливање вода са наведених саобраћајних површина на околну земљиште приликом падавина или њиховог редовног одржавања.

– сакупљање и евакуацију условно чистих атмосферских вода са кровова објеката, извршити системом кровних олука и системом ригола спровести на зелене површине;

– потенцијално зауњене атмосферске воде са платоа, технолошких и других површина, сакупљати, канализовати и одводити на пречишћавање у таложнике сепараторе уља и масти пре упуштања у реципијент. Димензионисање канала, (ригола са решеткама) цевовода и сепаратора уља и масти, вршити за меродавну количину воде;

– чишћење таложника-сепаратора уља и масти се мора поверити, искључиво, овлашћеном оператеру који има дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман; управљање опасним отпадом мора пратити документ о кретању отпада;

– обавезна је контрола квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти; испитивање квалитета отпадних вода врши се преко акредитоване лабораторије; сваки сепаратор таложник уља и масти мора бити опремљен местом за узорковање и мерачем протока;

– за пројекте (комплексе, објекте, делатности) у којима се јављају или могу јавити отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, обавезна је уградња/изградња уређаја/постројења за префишавање отпадних вода пре упуштања у реципијент; степен пречишћавања и квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати захтевани ниво, у складу са захтевима реципијента;

– после пречишћавања, а пре упуштања у реципијент, обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода и дефинисање мерног места за узимање узорка за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;

– обезбедити услове за континуално и дисконтинуално праћење квалитета воде путем уградње одговарајућих прикључака и арматуре за узроковање непречишћене/ пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;

– у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације, односно одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;

Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia” представља интегрални део мониторинга квалитета ваздуха за град Београд. Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју плана обухвата мере превенције и контроле емисија из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањено њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на квалитет животне средине и здравље становништва.

У наредним фазама имплементације плана, потребно је придржавати се следећих мера и смерница за заштиту ваздуха:

– заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју града Београда;

– реализацију прикључних и интерних саобраћајница извршити према меродавном саобраћајном оптерећењу, како би се обезбедила добра саобраћајна проточност за локације привредних и других комплекса;

– озелењавање сваког комплекса, у складу са заступљеном делатношћу, коришћењем декоративног аутохтоног зеленила са минималним учешћем од 50%;

– обезбедити приоритетну гасификацију предметног подручја;

– користити природне потенцијале на локацији и расположиве видове обновљиве енергије за грејање и хлађење објеката (хидрогеотермална и соларна енергија, енергија ветра и сл.);

– обавезна је уградња филтерских уређаја на системима за вентилацију производних делова објеката свих планираних пројеката, потенцијалних извора емисија у ваздух;

– обавезно је озелењавање простора кроз подизање дрвореда дуж саобраћајница и озелењавање слободних и незастртих површина, као и паркинг површина;

– обавезна је реализација декоративно-заштитног појаса зеленила између привредне зоне и планираних комерцијалних садржаја, као и ка постојећим стамбеним зонама и стамбеним објектима који се задржавају;

– у комплексима одржавати максимална ниво комунално-технолошког реда и хигијене;

Мере заштите земљишта

Загађење земљишта на подручју плана може бити последица неадекватног управљања отпадом и отпадним водама. Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

У наредним фазама имплементације плана, потребно је придржавати се следећих мера и смерница за заштиту земљишта:

– реализација планираних пројеката се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења и еколошким условима и мерама заштите животне средине;

– у фази изградње објеката рационално користити земљиште, хумусни слој сачувати за касније уређење локација и околног терена;

– неопходна је изградња свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;

– у случају да се будућим активностима у границама плана, утиче на загађивање околног земљишта, носилац пројекта/оператер појединачних пројеката, потенцијалних загађивача, у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду; носилац пројекта који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградираних животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;

– обавезно је организовано управљање свим врстама отпада који могу настајати на подручју плана, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду планираних пројеката, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа;

– обавезно је управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција и предузећа;

– носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;

Мере заштите од буке и вибрација

Емисија буке и вибрација је везана за радове у току реализације планираних пројеката, односно при уређивању терена, изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре. У свим фазама реализације планираних пројеката користиће се механизација која је извор буке и вибрација. У току редовног рада бука ће се јављати у привредним комплексима и у коридорима саобраћајница.

У циљу свођења негативних утицаја буке на нивоу границама прихватљивости, морају се поштовати следеће смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења:

– применити одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите приликом пројектовања и грађења, којима ће се бука настала у привредним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990

– при извођењу радова на подручју плана, свако градилиште мора бити обезбедено тако да се смање и минимизирају утицаји појаве и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке);

– мерење буке врше акредитовани оператери, у складу са важећом законском регулативом;

– извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);

– обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према зонама утицаја;

– планирати пејзажно обликовање и уређење линеарног, заштитног зеленила (обостраног) у зони саобраћајница, избором аутохтоних врста;

– избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;

– озелењавање паркинг простора вршити линеарном садњом; приликом избора врста садног материјала треба одабрати оне врсте које су првенствено отпорне на аерозагађење, прашину, доминантне ветрове;

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, односно електромагнетног зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја нејонизујућег зрачења на кориснике и животну средину, предвидети следеће мере заштите:

– поштовати правила дефинисана планом вишег реда у погледу избора локације и услова при евентуалном захтеву за постављање извора нејонизујућег зрачења, са посебним освртом на намену становања у окружењу и очекивану поведану фреквенцију људи на локацији планског обухвата, сходно намени простора;

– обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;

– обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животnoj средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;

– обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животnoj средини;

– у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења.

Мере заштите од удеса и удесних ситуација

У свим фазама имплементације планског документа, обавезне су мере превенције, спречавања, отклањања узрока за настанак удеса, мере контроле и заштите од удеса и удесних ситуација, у циљу заштите живота и здравља и људи и животне средине.

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидента) и потенцијалних утицаја на окружење обухвата следеће:

– прихватљиви су пројекти чији капацитет и делатности не изазивају емисије у ваздух, воде и земљиште и емисије буке преко граница прописаних законском регулативом;

– паркирање возила унутар парцела, вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања земљишта, површинских и подземних вода уљима, нафтом и нафтним дериватима;

– растурање, развејавање чврстог отпада који се јавља у процесу градње у зони градилишта, спречити систематским и контролисаним прикупљањем и депоновањем на за то уређеним привременим депонијама грађевинског шута до безбедне евакуације;

– уколико дође до хаварије возила која носе опасне материје у прашкастом или грануларном стању или просипања опасних материја обавезаје да се спроведе хитна санација, у складу са планом заштите од удеса.

– избор планираних пројеката усагласити са предложеном еколошком прихватљивошћу;

– за све планиране пројекте, објекте и делатности у којима су присутне или могу бити присутне опасне материје, а у зависности од максимално могућих количина, потребно је урадити политику превенције, односно план заштите од удеса и извештај о безбедности;

– при реализацији планираних пројеката а у случају процуривања нафтних деривата, уља и мазива, обавезно је одмах спровести мере одговора на удес, у складу са захтевом удесне ситуације; у циљу адекватног управљања заштитом од удесних ситуација, обавезан је план заштите од удеса са мерама за одговор на удесну ситуацију за сваки пројекат посебно;

Остале мере заштите

Неопходно је применити и следеће опште мере и услове:

– За све интервенције на постојећим објектима и изградњу нових објеката у оквиру привредно-комерцијалне зоне (П2) и зоне комерцијалних садржаја у зони ниске

спратности (К3), неопходно је, пре прибављања грађевинске дозволе, односно другог акта којим се одобрава извођење радова на постојећим објектима, надлежном органу за заштиту животне средине поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

– На територији плана није дозвољена изградња производних објеката за обављање привредних делатности из категорије „Г” и „Д”, као ни проширење и повећање капацитета постојећих.

– У циљу унапређења стања животне средине, постојећи објекти и производни погони који се задржавају морају спровести све неопходне урбанистичке, техничко-технолошке, санационе, организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине и другим прописима који уређују дату област, а у складу са законодавством ЕУ.

– Изградњу у заштитном појасу далековода планирати у складу са минималним заштитним растојањима – 15,0 метара обострано од хоризонталне пројекције вода. У заштитној зони далековода није дозвољена изградња стамбених објеката, објеката у којима се обавља делатност која подразумева дужи боравак људи, слободних зелених површина са дечијим игралиштима, површина намењених спорту и рекреацији. У заштитном појасу далековода дозвољена је изградња остава, магацинских простора, складишта, паркинг простора и сл.

– Прихватљивост задржавања постојећих стамбених објеката који се налазе у зони утицаја далековода 35 kV доказује се кроз израду стручне оцене оптерећења животне средине за предметни извор нејонизујућег зрачења, у зонама појачане осетљивости, коју даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09); Саставни део стручне оцене оптерећења је извршено мерење постојећег оптерећења.

– Приликом пројектовања и изградње трафостаница придржавати се важећих норми и стандарда прописаних за ту врсту објеката:

– Одговарајућим техничким мерама обезбедити да ниво нејонизујућих зрачења 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 да: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T.

– Планирати трансформаторе изоловане са епоксидним смолама или SF6 трансформаторе.

– Уколико се планира уградња уљних трансформатора, исти не смеју садржати полихлороване бифениле (RCB). 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 у трансформатору.

– Након изградње трансформаторских станица неопходно је извршити: (1) прво испитивање односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини, а пре издавања употребне до-

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

– Трафостанице унутар објеката не планирати уз просторије за дужи боравак људи, већ у зони техничких просторија, остава и сл.;

– У случају изградње објеката намењених производњи, складиштењу и промету прехранбених производа и предмета опште употребе, придржавати се општих и посебних санитарних мера и услова прописаних Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

– У зонама намењеним становању, није дозвољена изградња и уређење складишта опасних и отпадних материја, као и отворених складишта са отпадна возила, кабасти отпад, секундарне сировине и слично у зонама становања;

– У случају изградње објеката намењених складиштењу и дистрибуцији производа који имају карактеристике штетних и опасних материја, планирати одговарајуће услове и начине складиштења, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са опасним материјама и условима надлежних републичких органа, чију је сагласност на предвиђене мере неопходно прибавити;

– Обезбедити ефикасно коришћење енергије, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

– Правилно обликовање објеката (избегавати разуђеност облика);

– Примену фотонапонских ћелија и/или соларних колектора на крововима;

– Коришћење постојећих хидрогеотермалних потенцијала за загревање/хлађење објеката;

– Правилан одабир вегетације у циљу смањивања негативних утицаја ветра, директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте;

– У фазама имплементације плана обавезна је израда пројеката пејзажног уређења, којима ће се посебно дефинисати избор зелених врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге.

– У току извођења радова на изградњи планираних објеката, неопходно је предвидети следеће мере заштите:

– снабдевање машина и постројења нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, а у случају изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– грађевински и остали отпадни материјал који остане током процеса изградње објеката, сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица овлашћеног за управљање овом врстом отпада.

2.2.4. Заштита од елементарних и других непогода

2.2.4.1. Заштита од земљотреса

Према сеизмолошкој карти Србије, подручје Београда и предметне локације се налази у зони VIII степена МКС скале. У погледу стабилности подручје припада категорији стабилних терена у природним условима.

У складу са позитивним прописима у области изградње објеката и сеизмичке заштите објеката високо и ниско градње, све мере заштите од земљотреса на простору плана неопходно је спроводити у складу са:

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

– Правилником о привременим техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/87) – не важи за објекте високоградње;

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

– Правилником о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и за реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Службени лист СФРЈ”, број 52/85);

– Правилника о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима;

Планом се утврђују следећи услови и мере заштите од земљотреса:

– Приликом пројектовања објеката и прорачуна носивости конструкција неопходно је водити рачуна о утврђеном сеизмичком hazardу на предметној локацији (8° МЦС скале) и у свему се придржавати одредби Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83 и 52/90),

– У поступку припреме техничке документације као подлога за израду главних архитектонско-грађевинских пројеката, неопходно је спровести истраживања на конкретној локацији и спровести поступак сеизмичке микрорејонизације, односно сеизмичког микрозонирања терена (у складу са одредбама правилника),

– Заштиту објеката од земљотреса спроводити кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката,

– У циљу заштите објеката трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре планирати у склопу саобраћајних и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката.

2.2.4.2. Заштита од поплава

Заштита земљишта и објеката од поплава уређени су Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник СРС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и Законом о водама – заштита од штетног дејства вода („Службени гласник РС”, број 46/91). На основу законских одредби, дефинисана је надлежности локалне општинске управе у поступку заштите од поплава, која се огледа у обавези доношења средњорочних и годишњих планова одбране од поплава. Донетим плановима се утврђују надлежности институција у ванредним ситуацијама и дефинишу услови за израду Техничке документација за одбрану од поплава („Службени гласник СРС”, број 47/83). Поред тога, у надлежности ЈВП „Србијаводе” је издавање водопривредних услова, којима се утврђују елементи и мере заштите од поплава на територији општине.

2.2.5. Заштита од пожара и експлозија

Услови: Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације, 09/8 број 217-618/2018, од 15. новембра 2018. године.

У складу са прибављеним условима, Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), планским решењем су примењене следеће опште мере заштите подручја од пожара кроз:

– саобраћајно решење јавних саобраћајних површина којим се омогућава неометано кретање и приступ противпожарним возилима појединачним парцелама на подручју

плана (у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила, „Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– снабдевање подручја планираном хидротехничком инфраструктуром као предусловом за изградњу техничких система заштите од пожара (хидрантска мрежа);

– дефинисање удаљења и безбедносних појасева између објеката и техничко технолошки различитих целина-зона. Ово се посебно односи на удаљења између зона привредно-комерцијалних делатности и зона осталих намена;

– омогућавање ефикасне евакуације и спашавања људи.

Планом се утврђују следећи услови и мере заштите од пожара:

– У току пројектовања и изградње планираних објеката на подручју плана у свему се придржавати одредби Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и осталих правилника и стандарда којима је ближе уређена изградња објеката;

– Радове на пројектовању и извођењу радова на планираној гасоводној мрежи и прикључцима, изводити у свему према Закону о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова; У поступку израде идејног решења за гасоводну мрежу, неопходно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства унутрашњих послова;

– Заштиту од пожара у индустријским комплексима вршити планирањем и изградњом одговарајућег система снабдевања техничком водом и изградњом хидрантске мреже, у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 30/91),

– Техничким решењем саобраћајних површина (профил, радијуси, нагид) унутар појединачних локација или комплекса омогућити кретање и неометан приступ противпожарном возилу свим објектима и постројењима (у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила, „Службени лист СРЈ”, бр. 8/95).

2.2.6. Цивилна заштита људи и добара

Услови: Министарство одбране – Сектор за материјалне ресурсе – управа за инфраструктуру, број 12579-4/2018, од 27. марта 2019. године

За потребе израде плана, прибављени су услови заштите од Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, у Београду. Констатовано је да се, у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95), на подручју плана детаљне регулације за комплекс „Virginia”, налазе катастарске парцеле КП 4285/2 и 667/2 КО Сурчин, које су у Републичкој својини а чији је корисник Министарство одбране. Парцеле су део прилазног пута ка војном комплексу „Сурчин економија”.

Планским решењем ПДР за комплекс „Virginia” предметне парцеле припадају земљишту јавне намене и планиране су у оквиру јавних саобраћајних површина, чиме је обезбеђена проходност предметне комуникације и неповредивост војне имовине.

2.3. Услови за неометано кретање лица са инвалидитетом, деце и старих особа

Приликом пројектовања и изградње објеката намењених привредним и комерцијалним делатностима, као и површина и објеката који се налазе у јавној употреби (јавне саобраћајне површине, тротоари, стазе) на подручју плана, неопходно је применити одговарајућа пројектантска и техничка решења која ће омогућити неометано и континуално кретање и приступ особама са инвалидитетом, особама ограничене покретљивости и деци. Пројектовање и изградњу вршити у свему према позитивној законској регулативи и то:

- Закону о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС”, број 33/06)

- Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

2.4. Мере енергетске ефикасности изградње

У циљу остваривања основних начела ефикасног коришћења енергије на територији Републике, у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13), неопходно је, приликом извођења радова на постојећим и планираним објектима на подручју плана, применити мере за подстицање енергетске ефикасности. У том смислу потребно је:

- подстицати примену енергетски ефикаснијих решења у обављању примарних технолошких и производних процеса;

- подстицати мере на унапређење енергетске ефикасности постојећих објеката у којима се борови и који се греју кроз извођење радова на енергетској санацији;

- приликом пројектовања и изградње нових објеката у којима се борови и који се греју применити савремена техничко-технолошка решења која доприносе смањењу потрошње енергије потребне за грејање и хлађење објеката у којима се борови;

- подстицати коришћење енергије из обновљивих извора (у складу са Националном стратегијом развоја енергетике 2015 потребно је омогућити субвенционисање примене обновљивих видова енергије у процентуалном износу од минимално 20%);

- подстицати коришћење алтернативних извора енергије.

При пројектовању и извођењу радова на енергетској обнови постојећих и изградњи нових објеката, неопходно је поступати у складу позитивним прописима у области енергетске ефикасности и то: Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

2.5. Мере управљања отпадом

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”: 16834/2, од 20. новембра 2018. године.

Управљање отпадом на подручју обухваћеном ПДР за комплекс „Virginia” градска општина Сурчин представља део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и мора се спроводити у складу са:

- Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18);

- Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18);

- Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);

- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10);

- Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11);

Концепт управљања отпадом на подручју обухваћеном планом заснива се на укључивању у систем локалног и регионалног управљања отпадом на територији општине Сурчин и града Београда. Основни циљ управљања отпадом представља смањење загађења животне средине кроз успостављање одрживог система управљања отпадом који се заснива на принципима смањења стварања, рециклаже и поновне употребе отпада.

У циљу омогућавања интегралног система управљања отпадом на регионалном нивоу, управљање отпадом на простору ПДР за комплекс „Virginia” неопходно је вршити у складу са посебним условима надлежног комуналног предузећа и/или интерним планом управљања отпадом предузећа, који мора бити усаглашен са Локалним планом управљања отпадом на територији јединице локалне самоуправе.

2.5.1. Очекиване врсте отпадних материја

У складу са предвиђеном наменом и очекиваним активностима на простору обухваћеном планом, очекује се генерисање различитих врста и категорија отпада и то:

Грађевински отпад

Отпад који настаје у фази припреме терена и фази изградње објеката и постројења, пратећих садржаја и инфраструктуре, одржавања локација

- разни отпад од изградње, адаптације и рушења и одржавања објеката

Комунални отпад

Отпад који настаје обављањем основних функција и активности корисника у оквиру површина намењених породичном становању, као и на површинама намењених привредним и комерцијалним делатностима

- остаци хране, папир, картонска, стаклена и ПЕТ амбалажа, текстилни предмети, намештај, технички уређаји, батерије, и сл.

Комерцијални отпад

Отпад који настаје обављањем делатности услуге, трговине, пословања

- папир, картон, канцеларијски материјал, кутије и амбалаже, метални производи.

Рециклабилни отпад

Мора се сакупљати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18) и устапаће се заинтересованим лицима – оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман.

Неопасан отпад

Мора се сакупљати и складиштити на прописан начин до доласка оператера који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада.

Опасан отпад

Мора се сакупљати и привремено складиштити на прописан начин (у специјалним херметички затвореним, некорозивним судовима), на месту на локацији предвиђеном за одлагање опасног отпада, до доласка оператера који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада, уз документ о кретању отпада.

2.5.2. Мере управљања отпадним материјама

На основу процењених врста, карактеристика и количине отпада који ће настајати на предметном подручју плана, дефинисане су опште и посебне мере управљања отпадом, којима ће се минимализовати или у потпуности отклонити потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Опште мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно привремено одлагање отпада у оквиру сваке појединачне функционалне целине, или зоне, у складу са конкретном наменом простора/објекта и планом управљања отпадом;

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног, комерцијалног и индустријског отпада преко надлежног комуналног предузећа или овлашћеног оператера, у складу са Локалним планом управљања отпадом јединице локалне самоуправе;

- одредити на парцели просторе за одлагање отпадних материјала;

- омогућити постављање судова (контејнера) за сакупљање отпада комуналног, комерцијалног и индустријског отпада у складу са посебним условима локалног комуналног предузећа;

- омогућити неометан приступ и пражњење судова за одлагање возилима комуналног предузећа у свим временским условима;

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју и контактним зонама непосредног окружења, како би се спречило даље загађивање животне средине;

- спречити одлагање отпада ван простора опредељених за ту намену;

- спречити директно и индиректно изношење и депоновање било које врсте отпадних материјала изван граница ПДР-а;

- рециклабилни и амбалажни отпад сортирати и привремено складиштити на предметној парцели, до предаје оператеру на даље управљање,

- грађевински отпад сортирати и привремено депоновати на локацији до коначне предаје надлежном комуналном предузећу или оператеру који поседује дозволу за управљањем овом врстом отпада на даљи третман;

- на планском подручју није дозвољена прерада, рециклажа, нити спаљивање било каквих отпадних материја;

- поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршити преко оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са законском регулативом;

- предвидети сортирање и привремено складиштење опасног отпада на предметној локацији (у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада „Службени гласник РС”, број 92/10), до предаје оператеру са дозволом за управљање опасним отпадом;

- издвојена уља и масноће из таложника сепаратора и отпад од њиховог чишћења прикупљати у складу са законском регулативом и чувати на локацији у одговарајућим непропусним, некорозивним судовима са оригиналним затварачем, на безбедној локацији до предаје овлашћеном оператеру, који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада. Обавезно је вршење евиденције о врсти и количини ове врсте отпада, као и формирање документа о кретању опасног отпада.

Посебне мере управљања отпадом:

Управљање комуналним отпадом вршити у складу са издатим техничким условима надлежног Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа”. За потребе прихватања и привременог одлагања отпада на предметној парцели (комплексу) неопходно је обезбедити:

- за прихват и привремено одлагање комуналног отпада у оквиру површина за породично становање обезбедити ПВЦ канте, запремине 20 литара за сваку стамбену јединицу. Судове је неопходно сместити у оквиру објекта/парцеле и по потреби износити на слободну површину испред објекта ради пражњења од стране ЈКП Градска чистоћа;

- за прихват и привремено одлагање комуналног отпада у оквиру површина за привредно-комерцијалне и комерцијалне делатности, обезбедити контејнере запремине 1100 литара и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, по нормативу један контејнер/800 m² корисне површине објекта. Контејнере постављати на за то предвиђене површине у оквиру граница грађевинске парцеле/комплекса, на избетонираним платоима, у оквиру ниша или посебно изграђеним доковима, у складу са Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13);

- у случају изградње посебних просторија за одлагање отпада унутар објекта, потребно је предметне просторије обезбедити посебне, затворене просторије, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином, холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу;

- до локације планиране за прихват и привремено одлагање отпада на парцели или у оквиру комплекса, планирати директан и неометан приступ комуналним возилима и радницима ЈКП „Градска чистоћа”;

- у случају потреба за ручним изношењем контејнера на пражњење, максимално удаљење од места за одлагање отпада до места пражњења износи 15,0 метара. Подлога за ручно гурање контејнера мора бити равна, без степеника и са успоном од макс. 3%. У случају да овај норматив не може бити испоштован, потребно је обезбедити саобраћајни прилаз за комунална возила до сваке позиције за одлагање отпада;

- минимална ширина приступне саобраћајнице за комунално возило износи 3,50 m, за једносмерне, односно 6,0 m за двосмерне саобраћајнице, са нагибом макс. 7%. У склопу приступних саобраћајница, неопходно је обезбедити проходност и слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 метара;

- у циљу ефикасније организације површина намењених за одлагање отпада, могуће је уместо класичних контејнера поставити прес-контејнере запремине 5 m³ (димензија 3,78 x 1,90 x 1,65 m), или 10 m³ (димензија 4,77 x 2,12 x 2,06 m), са снагом пресе 1:5, који морају бити прикључени на електрични напон, обележени ознаком припадности објекту, постављени на слободној површини испред или у смећари унутар објекта. Висина просторије за смештај прес-контејнера износи минимум 4,6 метара. Набавка и сервисирање контејнера је на рачун инвеститора. Возила за њихово одвожење имају димензије 2,5 x 7,5 x 4,2 m и носивост 11 тона када су празна, односно 22 тоне када су пуна. Приступ прес-контејнеру се врши задњом страном комуналног возила, при чему његово максимално праволинијско кретање унтраг износи 30,0 метара. За потребе неометаног качења дизалице за прихват прес-контејнера, потребно је обезбедити слободан простор са бочних страна у ширини од мин. 0,50 метара;

- ближе услове за прихватање и одлагање отпада са предметног земљишта, неопходно је прибавити од надлежног ЈКП „Градска чистоћа” у поступку прибављања грађевинске/употребне дозволе. Услов за укључивање у оперативни систем за изношење отпада од стране ЈКП је испуњавање свих услова и набавка потребних судова за одлагање у фази техничког пријем објекта.

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилози бр. 03 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима” и бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”
P=1:1.000)

3.1.1. Преглед грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”)

За потребе организације јавних саобраћајних површина на подручју ПДР-а, планом је предвиђено издвајање земљишта јавне намене од земљишта остале намене, као и планирање грађевинских парцела СП1, СП2, СП3 и СП4 укупне површине од око 2,58 ха. Грађевинске парцеле намењене изградњи јавних саобраћајних површина су дефинисане аналитичко-геодетским елементима и приказане су на графичком прилогу бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

Назив саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле	Површина ха
Ул. Браће Николић – деоница (САО1)	КО Сурчин Делови катастарских парцела: 3215/1	СП1	0.90
Ул. Мике Антића (САО2)	КО Сурчин Делови катастарских парцела: 619, 621, 631, 637, 638, 641. Целе катастарске парцеле: 667/2, 3211, 4281/2, 4282/3, 4282/4, 4283/2, 4284/2, 4285/2	СП2	1.17
Ул. Сергеја Јесењина (САО3)	КО Сурчин Делови катастарских парцела: 644, 645, 646/1, 646/2, 650/1, 650/2, 653 Целе катастарске парцеле: 3213	СП3	0.28
Ул. САО 4	КО Сурчин Делови катастарских парцела: 618, 619, 621, 3215/1	СП4	0.23
		УКУПНО	2.58

Табела 3. Преглед парцела за јавне саобраћајне површине

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног дела и графичког прилога Плана, важе подаци из графичког прилога бр. 04 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” у размери P=1:1.000.

3.1.2. Улична мрежа

Услови: Секретаријат за саобраћај: IV -08 бр. 344.16-2246/2018 од 20. новембра 2018. године

ЈП „Путеви Београда”: V бр. 350-8001/18 од 15. новембра 2018. године

ЈКП „Београд-пут”: V бр. 8452-1/2019 од 15. марта 2019. године

Секретаријат за јавни градски превоз: XXXIV -03 бр. 346.7-133/2018 од 12. фебруара 2019. године

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Саобраћајним решењем задржавају се постојећи саобраћајни правци на предметном подручју и то: деоница улице Браће Николић (САО 1), Мике Антића (САО 2) и Сергеја Јесењина (САО 3). Поред постојећих улица, планирана је изградња нове приступне саобраћајнице (САО 4), којом се, у оквиру зоне „С4”, врши приступ парцелама у унутрашњости подручја. Све постојеће улице се плански реконструи-

шу, уз проширење коловоза како би се омогућило двосмерно кретање возила. Као меродавно возило узето је теретно возило типа камион са полуприколицом, у складу са планираном наменом земљишта (привредне и комерцијалне делатности). Одводњавање саобраћајница је планирано путем сливника и кишне канализације.

Планским решењем саобраћајних токова, обезбеђен је директан саобраћајни приступ свим парцелама на јавну саобраћајну површину. Изузетак представљају парцеле 769 и 771, које се налазе уз југозападну границу предметног подручја и до којих се приступа посредно преко суседних парцела. Решење саобраћајног приступа овим парцелама није третирано планским решењем, будући да би то условило значајне измене у постојећој структури суседних катастарских парцела и уклањање постојећих објеката. Потенцијално решење саобраћајног приступа овим парцелама и последично читаве зоне „С4” уз Улицу браће Николић, могуће је спроводити кроз појединачне пројекте парцелације и препарцелације у складу са власничким односима корисника.

У циљу планског уређења и опремања грађевинског земљишта намењеног јавним саобраћајним површинама, планирана је местимична корекција и ширење регулационог појаса јавних саобраћајних површина, уз даље дефинисање саобраћајница одговарајућег профила и структуре у складу са планираним наменама. Планирано је местимично ширење регулационог појаса улица Мике Антића и Сергеја Јесењина, као и трасирање потпуно нове саобраћајне површине САО 4, за приступ парцелама у оквиру зоне „С4”. Планиране корекције и проширење регулационог појаса планиране су на рачун парцела које припадају јавном и осталом земљишту.

Улица браће Николић (САО 1)

Део трасе Улице браће Николић, који се налази у оквиру границе обухвата ПДР, се задржава у постојећем правцу, као улица првог реда и планира се као двосмерна улица са обостраним тротоарима, уз планирану реконструкцију профила у складу са типом саобраћајнице. У зони обилазнице ауто-пута Е75, Улица браће Николић се наставља на постојећи правац саобраћајница Сурчинска – Војвођанска (чије је планско стање дефинисано у ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до ауто-путске обилазнице – II фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са Аеродромом „Никола Тесла” до ауто-путске обилазнице, Службени лист Града Београда бр. 18/15). У складу са стеченим обавезама, као и правилима грађења за овај тип саобраћајнице (ПГР) планирано је ширење Улице браће Николић у деоници која пролази кроз предметно подручје. У оквиру граница ПДР-а укупна дужина САО 1 износи 0+327.60 km. Улица је планирана са ширином коловоза од 7,0 метара и обостраним тротоарима ширине од по 3,0 метара, планираним уз саму регулациону линију. У складу са просторним могућностима на локацији, на деловима саобраћајнице је планирано постављање разделног појаса зеленила, у простору између коловозне конструкције и тротоара.

У зони раскрснице са Улицом Мике Антића и Млинске улице, планирана је минимална реконструкција раскрснице. Планирана је четворокрака раскрсница, при чему је прикључење Улице Мике Антића са западне стране планирано са ивичним радијусима од по 12,0 метара, у складу са минимално потребним условима за скретање меродавног возила (камион са полуприколицом). Прикључење Млинске улице са источне стране је планирано са ивичним радијусима од по 10,0 метара. Планирано је да раскрсница улица Браће Николић, Мике Антића и Млинске буде у потпуности опремљена инсталацијама у функцији система за упра-

вљање саобраћајним токовима и пуним кругом кабловске канализације, за потребе повезивања семафорских управљачких уређаја и елемената спољне опреме и детекције.

Ширина регулационог појаса саобраћајнице варира у распону од 28 до 30 метара, што отвара могућности за евентуалну корекцију профила и додатно опремање саобраћајнице (изградња паркинг простора, бициклическе стазе, зелених површина, итд), кроз израду планске и пројектне документације за шире подручје у наредном периоду.

Улица Мике Антића (САО 2)

Планирана је као централна улица (сабирна саобраћајница) и окосница саобраћајних кретања на предметном подручју, преко које се врши даља дистрибуција саобраћаја ка појединачним парцелама на подручју, али и даље ка површинама у непосредном окружењу. У оквиру граница обухвата ПДР-а, дужина ове саобраћајнице износи 0+896.10 km. На њу се прикључују приступне саобраћајнице Сергеја Јесењина (САО 3) и нова планирана приступна саобраћајница (САО 4) у источном делу подручја. Улица Мике Антића је планирана за обављање путничког и теретног саобраћаја у оба смера и као таква је планирана са ширином коловоза од 7,0 метара и обостраним тротоарима чија ширина износи 1,50 m, 2,0 m, 2,5 m и 3,0 m (у свему према карактеристичним попречним профилима). Са десне стране у смеру од Улице браће Николић планиран је управни отворени паркинг, са укупно 18 паркинг места за путничке аутомобиле. Паркинг је планиран са димензијама паркинг места од 2,50 x 5,00 m. Са саобраћајне површине Улице Мике Антића планиран је директан приступ парцелама на којима се планира развој привредних и комерцијалних делатности и становања.

У крајњем северозападном делу подручја плана, саобраћајница Мике Антића се везује на другу јавну саобраћајну површину изван граница ПДР (некатегорисани пут на катастарским парцелама 4422/1 и 4422/2), која према решењу датом у ППР представља јавну саобраћајну површину која тангира део земљишта намењеног изградњи спортских објеката и комплекса. Веза Улице Мике Антића и поменуте саобраћајнице, биће предмет даље планске разраде околних подручја у наредном периоду.

Улица Сергеја Јесењина (САО 3)

Планирана је у укупној дужини од 0+287,20 km, као приступна улица за привредне и комерцијалне садржаје, као и за површине стамбене намене у западном делу подручја. Осим приступа планираним садржајима у обухвату, улица представља везу и ка осталим садржајима ван граница планског документа (део секундарне уличне мреже). У западном делу подручја везује се на некатегорисану приступну саобраћајницу (Кукурузну улицу), којом се даље приступа зони породичног становања (ван граница плана). Улица Сергеја Јесењина је планирана је са ширином коловозне конструкције од 7,0 метара и обостраним тротоарима ширине од по 1,5 метар. Ивични радијуси у зони раскрснице са Улицом Мике Антића су планирани од по 12,0 m, у складу са очекиваном врстом саобраћаја (теретни саобраћај). Додатно ширење регулационог појаса улице је делимично ограничено због просторних ограничења на локацији у виду изграђених привредних објеката и елемената надземне инфраструктуре.

Нова приступна улица – САО 4

Планирана је као приступна улица за површине намењене породичном становању у зони „С4” у укупној дужини од 0+141,80 km, посебно за парцеле уз Улицу браће Николић које због специфичне конфигурације терена и геометрије тока Браће Николић немају могућност директног приступа са те улице. Улица је планирана као двосмерна са ширином коловоза од 7,0 метара и обостраним тротоарима ширине

од 1,5 m, односно 2,0 m. Ивични радијуси у зони раскрснице са Улицом Мике Антића су планирани од по 10,0 m. У зони железничке пруге двосмерна улица се завршава са „Т” окретницом која је димензионисана за противпожарно возило, одакле се даље наставља у смањеној ширини од 5,0 метара за потребе ограниченог приступа већ изграђеним парцелама уз Улицу браће Николић у дужини од 25,0 m.

3.1.2.1. Општа правила за изградњу саобраћајница

У наредним фазама имплементације планског документа неопходно је придржавати се следећих услова:

- Коловозну конструкцију свих саобраћајница у оквиру ПДР пројектовати за тежак теретни саобраћај и у складу са геомеханичким карактеристикама терена;

- Предвидети квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара системом кишне канализације путем „сливника у ивичњацима;

- Обавезна је израда саобраћајне сигнализације и опреме;

- У зонама раскрсница планирати осветљење јачег интензитета у циљу повећања безбедности саобраћаја;

- Пешачке комуникације дуж саобраћајница пројектовати у складу са „Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама” („Службени гласник РС”, број 22/15);

- Могућа је фазна изградња саобраћајних површина САО1, САО2, САО3 и САО4;

- Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 5. „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање” су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације;

- Попречни профил саобраћајница пројектовати у складу са у складу са попречним профилима приказаним на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем и аналитичко-геодетским елементима за обележавање”. Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%, тротоара 2% према са оријентацијом према коловозу;

- Завршни слој саобраћајница предвидети од асфалт бетона;

- Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија;

- Завршни слој тротоара предвидети од бехатон елемената;

- У циљу побољшања услова саобраћаја, могуће је извршити прераспodelу простора у оквиру регулације саобраћајница током израде наредних фаза техничке документације, без измене предметног ПДР-а;

3.1.3. Јавни градски превоз путника

Услови: Секретаријат за јавни градски превоз: XXXIV-03 бр. 346.7-133/2018 од 12. фебруара 2019. године

Концепт развоја ЈГС на подручју плана заснован је на смерницама развоја система Јавног линијског превоза у важећим плановима, као и прибављеним посебним саобраћајно- техничким условима Секретаријата за јавни превоз Града Београда (у документацији плана). Предметно подручје је опслужено са укупно шест редовних аутобуских линија јавног превоза (постојеће и планиране), које саобраћају Улицом браће Николић у оба смера и то линијама бр. 601, 602, 604, 605, 607 и 610.

У складу са условима Секретаријата за јавни превоз, планирано је задржавање постојећих и увођење нових линија (уз могућност реорганизације), као и изградња аутобуских стајалишта у проширењима ван коловоза (полунишама) у оба смера Улице браће Николић. Стајалишта су планирана са дужином стајалишног платоа и стајалишног фронта од 20 m у правцу и ширином стајалишних платоа од мин. 3,0 метара у зони стајалишта. У склопу стајалишних ниша, планиране су улазне рампе дужине 25,0 метара и излазне рампе дужине 17 метара. Позиције стајалишта су повучене за 5,0 метара од планираних пешачких прелаза на раскрсници улица Браће Николић, Мике Антића и Млинске улице.

Позиције планираних стајалишта приказане су на графичком прилогу бр. 03 „Регулационо-нивелациони план”.

У наредним фазама имплементације плана, неопходно је применити следеће мере:

- саобраћајне приступе парцелама планирати ван предвиђених стајалишта
- при изради техничке документације предвидети висину стајалишног платоа од минимум 12 cm у зони стајалишта
- приликом формирања планираних стајалишта, постојеће квалитетне примерке високог зеленила преместити на друге локације
- приликом израде техничке документације за изградњу или реконструкцију саобраћајница, неопходно је прибавити саобраћајно-техничке услове Секретаријата за јавни превоз.

3.1.4. Паркирање

Услови: Секретаријат за саобраћај: IV-08 бр. 344.16-2246/2018 од 20. новембра 2018. године

На јавно саобраћајној површини Улице Мике Антића (СП2), планиран је отворени паркинг за управно паркирање возила са десне стране приступног пута у смеру стационаже. Паркинг је капацитета 18 паркинг места димензија 2,5 x 5,0 m, између којих је местимично планиран засад високог зеленила (интегрисани дрворед).

Остале потребе за паркирањем возила постојећих и нових корисника у оквиру планираних зона на предметном подручју, неопходно је решавати појединачно на предметним парцелама у склопу подземних/надземних етажа планираних објеката или у форми отворених паркинга на парцелама према следећим условима:

- површине за паркирање свих возила на простору ПДР, као и површине за маневрисање возилом приликом улаза/излаза са места за смештај возила, обезбедити на припадајућој парцели, ван површине јавног пута;
- у случају фазне изградње планираних садржаја, потребе за паркирањем морају бити независно решаване за сваку планирану фазу, у складу са капацитетима;
- паркирање и манипулацију свих возила у радним зонама привредних комплекса планирати у границама грађевинске парцеле или комплекса;
- паркинге за тешка теретна возила и теретна возила пројектовати под углом од 45 степени, ширине паркинг места од 5 m, дужине 11 m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 15,50 m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом. Саобраћајнице које опслужују ове паркинге пројектовати са ширином коловоза од 7,0 m и предвидети их за једносмерно кретање;
- паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему обавезно водити рачуна о потребном броју

паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају;

- паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција (асфалт бетон, бетонски растер елементи и бехатон плоче);
- за озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0–5,0 m (*Crataegusmonogynastricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoideserectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinusbetulusfastigiata* и слично).
- на парцелама на којима се планирају објекти пословне намене, неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места за лица са посебним потребама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
- потребан број паркинг места на нивоу грађевинске парцеле дефинисан је у оквиру посебних правила уређења и грађења за зоне.

3.1.5. Железничка инфраструктура

Услови: „Инфраструктура железнице Србије” а.д.: бр. 2/2019-37

Просторним планом Републике Србије од 2010 до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10), планирана је изградња другог колосека, који ће се налазити са десне стране постојеће магистралне једноколосечне железничке пруге Београд – Ранжирна „А” – Остружница – Батајница. Нови колосек се планира на 4,0 m од постојећег колосека, мерено управно на осовину истог, тако да укупна ширина простора заузетог колосецима износи 14,0 метара. Укупан појас железничке инфраструктуре након реализације планирање изградње другог колосека имаће ширину од 30,0 метара. Реализација предметног колосека и даље изградње трасе железничке пруге дефинисана је постојећом пројектном техничком документацијом „Главни пројекат II колосек Остружница – Батајница”, (израђеном од стране Саобраћајног института ЦИП, 1983. године).

У складу са прибављеним условима, све јавне саобраћајне површине намењене путничком и теретном саобраћају у оквиру граница предметног ПДР-а планиране су растојању већем од 8,0 m од крајњег железничког колосека, рачунајући од осовине колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута (саобраћајнице Мике Антића и САО4).

Планом је дефинисана и заштитна зона у ширини од 25,0 m у односу на осу крајњег колосека, у оквиру које није могућа изградња објеката високоградње. Заштитна зона утврђена је грађевинском линијом према железничкој прузи, у планираној Зони породичног становања – санација неплански формианих блокова (С4).

На графичком прилогу бр. 03 „Регулационо-нивелациони план” приказане су позиције, осовине постојећег и планираног колосека, као и заштитне зоне железничког подручја и то:

- ширина планума пруге у укупној ширини од 14,0 метара (по 4,75 m обострано, у односу на осе крајњих колосека);
- пружни појас у ширини од 8,0 m обострано, у односу на осе крајњих колосека;
- инфраструктурни појас у ширини од 25,0 m обострано, у односу на осе крајњих колосека, у оквиру кога није дозвољена изградња објеката високоградње;

3.1.5.1. Општа правила за изградњу објеката у заштитном пружном појасу

Заштитни пружни појас представља земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100 m, у односу на осе крајњих колосека. У фази пројектовања и извођења планираних радова на изградњи и уређењу јавних саобраћајних и слободних површина, елемената инфраструктуре, као и осталих објеката високоградње у заштитном пружном појасу, неопходно је придржавати се следећих услова:

– Све објекте високоградње планирати на удаљењу већем од 25,0 метара од осе крајњег колосека предметне пруге;

– Заштитни зелени појас планирати на минималном растојању од 10,0 метара од пружног појаса, односно на 16–18 m од осе крајњег колосека;

– У случају изградње приступних саобраћајница на земљишту осталих намена, минимално удаљење између осе крајњег колосека и најближе тачке горњег строја планиране саобраћајнице мора износити минимално 8,0 метара;

– У заштитном инфраструктурном појасу забрањено је одлагање сваке врсте отпада, као и изливање отпадних материја из објеката;

– Одводњавање површинских и отпадних вода са околног земљишта, мора бити контролисано, тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге;

– За изградњу и постављање елемената и објеката јавне инфраструктуре и то: каблова, електричних водова за ниско осветљавање, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, трамвајских и тролејбуских контактних водова и постројења, канализације, цевовода и других водова и сличних објеката и постројења у заштитном инфраструктурном појасу, потребно је прибавити претходну сагласност управљача инфраструктуре железнице

– Цевоводи, гасоводи и водоводи, електричне, телекомуникационе и друге сличне инсталације, могу се укрштати са железничком пругом под углом од 90о (изузетно не мањим од 60о), тако да се поставе кроз труп пруге испод колосека на дубини минимално 1,80 m, мерено од горње ивице прага до горње ивице заштитне цеви;

– На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) „Инфраструктура железнице Србије” а.д., као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, неопходно је кроз систем обједињене процедуре прибавити све неопходне техничке услове „Инфраструктура железница Србије” за изградњу објеката, јавних саобраћајних површина, као и за евентуално трасирање инфраструктурних водова кроз труп железничке пруге.

3.1.6. Услови за приступачност простора

У наредним фазама имплементације Плана, приликом израде техничких решења саобраћајне инфраструктуре, дефинисања колских и пешачких приступа објектима, неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15). Потребно је применити следеће мере:

– Пешачке стазе и прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15);

– На пешачким прелазима поставити планирати оборене ивичњаке;

– На семафорима поставити звучну сигнализацију;

– Предвидети адекватне приступе до планираних садржаја у приземљу објеката у нивоу терена;

– Висинску разлику између јавне пешачке површине и прилаза до објекта обезбедити;

– Рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76 cm;

– Спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

У случају планирања пешачких рампи, неопходно је обезбедити следеће услове:

– максимални нагиб рампе 5% (1:20), или ако нема услова 8.3% (1:12);

– (за кратка растојања до 6 m);

– највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m;

– рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm;

– најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm;

– најмања чиста ширина двокраке рампе је 150 cm, са подестом од мин. 150 cm;

– рампе морају бити заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5 cm, ширине 5–10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.

3.1.7. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина (Графички прилог бр. 03 „Регулационо-нивелациони план” P=1:1.000)

У циљу смањења аерозагађења, подизања општег квалитета ваздуха на локацији, као и локалног засенчења простора на саобраћајним површинама, планирано је постављање уређених заграђених површина и линијског зеленила на два места дуж планираних саобраћајница Браће Николић (CAO1) и Мике Антића (CAO2). Зелене површине су планиране у форми дрвореда интегрисаних у уређене затрављене површине (у улици Браће Николић), као и дрвореда у склопу уређеног отвореног паркиралишта и пешачких тротоара у Улици Мике Антића. У склопу уређених зелених затрављених површина у Улици браће Николић (CAO1), планирано је постављање 13 стабала. На отвореном паркиралишту саобраћајнице CAO2, у оквиру разделних трака између паркинг места, планирано је постављање четири стабла, док су остала четири стабла планирана у отворима проширеног пешачког тротоара.

Приликом постављања зеленила неопходно је придржавати се следећих услова:

– дрвореде у склопу тротоара садити у отворе минималне ширине 1,20 m;

– дрвореде у склопу отворених паркинг простора садити у разделним тракама минималне ширине 1,5 m;

– одабрати врсте које у што већој мери испуњавају што већи број критеријума за подизање квалитета ваздуха, а које су истовремено отпорне на услове у којима ће се развити. Бирати здраве лишћарске саднице дрвећа, при чему висина дебла чистог од грана износи минимум 2,5 метра;

– приликом постављања дрвореда у склопу уређених затрављених површина, садњу вршити у свема према прописима, садницама не млађим од 12 година на растојању не мањем од 6,0 m;

– користити лишћарско дрвеће које у пуној физиолошкој зрелости има уску и пуну крошњу висине 6,0–10,0 m;

– украсно шибље планирати као отпорно на издувне гасове и микроклиматске услове средине, које је једноставно за одржавање, са хабитусима од густе лиснате структуре.

3.2. Инфраструктурна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 08 „Синхрон-план” Р=1:1.000)

3.2.1 Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 05 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р=1:1.000)

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода А.бр. 77643/1, бр. 14-1/2508/1 од 7. новембра 2018. године.

По свом висинском положају предметна територија овог плана детаљне регулације припада првој висинској зони снабдевања Београда водом. Снабдевање водом потрошача на левој обали Саве и ово конкретно подручје врши се из постројења ППВ „Бежанија”.

Израђен је цевовод Ø700 mm у Сурчинској, односно Војвођанској улици од ЦС „Бежанија” (ППВ „Бежанија”) до насеља Сурчин, одакле се одвајају цевоводи мањег пречника до предметног комплекса.

Унутар границе плана постоје следећи цевоводи:

– Ø700 mm (В1С700 mm) у Улици браће Николић (САО1);

– Ø100 mm (В1А100 mm) у Улици браће Николић (САО1);

– Ø110 mm (В1ПЕ110 mm) у Улици Мике Антића (САО2), од Браће Николић до Сергеја Јесењина (САО3);

– Ø100 mm (В1ДЛ100 mm) у Улици Мике Антића (САО2), од Сергеја Јесењина (САО3);

– Ø110 mm (В1ПЕ110 mm) у Улици Сергеја Јесењина (САО3).

Трасе постојећих цевовода дистрибутивне мреже су у регулацији постојећих саобраћајница.

Планирано стање водоводне мреже

Планирана изградња нових садржаја, са аспекта водоснабдевања ширег простора представља увећану потрошњу воде у односу на садашњу из јединственог градског водоводног система, због чега је планирано повећање капацитета примарне градске водоводне мреже.

За уредно снабдевање водом у оквиру предметног комплекса планира се водоводна мрежа мин. Ø150 mm прстенастог типа. Планира се замена постојећих цевовода пречника мањег од Ø100 mm новим цевоводима минималног пречника Ø150 mm.

Планира се замена постојећих цевовода Ø110 mm у улици Мике Антића и цевовода Ø110 mm у Улици Сергеја Јесењина цевоводима минималног пречника Ø150 mm.

Планира се замена цевовода Ø100 mm у Улици браће Николић (од раскрснице са улицама Партизанском, Војвођанском и Жарка Самарџића до Улице Мике Антића) који се налази ван границе плана у цевовод минималног пречника Ø150 mm.

Због дотрајалости планира се замена постојећег цевовода Ø100 mm у Улици браће Николић – САО 1 новим цевоводом димензија мин. Ø150 mm.

Трасе цевовода водоводне мреже планирају се у јавним површинама, тротоару или зеленом појасу уз улицу.

Противпожарна заштита се планира са више надземних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Уколико се јави потреба за већом количином техничке воде могућа је изградња интерних копаних бунара у комплексима привредно-комерцијалних зона како би се градски примарни систем растеретио у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12).

Да би се обезбедило уредно водоснабдевање потрошача, на свим местима планира се повезивање постојеће и планиране мреже у „прстенаст” систем.

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

Пројектну документацију за водоводну мрежу радити у складу са важећим прописима и постојећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Предметни простор се налази у широј зони санитарне заштите београдског изворишта, која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда.

3.2.2 Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 05 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р=1:1.000)

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације А.бр. 77643/4, бр. 14-1/2508/1 од 12. новембра 2018. године.

На предметном простору и шире није изграђена градска канализација, што значи да није могуће извршити прикључење ниједне локације на градску канализациону мрежу. Атмосферске воде насеља усмеравају се на постојећи систем отворене каналске мреже путем постојећих путних канала изграђених дуж путева.

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметни простор у погледу одвођења употребљених вода гравитира „Батајничком” канализационом систему. Овај канализациони систем делимично је изграђен и функционише на подручју насеља Батајница, Земун поље – Камендин и Аеродрома „Никола Тесла” и локално у насељу Сурчин (ван границе овог плана).

У функцији овог слива је црпна станица КЦС „Земун поље 2” са везним каналима и изливима 2 x Ø700 mm до Дунава. Крајњи објекат система – постројење ППОВ „Батајница” није изграђено. КЦС „Земун поље 2” по капацитету не одговара коначном планираном концепту „Батајничког” канализационог система. Урађен је Генерални пројекат за одвођење отпадних вода за територију општине Сурчин („Нови хидропројекат”, 2009. године), који је уграђен у Просторни план општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12). Овим пројектом је предложен концепт одвођења употребљених вода општине Сурчин.

Постојећи објекти на предметном простору одвођење употребљених, санитарних вода решавају путем септичких јама, интерно. Постоје интерни изливи у канале.

Планирано стање канализационе мреже

Будући канализациони систем у комплексу „Virginia” планиран је као сепарациони систем (одвојене мреже за скупљање употребљених и кишних вода). Концепт канализације који је садржан у Генералном пројекту за одвођење отпадних вода за територију општине Сурчин („Нови хидропројекат”, 2009. године), који је уграђен у Просторни план општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12), предвидео је да се употребљене воде насеља Сурчин одведу цевним системом до КЦС „Сурчин 1” (изведена I фаза) пројектованог крајњег капацитета од 200 l/sec.

Планирано је да се преко КЦС „Сурчин 1” употребљене воде из насеља Сурчин и ближе околине потискују ка КЦС „Земун поље 2”, преко два независна правца, до излива у Дунав. Реципијент за употребљене воде је планирана КЦС „Сурчин 2”, којом би се употребљене воде са гравитирајућег дела насеља Добановци јужно од ауто-пута Београд–Шид, радне зоне Сурчин – Добановци и насеља општине Сурчин, заједно са делом употребљених вода из правца из правца КЦС „Сурчин 1”, одведе коридором планираног колектора до привредне зоне „Ауто-пут”, па даље према КЦС „Земун поље 2” и будућег ППОВ „Батајница” до излива у реку Дунав.

Употребљене воде предметног комплекса прикључиће се на гравитациони вод димензија ФКØ355 mm у Улици браће Николић (Саобраћајница 1), који уз помоћ релејних канализационих црпних станица упућује сакупљене воде до КЦС „Сурчин 1”. За део трасе предметних примарних колектора који су ван границе овог плана детаљне регулације неопходно је израдити пројекте и посебна планска документа, колектор од границе комплекса „Virginia” до насеља Сурчин и до КЦС „Земун поље 2”.

Реципијенти за атмосферске воде су постојећи локални одводни мелиорациони канали, канал Галовица, који се преко слива канала Галовица уливају у реку Саву. Атмосферске воде сакупљају се цевним системом и усмеравају ка кишној канализацији која је обухваћена Планом детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до ауто-путске обилазнице – II фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом „Никола Тесла” до ауто-путске обилазнице („Службени лист Града Београда”, број 18/15) у оквиру кога су дефинисани испусти у канал Галовицу. За потребе предметног плана и гравитирајуће сливног подручја потребно је урадити пројектну документацију која ће дати свеобухватно решење одвођења атмосферских вода.

За атмосферске воде које се из атмосферске канализације упуштају у мелиорационе канале и у канал Галовица, планира се уклањање присуства нафте и њених деривата, као и других материја које би могле негативно да утичу на квалитет воде у водоносном слоју уже зоне изворишта београдског водовода, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12).

Атмосферске воде са дела Батајничког канализационог система прихвата се кишни колектором „Земун поље – Дунав”, чиме се растеређује КЦС „Земун поље 2”, која их сада потискује у Дунав. У коначној фази планира се прикључење употребљених вода са предметне локације на градски канализациони систем преко колектора у насељу Сурчин.

Планирана изградња канализације по стандардима београдског канализационог система треба да задовољава следеће критеријуме:

- минимална димензија канализације за употребљене воде је Ø250 mm;
- минимална димензија канализација за атмосферске воде је Ø300 mm.

Канализација се планира испод коловоза свих саобраћајница предметног комплекса, односно у јавним површинама, око осовине пута. Објекти канализације планирају се у јавним површинама са несметаним приступом возилима ЈКП „Београдски водовод и Канализација”, ради одржавања и евентуалних интервенција на њима, колско-пешачка стаза минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад од мин. 4,5 m.

До изградње градске канализационе мреже и пуштање у функцију објеката „Батајничког” канализационог система,

одвођење употребљених вода предметног насеља планира се појединачно локално решење водећи рачуна да се не угрозе подземне воде, нити воде у мелиорационим каналима. Планира се прелазно решење локално, кроз уређење комплекса путем водонепропусних септичких јама или пакет постројења за обраду употребљених вода, који би били лоцирани у свакој парцели појединачно.

За ово решење канализације обавезу одржавања преузео би сваки власник предметне парцеле, пошто ови објекти канализације не спадају у надлежност ЈКП.

Септичке јаме или пакет постројења се планирају у зеленом појасу:

- мин. 2,0 m од ограде комплекса;
- мин. 5,0 m од објекта;
- мин. 10,0 m од регулационе линије;
- мин. 5,0 m од линије водног земљишта мелиорационог канала.

За загађене атмосферске воде које потичу са манипулативних површина паркинга и улица, планира се пречишћавање преко таложника и сепаратора нафтних деривата пре испуста у реципијент– мелиорациони канал, до прописаног нивоа квалитета и категорије реципијената, у складу са условима ЈКП „Србијаводе”. Сепаратори атмосферских вода планирају се у оквиру површина јавне намене.

У вишим фазама пројектовања дефинисаће се детаљи и геометријске карактеристике система цевовода и објеката кишне и фекалне канализације, како канализације предметног комплекса, тако и низводних одводника, у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 06 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р=1:1.000)

Услови: „Електромрежа Србије” АД, Београд бр.130-00-UTD-003-262/2019, од 20. марта 2019. године

ОДС „ЕПС дистрибуција”, бр. 5966-2/10 (8.2.1.0.2.СР), од 8. априла 2019. године

Постојеће стање електроенергетске мреже

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У оквиру граница плана налазе се следећи надземни водови:

– Надземни вод 35 kV, веза ТС 35/10 kV „Сурчин” – ТС 35/10 kV „Бољевци”,

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

На предметном подручју изграђене су трафостанице ТС 10/0,4 kV које напајају постојеће потрошаче и електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1, 10 kV. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је надземно и мањим делом подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Напајање електричном енергијом планског подручја оријентисано је на ТС 35/10 kV „Сурчин”.

Планирано стање електроенергетске мреже

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

У складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14), заштитни појас надземних водова (далековод) 35 kV је 15 m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника. Свака градња испод и у близини надземних водова (далековод) условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник ОДС „ЕПС Дистрибуција”, потребна је сагласност поменутог власника.

У оквиру граница плана предвидеђене су трасе двоструког подземног вода 35 kV, као веза планираних ТС 110/35 kV „Сурчин” и ТС 35/10 KV „Јаково” и трасе двоструког подземног вода 35 kV као веза планираних ТС 110/35 kV „Сурчин” и ТС 35/10 KV „Јаково 2”. Подземни водови 35 kV се полажу у рову дубине 1,1 m и ширине 0,6 m у оквиру тротоарског простора САО 1. Планиране трасе водова 35 kV су условљене као стечена обавеза из усвојених планских докумената и услова ОДС „ЕПС Дистрибуција”. Планирани електроенергетски водови 35 kV ван граница планског документа биће предмет посебних планских докумената.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

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/m²

S_{ob} – површина објекта у којој се обавља делатност у m²

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (рмос) за поједине врсте објеката дати су табеларно:

Делатност	Специфично оптерећење рмос (W/m ²)
Објекти пословања	50–100
Објекти угоститељства	50–120
Трговине	25–60
Остале намене	30–120

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

На основу прорачуна једновременог оптерећења за стамбене објекте и одговарајуће делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око $P_j = 0,8 \times 3,6 \text{ MW} = 2,88 \text{ MW}$ на нивоу ТС 110/X kV.

На основу процењене једновремене снаге за предметно подручје је потребно изградити потребно је изградити седам ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA. Све планиране трафостанице градити у склопу нових објеката који се граде или као слободностојеће објекте. Оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта) као и тачну локацију ТС, у оквиру зоне, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електроенергетску мрежу. Након изградње планираних трафостаница ТС 10/0,4 kV, постојећу трафостаницу укинути.

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

Ознака зоне	Број планираних ТС 10/0,4kV
зона П2	3
зона К3	2
зона С4	2
Укупно	7

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

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

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

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

- одељење за смештај трансформатора и

- одељење за смештај развода високог и ниског напона;

- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

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

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

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

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

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

- предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних димензија 5 x 6 m²;

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

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

- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора и

- одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Предуслови за снабдевање електричном енергијом планираних трафостаница су следећи:

- планиране ТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу „улаз-излаз” на планирану ТС 35/10 kV „Јаково 2”, изградњом електроенергетских водова 10 kV, тако да образују петље.

Од планираних трафостаница ТС 10/0,4 kV до потрошача, изградити електроенергетску мрежу 1 kV. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама планираних саобраћајница. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине рова у зависности од броја електроенергетских водова.

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

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6 до 2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV. Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања гла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

3.2.4 Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 06 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р=1:1.000)

Услови: „Телеком Србија” АД бр.123136/2-2019 од 19. марта 2019. године

Постојеће стање телекомуникационе мреже

Планско подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Бежанија”. Приступна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. У оквиру Улице браће Николић изграђени су оптички тк водови.

Планирано стање телекомуникационе мреже

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 стамбене објекте вишепородичног 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, а за стамбене објекте породичног становања приступна тк мрежа се може реализовати коришћењем бакарних 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.

Планиране микролокације засмештај ТК опреме распоредити по зонама на следећи начин:

Ознака зоне	Број планираних ТКО
зона П2	2
зона К3	1
зона С4	2
Укупно	5

За смештај ТКО у склопу објекта (Indoor кабинет) предвидети простор од 2 до 4 m², а за смештај ТКО у на јавној површини, тротоару уз објекат (outdoor кабинет) предвидети простор од 4 m². 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.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,1 m а у коловозу 1,3 m.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на безбедно место.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња пет зона од интереса за смештај базних станица (БС) у оквиру зона/подзона на следећи начин:

Ознака зоне	Број планираних БС
зона П2	2
зона К3	1
зона С4	2
Укупно	5

Базну станицу изградити под следећим условима:

- обезбедити простор на крову објекта димензија (2 x 3 m), за изградњу антенских носача;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 07 „Гасоводна мрежа и објекти” Р=1:1.000)

Услови: ЈП „Србијас” 07-07/4510 од 25. фебруара 2019. године

Постојеће стање гасоводне мреже

Дуж постојећих улица предметног обухвата играђена је нископритисна полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа, радног притиска $p=1\div 4$ bar-a. У коридору саобраћајнице Браће Николић изведен је гасовод Ø90 mm и Ø40 mm, а дуж Улице Мике Антића и Сергеја Јесењина реализован је гасовод Ø40 mm.

Већи део потрошача на простору предметног Плана је комплетно гасификован и користи природни гас као основни енергент, снабдевајући се из изведене дистрибутивне гасоводе мреже од полиетиленских цеви, која се гасом напаја из постојеће главне мернорегулационе станице (ГМРС) „Сурчин”, која се налази југоисточно, изван границе предметног обухвата.

Планирано стање гасоводне мреже

Постојећу нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4$ bar-a, даље проширити према корисницима који немају обезбеђен градски систем грејања и тиме омогућити прикључење свих појединачних потрошача.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно 0,8 m у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

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

Деонице постојеће гасоводне мреже, за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од објеката или се налазе у колизији са планираним површинама, изместити у планиране површине јавне намене.

Код пројектовања и изградње нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже, радног притиска $p=1\div 4$ bar-a, 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 осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

У складу са општим правилима уређења и грађења за површине осталих намена дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе–град Београд (целине I–XIX), планираном поделом простора на зоне и фактичким стањем на подручју, утврђена су општа правила уређења и грађења, као и посебна правила уређења и грађења за зоне.

4.1. Општа правила уређења и грађења

Општим правилима уређења и грађења за све планиране намене и зоне на подручју плана, утврђена су правила за парцелацију и препарцелацију унутар, намену и врсту објекта

ката који се могу градити, правила за интервенције на постојећим објектима и заштиту животне средине.

Правила за парцелацију и препарцелацију

– Промена граница постојећих парцела и планирање нових парцела се врши на основу утврђених правила за парцелацију и препарцелацију за сваку зону посебно;

– Подела парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле без остатка, тако да се планирају нове грађевинске парцеле које задовољавају услове дефинисане правилима грађења за зоне;

– Спајање две или више постојећих парцела ради планирања једне или више нових парцела се врши у оквиру граница целих парцела које су предмет спајања;

– Уколико новопланиране грађевинске парцеле немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, неопходно је планирати и парцелу приступног пута – колско пешачке стазе за интегрисано кретање возила и пешака у истом профилу. Једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине, а уколико се планира двосмеран слеп приступни пут, мора имати припадајућу окретницу. Минимална ширина приступног пута је дефинисана у посебним правилима уређења и грађења за зоне;

– На саобраћајно решење приступног пута, неопходно је прибавити сагласност надлежног Секретаријатом за саобраћај;

– Спајањем парцела не могу се мењати важећа правила изградње за планирану намену и тип блока, а капацитет се одређује према новој површини. На нивоу нове парцеле није могуће остварити капацитете веће од збира капацитета дефинисаних на појединачним парцелама.

Правила за намену и врсту објеката

– У оквиру површина осталих намена, на подручју плана се могу градити објекти намењени привредним делатности, комерцијалним садржајима и породичном становању;

– Није дозвољена изградња производних објеката за обављање привредних делатности из категорије „Г” и „Д”, као ни проширење или повећање капацитета постојећих.

– Забрањена је изградња и уређење складишта опасних и отпадних материја, као и отворених складишта са отпадна возила, кабасти отпад, секундарне сировине и слично у зонама становања;

– Изградњу у заштитном појасу далековода планирати у складу са минималним заштитним растојањима – 15,0 метара обострано од хоризонталне пројекције вода. У заштитној зони далековода није дозвољена изградња стамбених објеката, објеката у којима се обавља делатност која подразумева дужи боравак људи, слободних зелених површина са дечијим игралиштима, површина намењених спорту и рекреацији. У заштитном појасу далековода дозвољена је изградња остава, магацинских простора, складишта, паркинг простора и сл.

Правила за положај објеката на парцели

– Објекте постављати у оквиру дефинисаних зона грађења. Зоне грађења одређене су грађевинским линијама према регулационим линијама и парцелама друге намене, као и минималним удаљењима од бочних и задњих граница парцеле за сваку зону појединачно. Положај грађевинских линија је приказан на графичком прилогу бр. 03 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима;

– Грађевинске линије су утврђене као максималне, а положај објеката у оквиру зоне грађења је слободан;

– Није дозвољено формирање еркера и препуштање делова објекта преко планом утврђених грађевинских линија;

– Повучени спрат се повлачи минимално за 1,5 метар у односу на основну фасадну раван последње етажне. Изнад повученог спрата се може се градити раван или плитак кров максималног нагиба 15 степени;

– Кота приземља објекта стамбене намене може бити максимално 1,6 m виша од нулте коте;

– Када је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља објекта нестамбене намене може бити максимално 1,6 m виша од нулте коте;

– Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;

– Висина венца објекта је вертикално удаљење венца последње пуне етажне објекта од нулте коте, у равни фасадног платна;

– Висина венца повучене етажне је виша од коте венца последње пуне етажне за макс. 3,5 метара;

– Висина слемена објекта је вертикално удаљење слемена објекта од нулте коте;

– Удаљење објекта од бочне и задње границе парцеле зависно је од укупно остварене висине објекта до венца, односно слемена објекта и дато је посебно за дефинисане зоне.

Правила за интервенције на постојећим објектима

– Све интервенције на постојећим објектима морају бити у складу са условима и мерама заштите дефинисаним овим планом;

– Постојећи објекти, који се налазе унутар предметне катастарске парцеле, унутар планом утврђених зона грађења, односно чији положај према јавној површини задовољава услове дефинисане општим правилима, могу се реконструисати, санирати, адпатирати, доградити и надградити у оквиру максимално дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења за дефинисане зоне грађења;

– Постојећи објекти се могу пренаменити, доградити и надградити у смислу додавања претежне или компатибилне намене зоне у којој се налазе, уз поштовање основних урбанистичких параметара, правила грађења и специфичних правила за дату зону;

– Постојећи објекат који својом висином, степеном заузетости и положајем на парцели не испуњава неко од правила за изградњу нових објеката у оквиру зоне, не може се доградити и надградити, већ је дозвољена само његова реконструкција, адаптација, санација, као и радови на инвестиционом и текућем одржавању, у оквиру постојећег габарита без повећања БРГП.

Правила за заштиту животне средине

У циљу очувања и заштите животне средине, утврђени су следећа основна правила и мере заштите животне средине од негативних утицаја привредно-комерцијалних и комерцијалних делатности и субјеката:

– За све интервенције на постојећим објектима и изградњу нових објеката у оквиру привредно-комерцијалне зоне (П2) и зоне комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3), неопходно је, пре прибављања грађевинске дозволе, односно другог акта којим се одобрава извођење радова на постојећим објектима, надлежном органу за заштиту животне средине поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

– Постојећи привредни субјекти чији технолошки процеси и организациона шема не задовољавају прописане услове заштите животне средине, морају извршити ревитализацију и технолошка унапређења постојећих привредних процеса у складу са савременим еколошким захтевима и европским стандардима;

– Делатности које се не могу у потпуности прилагодити еколошким захтевима и свести ризике и последице по околину на минимум, морају примењене технологије прилагодити стандардима и прописима заштите животне средине и здравља људи;

– У циљу унапређења стања животне средине, постојећи објекти и производни погони који се задржавају морају спровести све неопходне урбанистичке, техничко-технолошке, санационе, организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине и другим прописима који уређују дату област, а у складу са законодавством ЕУ.

4.2. Поседна правила уређења и грађења за зоне

Поседним правилима уређења и грађења за планиране зоне су утврђене основне и компатибилне намене које је могуће планирати на парцелама, врсте објеката који се могу градити, величине парцеле, максималне вредности урбанистичких параметара као и остали услови уређења парцела (површине за паркирање, слободне и зелене површине, итд.).

Поседним правилима утврђена су и правила за интервенције на постојећим објектима у виду мера које је могуће планирати и предузимати на постојећим објектима, у односу на њихову намену, положај и карактеристике.

4.2.1. Правила грађења за Привредно-комерцијалну зону (П2)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ (П2)	
Основна намена површина и врста објеката	– привредни или комерцијални садржаји – у оквиру површина за привредне и комерцијалне садржаје дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на нивоу појединачне грађевинске парцеле; – могу се планирати делатности као што су мануфактурна, занатска и савремена пољопривредна производња, сервис и радионице, објекти саобраћајне привреде, складишни простори и објекти, робни терминали и робно-транспортни центри, административне делатности и пословна представништва фирми, трговина и продајни простори на отвореном, малопродајни простори типа хипермаркета, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара али и објекти високо комерцијализованих спортских активности, објекти масовних облика забаве типа луна паркова, као и друге сличне привредне и комерцијалне делатности.
Компатибилне намене	– са привредно-комерцијалним делатностима су компатибилни комерцијални садржаји. – на појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина; – општа правила и параметри за све намене у зони су исти; – у оквиру компатибилне намене могу се планирати делатности као што су трговина на мало (хипермаркети, шопинг центри и молони, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце), изложбени простори (сајмови), угоститељство (хотели, пансиони, ресторани, агенције, итд), пословање и/или научно истраживачки рад (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови), култура и забава (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји), као и друге слични комерцијални садржаји.
Број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ (П2)	
Услови за формирање грађевинске парцеле	– постојеће парцеле са минималном ширином фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 метара и минималном површином од 1.000 m ² задовољавају услов за грађевинску парцелу; – дозвољена је деоба и укрупњавање постојећих парцела, уз испуњавање општих правила парцелације и препарцелације дефинисаних у поглављу 4.1 Општа правила уређења и грађења; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта ка јавној саобраћајној површини од 20,0 m и минималну површину 1.000 m ² ; – за грађевинске парцеле који излазе на две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта; – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле, уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине; – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно преко парцеле приступног пута; – парцела приступног пута мора имати минималну ширину 7,0 m за двосмерни, односно 4,5 метара за једносмерни саобраћај; – за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко парцеле приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута;
Индекс заузетости парцеле	Максимално 50%
Висина објекта	Максимална висина објеката у овој зони је дефинисана висином слемена; – максимална висина слемена за објекте са корисном БРП је 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у складу са наменом и технолошким потребама објекта. – поједини делови објекта (реперни делови, куле, панони, посебне конструкције, техничке инсталације) могу имати висину слемена од максимално 24,0 метра, али на највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. – за објекте без корисне БРП максимална висина је усклађена са технолошким потребама објекта.
Положај објекта на парцели	– зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице, граници предметног подручја Плана, минимално прописаним удаљењима објекта од бочне и задње границе парцеле, као и удаљењем од границе парцеле приступног пута; – у оквиру зоне грађења дозвољено је слободно постављање објеката, без обавезе постављања објеката/делова објеката на грађевинску линију; – грађевинска линија према улици Мике Антића је повучена за 10,0 метара од регулационе линије – грађевинска линија према улици Сергеја Јесењина је повучена за 5,0 метара од регулационе линије – грађевинска линија према граници предметног подручја Плана и суседној зони (К3 и С4) је повучена за 6,0 метара, колико износи заштитни зелени појас; – грађевинска линија подземних делова се поклапа са надземном грађевинском линијом – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле; – на парцелама које се налазе у заштитној зони далековода, у оквиру заштите зоне далековода (15,0 метара обострано од хоризонталне пројекције надземног вода) није дозвољена изградња објеката у којима се обавља делатност која подразумева дужи боравак људи, слободних површина намењених рекреацији. У заштитној зони далековода дозвољена је изградња остава, магацина, складишта, паркинг простора и других објеката који не подразумевају дужи боравак људи; – за изградњу објекта на парцелама које се налазе у заштитној зони далековода, потребно је прибавити услове и сагласност надлежног управљача инфраструктуре (ЕПС дистрибуција).
Растојање од бочне и задње границе парцеле	– удаљење објекта од бочне и задње границе парцеле износи минимално 1/2 висине слемена објекта; – за објекте ниже од 12,0 метара, минимално удаљење објекта од бочних граница парцеле износи 6,0 m; – за објекте ниже од 12,0 метара, минимално удаљење објекта од граница парцеле ка суседним парцелама друге намене (зоне С4 и К3) износи 6,0 метара, колико износи заштитни зелени појас;
Међусобно растојање објеката на истој парцели	– међусобно растојање објеката на истој парцели је минимално 1/2 висине вишег објекта; – за објекте ниже од 8,0 m међусобно растојање не може бити мање од 4,0 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута. – изузетно, међусобно удаљење технолошки повезаних објеката може бити и мање од наведеног, уколико се обезбеде неопходне мере противпожарне заштите унутар комплекса према важећим прописима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ (П2)	
Кота приземља	Кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – све интервенције на постојећим објектима морају бити у складу са условима и мерама заштите дефинисаним овим планом; – за интервенције на постојећим објектима на парцелама које се налазе у заштитној зони далековода, потребно је прибавити услове и сагласност надлежног управљача инфраструктуре (ЕПС дистрибуција). – Постојећи објекти, који се налазе унутар предметне катастарске парцеле, унутар планом утврђених зона грађења, односно чији положај према јавној површини задовољава услове дефинисане општим правилима, могу се реконструисати, санирати, адаптирати, доградити и надградити у оквиру максимално дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења за дефинисане зоне грађења; – Постојећи објекти се могу пренаменити, доградити и надградити у смислу додавања претежне или компатибилне намене зоне у којој се налазе, уз поштовање основних урбанистичких параметара, правила грађења и специфичних правила за дату зону. – Постојећи објекат који својом висином, степеном заузетости и положајем на парцели не испуњава неко од правила за изградњу нових објеката у оквиру зоне, не може се доградити и надградити, већ је дозвољена само његова реконструкција, адаптација, санација, као и радови на инвестиционом и текућем одржавању, у оквиру постојећег габарита без повећања БРПП;
Слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – На нивоу грађевинске парцеле обезбедити минимум 25 % зелених површина у директном контакту са тлом; – Заштитни зелени појас у ширини од 6,0 метара према суседним зонама, односно парцелама друге намене, планирати од листопадних и четинарских врста спиратне конструкције, почев од травнатог покривача, преко декоративног шибиља, до високог дрвећа густе крошње; – Зелене површине планирати са минималним процентом заступљености аутохтоних врста зеленила од 50%; – Простор између између објеката и границе комплекса према саобраћајницама обавезно озеленити високим или ниским засадама и уредити као слободну зелену површину, у оквиру које може да се организује приступ комплексима или површине за стационарни саобраћај.
Паркирање	<p>Паркирање за постојеће и нове објекте решавати у оквиру предметне грађевинске парцеле или комплекса, у склопу објекта или изградњом гараже или паркинга на отвореном.</p> <p>Потребан број паркинга места одредити у складу са планираном наменом објекта према нормативу:</p> <p>Привредне делатности</p> <p>1 ПМ на 100 м² БРПП производне хале</p> <p>1 ПМ на 100 м² БРПП привредних објеката или магацина</p> <p>Комерцијални садржаји</p> <p>1 ПМ на 50 м² НПП продајног простора трговинских садржаја</p> <p>1 ПМ на 60 м² НПП административног/пословног простора</p> <p>1 ПМ на 2 постављена стола са по 4 столице</p> <p>1 ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије</p> <p>1 ПМ на 50 м² НПП продајног простора шопинг мола/хипермаркета</p> <p>1 ПМ на 50 м² корисног простора пословних јединица</p> <p>1 ПМ/пословној јединици корисне површине мање од 50 м²</p> <p>– у случају доградње/надградње постојећих објеката, као и у случају изградње другог објекта на парцели (уз задржавање постојећег) неопходно је на предметној парцели обезбедити одговарајући број паркинга места и за постојеће објекте;</p>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна етажа са равним или косим кровом (максималног нагиба 30о) или као повучени спрат; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну равну последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15о) са одговарајућим кровним покривачем.
Услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама се могу оградњавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена, односно транспарентном оградом до висине од 2,20 m (или комбинацијом ове две ограде) – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ (П2)	
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За доградњу и надзиђивање постојећег и изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) – Посебни инжењерско геолошки услови за изградњу дефинисани су у оквиру поглавља 2.1 Инжењерско-геолошки услови
Услови заштите животне средине	<ul style="list-style-type: none"> – За све интервенције на постојећим објектима и изградњу нових објеката у оквиру Привредно-комерцијалне зоне (П2) неопходно је, пре прибављања грађевинске дозволе, односно другог акта којим се одобрава извођење радова на постојећим објектима, надлежном органу за заштиту животне средине поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08)

4.2.2. Правила грађења за Зону комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)	
Основна намена површина и врста објеката	<p>Комерцијални садржаји</p> <ul style="list-style-type: none"> – могу се планирати делатности као што су трговина на мало (хипермаркети, шопинг центри и молони, родне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце), изложбени простори (сајмови), угоститељство (хотели, пансиони, ресторани, агенције, итд), пословање и/или научно истраживачки рад (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови), култура и забава (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, кулгане, други рекреациони и спортски садржаји), као и остале делатности комерцијалног карактера;
Компатибилне намене	<ul style="list-style-type: none"> – са комерцијалним садржајима су компатибилне површине за становање. – у оквиру компатибилне намене могућа је изградња објеката намењених породичном становању. – на појединачним грађевинским парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина; – општа правила и параметри за све намене у зони су исти;
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је изградња једног или више објеката на парцели, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама; – у случају изградње више објеката неопходно је поштовати минимално прописана растојања између објеката – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – постојеће парцеле са минималном ширином фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 метара и минималном површином од 300 м² задовољавају услов за грађевинску парцелу; – дозвољена је деоба и укрупњавање постојећих парцела, уз испуњавање општих правила парцелације и препарцелације (поглавље 4.1); – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта од 12,0 m и минималну површину 500 м²; – за грађевинске парцеле који излазе на две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта; – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле, уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине; – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно преко парцеле приступног пута; – парцела приступног пута мора имати минималну ширину 7,0 m за двосмерни, односно 4,5 метра за једносмерни саобраћај; – за грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко парцеле приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута;
Индекс заузетости парцеле	Максимално 60% (за угаоне објекте може бити увећан за 15%)
Висина објекта	<p>Максимална висина објеката у овој зони је дефинисана висином венца и слемена објекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 13,0 m, а максимална висина слемена објекта је 16,5 m, са одговарајућим бројем етажа у складу са наменом и технолошким потребама објекта. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)	
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи, једнострано или двострано узидан, без ограничења по питању минималног броја објеката у низу; – једнострано и двострано узидани објекти се могу градити на свим грађевинским парцелама у зони, уз сагласност власника суседне парцеле, на коју се објекат поставља; – слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m и минималне површине 500 m²; – зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице, као и минимално прописаним удаљењима објекта од бочне и задње границе парцеле, као и удаљењем од границе парцеле приступног пута; – у оквиру зоне грађења дозвољено је слободно постављање објеката, без обавезе постављања објеката или делова објеката на грађевинску линију; – грађевинска линија према Улици Мике Антића је повучена за 10,0 метара од регулационе линије – грађевинска линија према Улици Сергеја Јесењина је повучена за 5,0 метра од регулационе линије – грађевинска линија подземних делова се може поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле;
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална удаљења су дата у зависности од остварене висине венца објекта; – Двострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> – минимално удаљење објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m; – Једнострано узидани и слободностојећи објекти: <ul style="list-style-type: none"> – минимално удаљење објекта са отворима помоћних просторија (парапет 1,60 m) на бочним фасадама је 1/5 висине објекта, али не мање од 3,0 m; – минимално удаљење објекта са отворима просторија за боравак на бочним фасадама је 1/3 висине објекта, али не мање од 3,0 m. – минимално дозвољено удаљење у метрима се примењује само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима; – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле;
Растојање од задње границе парцеле	– удаљење објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине венца објекта;
Међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – међусобно растојање објеката исте намене је минимално 1/2 висине венца вишег објекта; – међусобно растојање нестамбеног и стамбеног објекта (дела објекта) је минимално 2/3 висине венца вишег објекта; – за објекте ниже од 8,0 m међусобно растојање не може бити мање од 4,0 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута. – изузетно, међусобно удаљење технолошки повезаних објеката може бити и мање од наведеног, уколико се обезбеде неопходне мере противпожарне заштите унутар комплекса према важећим прописима.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља је максимално 1,6 метара виша од нулте коте, а приступ комерцијалним садржајима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – за објекте/делове објеката намењене становању, кота приземља је максимално 1,6 метара виша од нулте коте, а приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Све интервенције на постојећим објектима морају бити у складу са условима и мерама заштите дефинисаним овим планом; – Постојећи објекти, који се налазе унутар предметне катастарске парцеле, унутар планом утврђених зона грађења, односно чији положај према јавној површини задовољава услове дефинисане општим правилима, могу се реконструисати, санирати, адаптирати, доградити и надградити у оквиру максимално дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења за дефинисане зоне грађења; – Постојећи објекти се могу пренаменити, доградити и надградити у смислу додавања претежне или компатибилне намене зоне у којој се налазе, уз поштовање основних урбанистичких параметара, правила грађења и специфичних правила за дату зону. – Постојећи објекат који својом висином, степеном заузетости и положајем на парцели не испуњава неко од правила за изградњу нових објеката у оквиру зоне, не може се доградити и надградити, већ је дозвољена само његова реконструкција, адаптација, санација, као и радови на инвестиционом и текућем одржавању, у оквиру постојећег габарита без повећања БРПП;
Слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – На нивоу грађевинске парцеле обезбедити минимум 25 % зелених површина у директном контакту са тлом; – Зелене површине планирати са минималним процентом заступљености аутохтоних врста зеленила од 50%;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)	
Паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање за постојеће и нове објекте решавати у оквиру предметне грађевинске парцеле, у склопу објекта или изградњом гараже или паркинга на отвореном. – Потребан број паркинг места одредити у складу са планираном наменом објекта према нормативу: – Комерцијални садржаји <ul style="list-style-type: none"> 1 ПМ на 50 m² НПП продајног простора трговинских садржаја 1 ПМ на 60 m² НПП административног/пословног простора 1 ПМ на 2 постављена стола са по четири столице 1 ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије 1 ПМ на 50 m² НПП продајног простора шопинг мола/хипермаркета 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица 1 ПМ/пословној јединици корисне површине мање од 50 m² – Становање <ul style="list-style-type: none"> 1.1 ПМ / стамбеној јединици – у случају доградње/надградње постојећих објеката, као и у случају изградње другог објекта на парцели (уз задржавање постојећег) неопходно је на предметној парцели обезбедити одговарајући број паркинг места и за постојеће објекте; – уколико је габарит подземне етажне гараже ван надземног габарита објекта, горња плоча гараже на равном терену мора бити усклађена са преовлађујућом котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна етажа са равним или плитким косим кровом (максималног нагиба 15°), као поткровље или повучени спрат. – 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. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
Услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама се могу оградњавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена, односно транспарентном оградом до висине од 1,40 m (или комбинацијом ове две ограде) – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, 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.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За доградњу и надзиђивање постојећег и изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) – Поседни инжењерско геолошки услови за изградњу дефинисани су у оквиру поглавља 2.1 Инжењерско-геолошки услови
Услови заштите животне средине	<ul style="list-style-type: none"> – За све интервенције на постојећим објектима и изградњу нових објеката у оквиру Зоне комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3) неопходно је, пре прибављања грађевинске дозволе, односно другог акта којим се одобрава извођење радова на постојећим објектима, надлежном органу за заштиту животне средине поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08)

4.2.3. Правила грађења за Зону породичног становања-саницација неплански формираних блокова (С4)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – санација неплански формираних блокова (С4)	
Основна намена површина	Породично становање
Компатибилне намене	<ul style="list-style-type: none"> – са површинама за становање су компатибилне површине за комерцијалне садржаје. – у оквиру компатибилне намене могу се планирати трговинске, административне, услужне, угоститељске, пословне и друге сличне делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – санација неплан-ски формираних блокова (С4)	
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4; – На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу; – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сенила, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – постојеће парцеле са ширином фронта мањом од 6,0 метара, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња; – дозвољена је деоба и укупњавање постојећих парцела, уз испуњавање општих правила парцелације и препарцелације дефинисаних у поглављу 4.1 Општа правила уређења и грађења; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта од 9,0 m и минималну површину 300 m²; – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле, уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине; – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко парцеле приступног пута (за интегрисано кретање возила и пешака); – парцела приступног пута – колско-пешачке стазе за интегрисано кретање возила и пешака, мора имати минималну ширину 4,5 метра за једносмерни приступ и 5,0 метара за двосмерни приступ (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужи-не до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице); – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута;
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи, једнострано или двострано узидан, без ограничења по питању минималног броја објеката у низу; – једнострано и двострано узидани објекти се могу градити на свим грађевинским парцелама у зони, уз сагласност власника суседне парцеле, на коју се објекат поставља; – слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m и минималне површине 300 m², – једнострано узидани објекти могу градити на парцелама минималне ширине фронта од 9,0 метара и минималне површине 300 m²; – зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице, граници предметног подручја Плана, као и минимално прописаним удаљењима објекта од бочне и задње границе парцеле, као и удаљењем од границе парцеле приступног пута; – у оквиру зоне грађења дозвољено је слободно постављање објеката, без обавезе постављање објекта или делова објеката на грађевинску линију; – грађевинска линија према Улици браће Николић (САО1) је повучена за 3,0 метра од регулационе линије; – грађевинска линија према Улици Мике Антића (САО2) је повучена за 5,0 метара од регулационе линије; – грађевинска линија према Улици Сергеја Јесењина (САО3) је повучена за 2,5 метра од регулационе линије; – грађевинска линија према улици САО4 је повучена за 5,0 метара од регулационе линије; – грађевинска линија према траси железничке пруге је повучена за 25,0 метра од осе постојећег колосека, колико износи заштитни инфраструктурни појас железнице; – грађевинска линија подземних делова се може поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко парцеле приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле; – на парцелама које се налазе у заштитној зони далековода, у оквиру заштите зоне (15,0 метара обострано од хоризонталне пројекције надземног вода) није дозвољена изградња стамбених објеката, објеката у којима се обавља делатност која подразумева дужи боравак људи, слободних зелених површина са дечијим игралиштима, површина намењених спорту и рекреацији. У заштитној зони далековода дозвољена је изградња ограда, магацина, складишта, паркинг простора и других објеката који не подразумевају дужи боравак људи; – за изградњу објекта на парцелама које се налазе у заштитној зони далековода, потребно је прибавити услове и сагласност надлежног управљача инфраструктуре (ЕПС дистрибуција).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – санација неплан-ски формираних блокова (С4)	
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимална удаљења су дата у зависности од остварене висине венца објекта; Двострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. Једнострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. – минимално удаљење објекта са отворима помоћних просторија (парапет 1,60 m) на бочним фасадама у овој зони је 1/5 висине објекта, али не мање од 1,5 метар – минимално удаљење објекта са отворима просторија за боравак на бочним фасадама у овој зони је 1/3 висине објекта, али не мање од 1,5 метар; Слободностојећи објекти: <ul style="list-style-type: none"> – минимално удаљење објекта са отворима помоћних просторија (парапет 1,60 m) на бочним фасадама је 1/5 висине објекта – минимално удаљење објекта са отворима просторија за боравак на бочним фасадама је 1/3 висине објекта али не мање од 1,5 метар; – минимално дозвољено удаљење у метрима се примењује само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима; – Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 m. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле;
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: <ul style="list-style-type: none"> – Цела висина венца објекта ако је дубина парцеле 25 m и више; – 1/2 висине венца објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m; – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле
Растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте;
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – међусобно растојање објеката исте намене је минимално 1/2 висине венца вишег објекта; – међусобно растојање нестамбеног и стамбеног објекта (дела објекта) је минимално 2/3 висине венца вишег објекта; – међусобно растојање од помоћног објекта је минимално једна висина венца помоћног објекта;
Индекс заузетости парцеле	Максимално 40%
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина објеката у овој зони је дефинисана висином венца и слемена објекта; – максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, са одговарајућим бројем етажа у складу са наменом и технолошким потребама објекта. – максимална висина венца повученог спрата објекта је 12,5 m; – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m.
Обликовање последње етаже	<ul style="list-style-type: none"> Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Максимални нагиб кровних равни је 45. – Поткровље: висина наитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода до тачке прелома кровне косине. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. – Максимални нагиб кровних равни је 45. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу/лођу. – 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 (до 15) са одговарајућим кровним покривачем.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља стамбеног објекта је максимално 1,6 метара виша од нулте коте, а приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – за објекте/делове објеката намењене пословно-комерцијалним садржајима, кота приземља је максимално 1,6 метара виша од нулте коте, а приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – санација непланских формираних блокова (С4)	
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – све интервенције на постојећим објектима морају бити у складу са условима и мерама заштите дефинисаним овим планом; – постојећи објекти, који се налазе унутар предметне катастарске парцеле, унутар планом утврђених зона грађења, односно чији положај према јавној површини задовољава услове дефинисане општим правилима, могу се реконструисати, санирати, адаптирати, доградити и надградити у оквиру максимално дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења за дефинисане зоне грађења; – постојећи објекти се могу пренаменити, доградити и надградити у смислу додавања претежне или компатибилне намене зоне у којој се налазе, уз поштовање основних урбанистичких параметара, правила грађења и специфичних правила за дату зону. – постојећи објекат, који се налази унутар предметне катастарске парцеле и који својом висином, степеном заузетости и положајем на парцели не испуњава неко од правила за изградњу нових објеката у оквиру зоне, не може се доградити и надградити, већ је дозвољена само његова реконструкција, адаптација, санација, као и радови на инвестиционом и текућем одржавању, у оквиру постојећег габарита без повећања БРП; – за интервенције на постојећим објектима на парцелама које се налазе у заштитној зони далековода, потребно је прибавити услове и сагласност надлежног управљача инфраструктуре (ЕПС дистрибуција); – на постојећим стамбеним објектима који се налазе у заштитној зони далековода могуће је извођење радова искључиво на санацији, инвестиционом и текућем одржавању;
Слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – На нивоу грађевинске парцеле обезбедити минимум 30 % зелених површина у директном контакту са тлом; – Зелене површине планирати са минималним процентом заступљености аутохтоних врста зеленила од 50%.
Паркирање	<p>Паркирање за постојеће и нове објекте решавају у оквиру предметне грађевинске парцеле, у склопу објекта или изградњом гараже или паркинга на отвореном.</p> <p>Потребан број паркинг места одредити у складу са планираном наменом објекта према нормативу:</p> <p>Становање</p> <p>1.1 ПМ / стамбеној јединици</p> <p>Комерцијални садржаји</p> <p>1 ПМ на 50 м² НГП продајног простора трговинских садржаја</p> <p>1 ПМ на 60 м² НГП административног/пословног простора</p> <p>1 ПМ на 2 постављена стола са по 4 столице</p> <p>1 ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије</p> <p>1 ПМ на 50 м² корисног простора пословних јединица</p> <p>1 ПМ/пословној јединици корисне површине мање од 50 м²</p> <p>– у случају доградње/надградње постојећих објеката, као и у случају изградње другог објекта на парцели (уз задржавање постојећег) неопходно је на предметној парцели обезбедити одговарајући број паркинг места и за постојеће објекте;</p> <p>– уколико је габарит подземне етажне гараже ван надземног габарита објекта, горња плоча гараже на равном терену мора бити усклађена са преовлађујућом котом терена, насута земљом и партерно уређена.</p>
Правила за изградњу гаража	<ul style="list-style-type: none"> – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за положај објекта, као за стамбене објекте.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна етажа са равним или плитким косим кровом (максималног нагиба 15°), као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – висина наитка 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. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукрут, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – 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 (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – санација непланских формираних блокова (С4)	
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена, односно транспарентном оградом до висине од 1,40 m (или комбинацијом ове две ограде) – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних сенгупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15)

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

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), овај план представља основ за издавање информационе локације и локацијских услова за потребе израде одговарајуће документације у поступку изградње, доградње, надградње, реконструкције објеката и уређење и опремање површина јавне намене. Такође, план представља основ за израду пројеката парцелације или препарцелације, као и основ за формирање грађевинских парцела јавне намене.

Овим планом су планиране грађевинске парцеле јавне намене, намењене изградњи јавних саобраћајних површина (САО1, САО2, САО3 и САО4). Планиране су грађевинске парцеле СП1, СП2, СП3 и СП4, које су дефинисане аналитичко геодетским елементима.

Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације или препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Катастарске парцеле земљишта остале намене, које својим положајем, геометријом и површином одговарају планском решењу, као и минимално прописаним условима правила грађења за зоне, могу се у катастарском оперативу формирати као грађевинске парцеле и директно спроводити.

За све грађевинске парцеле, које према постојећем стању имају директан приступ на јавну саобраћајну површину, могу се издавати локацијски услови до изградње планираних саобраћајница, уколико имају приступ са саобраћајница које се уклапају у планирано саобраћајно решење.

Кроз даљу разраду јавних саобраћајних површина, односно израду техничке документације за изградњу саобраћајних површина, могућа је корекција дефинисаних нивелета и попречних профила у смислу организације планираних садржаја унутар профила, укључујући распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре, у оквиру дефинисане регулационе ширине саобраћајнице, без измена предметног плана.

За све интервенције на постојећим објектима и изградњу нових објеката у оквиру привредно-комерцијалне зоне (П2) и зоне комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3), неопходно је, пре прибављања грађевинске дозволе, односно другог акта којим се одобрава извођење радова на постојећим објектима, надлежном органу за заштиту животне средине поднети захтев за одлучивање о потреби проце-

не утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08). У случају решења о неприступању изради Студије о процени утицаја на животну средину, носиоци планираних пројеката су у обавези да поштују све услове и мере прописане Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia”, Градска општина Сурчин.

За изградњу свих објеката у оквиру Привредно-комерцијалне зоне (П2) и Комерцијалне зоне у зони ниске спратности (К3) неопходно је прибављање сагласности на техничку документацију МУП – Сектора за ванредне ситуације – Управе за ванредне ситуације у Београду.

За изградњу саобраћајница, нових објеката, као и у случају интервенција на постојећим објектима, који се налазе унутар заштитног инфраструктурног појаса железничке пруге, обавезно је прибављање услова и сагласности на техничку документацију од стране надлежног управљача инфраструктуре (ЈП „Железнице Србије”).

За парцеле које се налазе у заштитној зони далековода (зоне П2 и С4), неопходно је прибавити услове и сагласност на техничку документацију од стране надлежног управљача инфраструктуре (ЕПС дистрибуција), за све интервенције на постојећим објектима и изградњу нових објеката.

1. Однос према постојећој планској документацији

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације за комплекс „Virginia”, Градска општина Сурчин, мења се и ставља ван снаге, у границама преклапања са предметним планом:

– ГП са елементима регулационог плана за изградњу мреже објеката за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци, („Службени лист Града Београда”, број 22/01), тако што се мења положај водоводних инсталација у попречном профилу улице;

– РП деонице Ауто-пута Е-75 и Е-70, Добановци – Бувањ поток, („Службени лист Града Београда”, број 13/99);

Тако што се мења регулационо решење дела саобраћајнице Браће Николић, а профил саобраћајнице се уклапа у постојећи профил Војвођанске улице;

2. Разрада кроз урбанистичко-техничку документацију

Израда пројекта препарцелације и парцелације

Неопходна је израда пројеката парцелације и препарцелације за катастарске парцеле за које постоји потреба за укупњавањем или деобом. Парцелација и препарцелација на земљишту осталих намена може се вршити изградом урбанистичко-техничке документације (пројекат парцелације или препарцелације) у складу са општим и посебним правилима за зоне дефинисане овим планом, по Законом утврђеној процедури. Кроз израду пројеката парцелације/препарцелације, обавезно је планирање грађевинских парцела без остатка, односно површине које не задовољава услове плана за минималну површину грађевинске парцеле.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина (P=1:1.000)
2. Планирана намена површина
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима (P=1:1.000)

4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење (P=1:1.000)
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти (P=1:1.000)
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти (P=1:1.000)
7. Гасоводна мрежа и објекти (P=1:1.000)
8. Синхрон-план (P=1:1.000)
9. Инжењерско-геолошка карта (P=1:1.000)

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Општа документација
 - 1.1 Регистарција предузећа
 - 1.2 Лиценца одговорног урбанисте
 - 1.3 Одлука о приступању изради плана
 - 1.4 Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
2. Подлоге за израду плана
 - катастарска подлога (Републички геодетски завод)
 - катастар водова (Републички геодетски завод)
 - катастарско топографски план са границом плана детаљне регулације
 - геотехнички елаборат за потребе израде плана детаљне регулације
3. Подаци о постојећој планској документацији
 - 3.1 Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX)
 - 3.2 Извод из ГП са елементима регулационог плана за изградњу мреже објеката за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци („Службени лист Града Београда”, број 22/01);
 4. Анализа и опис постојећег стања
 5. Елаборат за рани јавни увид
 6. Услови и мишљења јкп и других учесника у изради плана
 7. Извештај о раном јавном увиду
 8. Извештај о стручној контроли нацрта плана
 9. Извештај о јавном увиду у план детаљне регулације
 10. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
 - 10.1 Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације
 - 10.2 Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Д.01 Приказ ширег окружења са прегледом стечених урбанистичких обавеза
 - Д.02 Предметно подручје – анализа затеченог стања
 - Д.03 Структура земљишта у обухвату плана – подаци о праву својине / коришћења земљишта
 - Д.04 Структура земљишта у обухвату плана – подаци о начину коришћења земљишта
 - Д.05 Намена површина – Одступање од плана вишег реда
- Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”

Скупштина Града Београда

Број 350-174/20-С, 29. маја 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације подручја између саобраћајница: Стефана Првовенчаног, Војислава Илића, Мокролушке нове и Кружног пута – Падина, Градске општине Вождовац и Звездара -----	1
План детаљне регулације за комплекс „Virginia”, Градска општина Сурчин -----	28

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15