



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 10

22. фебруар 2023. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 21. фебруара 2023. 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, 9/20 и 52/21) 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

ДЕЛА БЛОКА 51 НА НОВОМ БЕОГРАДУ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изradi плана детаљне регулације (у даљем тексту: План) приступило се на иницијативу привредног друштва Урбанистички центар доо Београд, како би се створили услови за изградњу, будући да је предвиђена обавезна израда плана детаљне регулације.

ГРАНИЦА

Граница плана обухвата део Блока 51 на Новом Београду, између улица Партизанске авијације, Марка Челебоновића, Рајкове, Сурчински пут и Смолућке, на Новом Београду, укупне површине ≈35,15 ha.

Планом су обухваћене катастарске парцеле 745, 743/1, 768/1, 769, 770, 735, 734/2, 793/4, 771, 772, 776, 777, 773, 779, 775, 774, 780, 778, 781, 783, 784/1, 784/2, 792, 793/5, 791, 736, 786/2, 786/1, 787, 788, 1528, 1529, 1530/1, 1530/2, 1532, 1533, 1534, 1531, 793/2 и делови катастарских парцела: 765, 733/1, 502/2, 477/3, 785/4, 797/1, 733/2, 763/2, 767/9, 767/12, 767/4, 6648, 6746/1, 6723/1, 6747/1, 793/1, 1557/1 и 6723/1 све КО Нови Београд, ГО Нови Београд.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, по питању броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог бр. 1: „Граница плана и постојеће стање”.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду плана, представљају:

– Одлука о изради плана детаљне регулације дела Блока 51 на Новом Београду, градска општина Нови Београд

(„Службени лист Града Београда”, број 115/19) – у даљем тексту: одлука);

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) – у даљем тексту: закон;

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) – у даљем тексту „Правилник”.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), заменик начелника Градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину под IX-03 бр. 350.14-57/2020 од 6. новембра 2019. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 115/19.

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – у даљем тексту: ПГР (по коме су у обухвату плана предвиђене површине јавне намене: објекти и комплекси јавних служби, инфраструктурни објекти и комплекси и мрежа саобраћајница; и површине осталих намена: комерцијални садржаји, мешовити градски центри, привредне зоне, површине за становање и остале зелене површине) и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – у даљем тексту ПГРСЗП *по коме су у обухвату плана предвиђени блокови, зеленило у оквиру регулације саобраћајница и трасе дрвореда).

2. Правила уређења

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Границом плана обухваћене су постојеће површине:

- Јавне намене;
- Мрежа саобраћајница;
- Инфраструктурни објекти и комплекси – постојећа ТС „Београд 5” и друге површине;
- Површине за објекте и комплексе јавних служби – институти и научноистраживачки центри (Научни институт за ветеринарство Србије) и
- Површине за објекте и комплексе јавних служби – државна управа, државне административне службе.

- Остале намене;
- Привредне зоне;
- Површине за спортске објекте и комплексе (спортско-рекреативни комплекси);
- Неизграђене површине и
- Комерцијални садржаји.

У обухвату постоје објекти привременог и сталног карактера изграђени без грађевинске и употребне дозволе.

Графички прилог: „1 – ГРАНИЦА ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ” Р=1:1.000

Планиране намене површина су:

- Површине јавне намене;
- Мрежа саобраћајница;
- Инфраструктурни објекти и комплекси;
- Површине за објекте и комплексе јавних служби – предшколска установа;
- Површине за објекте и комплексе јавних служби – институти и научноистраживачки центри (Научни институт за ветеринарство Србије);
- Површине за објекте и комплексе јавних служби – државна управа, државне административне службе и
- Јавне зелене површине.
- Површине осталих намена:
- Комерцијални садржаји;
- Површине за становање;
- Привредне делатности;
- Спортски објекти и комплекси и
- Остале зелене површине.

Графички прилог: „2 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА” Р=1:1.000

УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

УЛИЧНА МРЕЖА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметни простор се налази у близини Булевара Арсенија Чарнојевића (ауто-пут), са којим остварује везу преко петље „Национал”, и који му омогућује квалитетну везу са осталим деловима града.

Ободним делом плана налазе се саобраћајнице које представљају основу саобраћајне мреже овог дела града и то: са јужне стране Улица Марка Челебоновића и са источне стране Улица партизанске авијације (у постојећем стању обе у рангу улице првог реда). Такође, са западне стране у обухвату је Рајкова улица и Сурчински пут, обе у рангу улице другог реда. Остале саобраћајнице припадају секундарној уличној мрежи.

У регулацији улица Марка Челебоновића и Партизанске авијације изведене су бицикличке стазе.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Планирани концепт развоја уличне мреже у оквиру простора обухваћеног границом Плана заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX).

Улица Марка Челебоновића, уместо улице првог реда добија ранг магистрале, Улица партизанске авијације остаје у рангу улице првог реда (и није дозвољен директан колски приступ са Улице партизанске авијације него само преко секундарне саобраћајне мреже), Улица Рајкова – Сурчински пут остаје у рангу улице другог реда.

Приказане ободне саобраћајнице примарне мреже: Улица Марка Челебоновића и Улица партизанске авијације, приказане су у складу са изведеним стањем саобраћајница,

а у оквиру регулационих линија дефинисаних Планом генералне регулације. Улица Рајкова, у оквиру границе овог плана, дефинисана је у складу са регулацијом дефинисаном у Плану генералне регулације, као и са рангом саобраћајнице што значи проширење у односу на постојеће стање. Планиран је попречни профил укупне ширине 18,0 m, који у себи садржи коловоз ширине 7,0 m, обострано ивично зеленило ширине 3,0 m и обостране тротоаре ширине 2,5 m.

Остале саобраћајнице у оквиру границе плана део су секундарне мреже градских саобраћајница и потребно је да обезбеде приступ планираним садржајима. Планиране су као двосмерне улице ширине регулације 10,0 m, са коловозом ширине 6,0 m и обостраним тротоарима од 2,0 m.

Приликом дефинисања ситуационог плана секундарне саобраћајне мреже узети су у обзир постојећи далеководи, чије каблирање се не планира, а посебно они од 220 kV, тако да постојећи стубови не буду угрожени, а да саобраћајна матрица буде ортогонална. Нивелациони план ових саобраћајница биће предмет израде техничке документације а на основу дефинисаних висинских kota у раскрсницама које су планиране тако да нема знатног издизања у односу на постојеће стање топографије, на такав начин да буду усклађене са мрежом далековода на предметној локацији.

Елементи ситуационог плана, подужог профила и попречни профили планираних саобраћајница у оквиру границе плана приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг-места за планиране садржаје обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, на основу норматива минимум за:

- становање: 1,1 ПМ по стану;
- трговина: 1ПМ на 50 m² нето продајног простора;
- пословање: 1 ПМ/60 m² НПП;
- угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице;
- хотел: 1ПМ/2–10 кревета у зависности од категорије;
- шопинг молови, хипермаркети: 1 ПМ на 50 m² продајног простора;
- пословне јединице: 1ПМ/50 m² корисног простора или 1ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²;
- производне хале: 1ПМ на 100 m² БРГП или 1ПМ на четири једновремено запослених;
- привредни објекти, магацини: 1ПМ на три једновремено запослена;
- Стадиони и спортске хале: 1 ПМ на два запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+1ПМ на 10 седишта;
- За аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама, али не мање од 2ПМ;
- Спортски центри: 1ПМ на на 50 m² БРГП и
- државна администрација: 1 ПМ на 60 m² БРГП.

За Предшколске установе потребно је обезбедити 1ПМ на једну групу деце, ван парцеле.

На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг-места за инвалиде, 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).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

Одводњавање саобраћајних површина планирано је у систему затворене кишне канализације а у складу са условима надлежних предузећа.

Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница утврдити сходно оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања.

Површинска обрада тротоара се планира са завршном обрадом прилагођена пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања лица са инвалидитетом.

За Рајкову улицу (Сурчински пут) обавезно је прибављање услова ЈКП „Београдски метро и воз”, који ће прецизирати услове изградње.

ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ

Концепт развоја јавног градског превоза путника који опслужује предметни простор, заснован је на плану развоја јавног саобраћаја према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и развојним плановима Секретаријата за јавни превоз, према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које саобраћају улицама Марка Челебоновића, Партизанске авијације и Рајковом.

Такође, у наредном периоду планирана је реорганизација мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Поред постојећих стајалишта која се задржавају, планирано је и успостављање стајалишта у Рајковој улици.

Према Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21), планирано је вођење трамвајске пруге Улицом Марка Челебоновића која је у обухвату Плана са јужне стране. Даље спровођење планирано је израдом урбанистичког пројекта у оквиру постојеће регулације ове деонице Улице Марка Челебоновића.

Према условима ЈКП „Београдски метро и воз” у току је израда идејног пројекта са студијом оправданости и студијом о процени утицаја на животну средину на делу од Бежаније до Миријева. На делу од планираног депоа метроа на Бежанији до железничке станице Земун, траса метроа се простира Улицом Марка Челебоновића и даље улицом Сурчински пут према КБЦ „Бежанијска коса”. Предвиђена је изградња метро станица у Улици Мака Челебоновића и у близини КБЦ „Бежанијска коса”, у складу са графичким прилогом из наведених услова који је приложен у документацији плана.

Коридором Улице сурчински пут планирана је изградња тунела метроа, која ће се вршити подземно (ТБМ машинном). У зони овог плана, горња ивица конструкције тунела је на дубини од око 9 m од коте терена.

У складу са горе наведеним приликом даљег спровођења зона уз наведену трасу као и предметне саобраћајнице, потребно је обезбедити заштитни и инфраструктурни појас метро система у складу са Законом о метроу и градској железници („Службени гласник РС”, број 52/21) кроз обавезну сарадњу са надлежном ЈКП „Београдски метро и воз” од којих је потребно тражити техничке услове за пројектовање.

Приликом израде техничке документације, Секретаријат за јавни превоз оставља могућност да по потреби врши корекцију дужина и промену позиција стајалишта у предметном простору 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.

/Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта 43–45, допис XXXIV-03 бр. 346.7-31/2021 од 14. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 15. јуна 2021. године)/

/ЈП „Путеви Београда”, Београд, Жоржа Клемансоа 19, допис III бр. 350-182/21 од 24. маја 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 26. маја 2021. године)/

/ЈКП „Београдски метро и воз”, Београд, Светозара Марковића 38–40, допис бр. 261-2/21 од 2. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 7. јуна 2021. године)/

/Секретаријат за саобраћај, Београд, 27. марта 43–45, допис IV-08 бр. 344.4-18/2021 од 16. августа 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 30. августа 2021. године)/

/Графички прилог: 3 – Регулационо-нивелационо решење Р=1:1.000/

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

По свом висинском положају предметни комплекс обухваћен границом плана припада првој висинској зони водоснабдевања Београда. Снабдевање водом овог подручја и шире је под доминантним утицајем примарних објеката водовода, црпне станице „Бежанија” на постројењу „Бежанија” и довода воде Ø1.200/1.000 mm који је изграђен Сурчинским путем до Угриновачке улице и везе на цевовод Ø1.000 mm у истој улици.

Постојећи магистрални цевовод Ø1.200 mm (В1С1200) трасиран је Сурчинским путем пролазећи поред кроз предметни план и доприноси уредном снабдевању водом.

Постојећи цевоводи у граници плана су:

- Ø1200 mm (В1С1200), Ø200 mm (В1Л200) и Ø160 mm (В1ПЕ160) – у Улици сурчински пут;
- Ø300 mm (В1Л300) у Улици Марка Челебоновића;
- Ø200 mm (В1Л200) – у Улици партизанске авијације;
- Ø150/Ø125 mm (В1ДЛ150/В1Л125) у Улици смолућкој;
- Ø1900 mm (В1Б1900) је тунел који пролази кроз предметно подручје код планираних намена С5 и К2.

Комплекс Блока 51 и постојећи објекти се снабдевају водом са примарних цевовода (преко дистрибутивних цевовода Ø150 mm, односно Ø200 mm) и то: цевовода Ø300 mm (ван границе овог плана) који је на супротној страни ауто-пута, цевовода Ø300 mm у Улици Марка Челебоновића и цевовода Ø200 mm у Улици партизанске авијације.

Постојеће стање сагледано је на основу података из услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирано решење

Услови за изградњу водоводне мреже

Решење водоснабдевања условљено је локацијом која припада првој висинској зони водоснабдевања, намени простора и стању изграђене односно планиране водоводне мреже.

Због велике важности водоводног тунела Ø1.900 mm за снабдевање водом становника на левој обали Саве око тунела се планира заштитни појас од 5,0 m од ивице тунела са обе стране.

Максимална кота фундаирања нових објеката може да буде на 15,0 m од калоте тунела.

Такође, није дозвољена градња објеката који могу угрожити постојећи тунел.

Поштоваће се заштитни коридор око цевовода Ø1.200 mm, који је обострано по 5,0 mm и у том простору није дозвољена изградња објекта или формирање грађевинских линија.

На предметни цевовод Ø1200 mm није дозвољено прикључење објеката.

Постојећи цевоводи димензија минимум Ø150 mm задовољавају потребе за водом на предметном подручју.

Планира се замена због дотрајалости постојећих цевовода Ø300 mm (В1Л300) у Улици Марка Челебоновића и Ø200 mm (В1Л200) – у Улици партизанске авијације, цевоводима истих димензија или већег пречника, односно мин. В1Ø300 mm у Улици Марка Челебоновића и мин. В1Ø200 mm у Улици партизанске авијације.

За снабдевање водом предметне локације планира се изградња водоводне димензија минимум Ø150 mm дуж улица Марка Челебоновића и Партизанске авијације са везама на водоводе који мењају постојеће водоводе у тим улицама.

Планира се замена због дотрајалости постојећег цевовода Ø125 mm у Улици смолућкој цевоводом минималног пречника Ø150 mm у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Планира се укидање постојећег цевовода Ø200 mm (В1Л200), односно Ø160 mm (В1ПЕ160) у Улици сурчински пут, цевоводом минималног пречника Ø150 mm у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем те улице.

Планирају се цевоводи секундарне дистрибутивне мреже у регулацији планираних саобраћајница који ће бити повезани са изграђеном мрежом.

Планира се секундарна улична водоводна мрежа минималног пречника Ø150 mm повезана са постојећим цевоводима Ø300 mm, Ø200 mm, односно Ø150 mm у прстенаст систем водоводне мреже блока 51.

Положај планиране уличне водоводне мреже планира се у јавним површинама, тротоарима планираних и постојећих саобраћајница, у свему према урађеном синхрон плану.

На уличној водоводној мрежи планирају се надземни противпожарни хидранти.

Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Уличну водоводну мрежу за потребе комплекса треба предвидети у свему према претходно уређеној инвестиционо – техничкој документацији, у складу са важећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У току даље израде урбанистичке техничке документације, ради дефинисања места прикључења на уличну градску водоводну мрежу неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, Изворишта, Београд, Делиградска 28, допис бр. 14-1/797/21 од 20. маја 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 25. маја 2021. године)/

/ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови водовода, Београд, Делиградска 28, допис 29474/1 14-1/ 796/21 од 8. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 9. јуна 2021. године)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1:1.000

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације предметно подручје припада „Централном” канализационом систему и то у делу где се канализација врши по сепарационом систему.

У оквиру предметног комплекса делимично је изграђена канализациона мрежа кишних и фекалних канала градског система дуж постојећих улица, према Главном пројекту саобраћајнице са пратећом инфраструктуром у делу блока 51 целине 1, 2, 3. и 4. („Им пројект”, 2007. године).

Изграђени су реципијенти за фекалне и атмосферске воде на рубном делу комплекса.

Постојећи канали за атмосферске воде нису у функцији пошто није изграђен пријемни колектор Ø1200 mm – Ø1.400 mm – Ø1.600 mm у Улици сурчински пут.

Непосредни реципијенти за употребљене воде су постојећи колектори ФБ80/135 cm у улицама Сурчински пут и Марка Челебоновића.

Фекалним колектором из правца Сурчинског пута употребљене воде се даље одводе до фекалног колектора Првомајска – Карађорђево трг – КЦС „Ушће”, који је ван границе овог плана. Фекални колектор у Првомајској улици је преоптерећен, док је капацитет КЦС „Ушће” већ искоришћен према постојећем стању.

Главни реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је кишни колектор „Бежанијска коса – река Сава” (АК 200/200 cm) у Улици др Хуга Клајна, који атмосферске воде спроводи према реци Сави, који је ван границе овог плана.

Локација плана, на основу установљеног концепта развоја канализације за предметно а и шире подручје, делимично је заокружена са аспекта канализације, пошто су изграђени неки примарни објекти (фекални колектор али не и кишни) и делови секундарне канализационе мреже.

У Улици партизанске авијације постоји кишни колектор ААЦØ400 mm – Ø800 mm – Ø1.000 mm и фекални канал ФАЦ Ø250 mm – Ø450 mm.

У делу саобраћајнице Смолућке изграђена је фекална канализација Ø250 mm (ФПВЦ250 mm) и кишна канализација Ø315 mm (АПВЦ315 mm).

На постојећу фекалну канализацију прикључени су постојећи објекти.

Постојеће стање сагледано је на основу података из услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирано решење

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације предметна локација Блока 51 припада „Централном” канализационом систему на делу где је заснован сепарациони систем канализације.

Усагласиће се хидротехничка решења из предметног плана са решењима из усвојене планске документације са којом се граничи:

– ПДР Блока 51 у Новом Београду (I фаза) („Службени лист Града Београда”, број 31/03);

– ПДР гробља за кућне љубимце („Службени лист Града Београда”, број 4/04).

Постојећи колектори, фекални ФБ80/135 cm у улицама Сурчински пут и Марка Челебоновића и атмосферски АК 200/200 cm у Улици др Хуга Клајна (ван границе овог плана) за пријем атмосферских и употребљених вода са територија Блока 51, условљавају концепт решења.

Главни реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је кишни колектор „Бежанијска коса – река Сава” (АК 200/200 см) у Улици др Хуга Клајна, који атмосферске воде спроводи према реци Сави, који је ван границе овог плана.

Мрежа атмосферских канала унутар блока је делимично изграђена, али без прикључка на реципијент, углавном према Главном пројекту саобраћајнице са пратећом инфраструктуром у делу Блока 51 – целине 1, 2, 3. и 4. („ИМ Пројект”, 2007. године).

Да би атмосферске воде могле да се одведу са предметне локације до главног реципијента, планира се изградња недостајућих кишних канала уличне мреже унутар блока и изградња кишног колектора Ø1.200 mm – Ø1.200 mm – Ø1.600 mm у Улици сурчински пут (Идејни пројекат кишног колектора у Улици сурчински пут у делу Блока 51 у Новом Београду, „ИМ Пројект”, 2008. године који је урађен након Главног пројекта саобраћајнице са пратећом инфраструктуром у делу Блока 51 – целине 1, 2, 3. и 4. („ИМ Пројект”, 2007. године). По овом идејном пројекту у близини раскрснице улица Сурчински пут и Марка Челебоновића, планирана је сифонска деоница, коју чине два паралелна цевовода Ø1200 mm.

Траса кишног колектора Ø1.200 mm – Ø1.200 mm – Ø1.600 mm у улици Сурчински пут дефинисана је у Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) (I фаза – 2. етапа) („Службени лист Града Београда”, број 27/22) непосредном применом правила грађења са елементима детаљне разраде – прилог НБ.10.2. Како је ППР-ом измењена траса кишног колектора потребно је Идејни пројекат кишног колектора у Улици сурчински пут у делу Блока 51 у Новом Београду („ИМ Пројект”, 2008. године) иновелирати.

Главни реципијент за употребљене воде су постојећи фекални колектори ФБ80/135 см у улицама Сурчински пут и Марка Челебоновића.

Колектором из правца Сурчинског пута се употребљене воде одводе до фекалног колектора у Првомајској улици и даље се колекторима спроводу до КЦС „Ушће” са испустом у реку Саву. Како је капацитет постојеће КЦС „Ушће” попуњен, поред ње планира се изградња КЦС „Ушће – Нова” која ће прихватати употребљене воде предметног блока и гравитирајућег слива, а затим сифоном испод реке Саве упућивати ка Интерцептору, који ће их даље спроводити све до ШПОВ „Велико село”.

Мрежа уличних фекалних канала унутар Блока 51 је делимично изграђена према Главном пројекту саобраћајнице са пратећом инфраструктуром у делу Блока 51 – целине 1, 2, 3. и 4. („ИМ Пројект”, 2007. године).

Идејним пројектом канализације у делу Блока 51 на Новом Београду („ИМ Пројект”, 2006. године, након кога је урађен и горепоменути Главни пројекат) решава се одвођење атмосферских и употребљених вода до Улице сурчински пут у складу са тада важећим урбанистичким плановима.

Уколико се предметним планом предвиђа значајније повећање прилива употребљених, а нарочито атмосферских вода (промена коефицијента отицаја), у односу на планирани урбанизам на основу којег је урађен „Главни пројекат канализације у делу Блока 51 на Новом Београду – целине 1, 2, 3. и 4” („ИМ Пројект”, 2007. године), неопходна је израда пројектне документације (ИП, ПГД, ПЗИ) у оквиру које би се извршила провера капацитета пројектоване и постојеће канализације, водити при том рачуна о максимално дозвољеној испуњености канала (кишни 100%, фекални 70%). На местима где се покаже недостатак капацитета предвидети одговарајуће појачање.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, могуће је кориговати нивелете и елементе попречног профила укључујући распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајница, а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

За прикључење атмосферских вода из предметног Блока 51 на Београдски канализациони систем, планира се завршетак изградње уличне канализације у складу са поменутом и недостајућом техничком документацијом и изградња непосредног главног одводника за атмосферске воде, планирани кишни колектор Ø1.200 mm – Ø1.400 mm – Ø1.600 mm у Улици сурчински пут.

За прикључење употребљених вода из планираних објеката предметне локације на београдски канализациони систем услов је изградња и пуштање у функцију планиране КЦС „Ушће – Нова”, као и пуштање у функцију постојећег фекалног колектора Цетињска – Карађорђево трг – Ушће.

У свим саобраћајницама планира се изградња недостајуће кишне и фекалне канализације са везом на одговарајуће реципијенте, колекторе у улицама Сурчински пут и Марка Челебоновића.

Минимални дозвољени пречник планиране секундарне уличне канализације је Ø250 mm за употребљене воде, а атмосферске канализације Ø300 mm.

Планира се канализација у коловозу, око осовине саобраћајница које пролазе кроз комплекс Блока 51, а према урађеном синхрон плану.

Цевоводи градске канализације планирају се у јавним површинама са обезбеђеним приступом возилима ЈКП БВК (колско – пешачка стаза минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад од минимум 4,5 m).

Загађене, зауљене атмосферске воде (са манипулативних површина и паркинга) морају са посебно третирати, спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и бензина, а тек потом упустити у градску канализацију.

Планирана улична канализациона мрежа за потребе комплекса планира се у свему према претходно урађеној инвестиционо – техничкој документацији и техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планира се гравитационо прикључење интерне мреже на градску канализацију, уколико је то изводљиво. У противном се планирају интерне црпне станице.

У току израде урбанистичке и техничке документације ради прецизног места прикључења на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.”

/ЈКП Београдски водовод и канализација, Услови канализације, Београд, Делиградска 28, допис 29474/1 I4-1/795/21 од 1. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 3. јуна 2021. године)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1:1.000

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

ОБЈЕКТИ НАПОНСКОГ НИВОА 110 И 220 KV

У оквиру предметног плана изграђени су следећи водови и објекти 110 и 220 kV у власништву „Електромрежа Србије” а.д.:

– ТС 220/110/35 kV инсталисане снага 1.200 MVA (4 ТР од по 250 MVA и 2 тр од по 100 MVA)

– 220 kV бр. 294А ТС Београд 5– ТС Обреновац,

- 220 kV др. 294Б ТС Београд 5 – ТС Обреновац
- 220 kV др. 250 ТС Београд 5 – ТС Обреновац,
- 220 kV др. 228 ТС Београд 5 – ТС Обреновац,
- 110 kV др. 1178А ТС Београд 5 – ТС Београд 9,
- 110 kV др. 1178Б ТС Београд 5 – ТС Београд 9,
- 110 kV др. 197А/1 ТС Београд 5 – ТС Београд 27,
- 110 kV др. 197Б ТС Београд 5 – ТС Београд 12,
- 110 kV др. 146А ТС Београд 5 – ТЕ-ТО Београд,
- 110 kV др. 146Б ТС Београд 5 – ТЕ-ТО Београд,
- 110 kV др. 104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5,
- 110 kV др. 104/10 ТС Београд 5 – Чвор Београд 9.

У обухвату предметног плана налази се постојећа траса кабловског вода 110 kV др. 1233/1 ТС Београд 5 – ТС Београд 41, који није у власништву „Електромержа Србије” а.д. али је у току потписивање Уговора о преносу права својине и преузимања надлежности из ОДС – ЕПС Дистрибуција над истим.

У оквиру предметног плана изграђени су следећи водови и објекти у власништву Инфраструктура железнице Србије а.д.:

- ДВ 110 kV Ж05А ТС Београд 5 – ЕВП Земун и
- ДВ 110 kV др. Ж05Б ТС Београд 5 – ЕВП Земун.

ОБЈЕКТИ НАПОНСКОГ НИВОА 35, 10 И 1 KV

За потребе снабдевања електричном енергијом постојећих потрошача електричне енергије изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1,10 и 35 kV.

Постојећи водови 35 kV изграђени су од постојеће ТС 220/110/35 kV „Београд 5” до постојећих 35/10 kV изграђених ван граница овог плана. Водови 35 kV изведени су подземно (кабловски) у склопу постојећих саобраћајних површина и осталих слободних површина. Постојећи водови 35 kV напајају постојеће ТС 35/10 kV и т35/10 kV о; „Земун центар”, „Земун 2”, „Земун Нови град”, „Нови Београд 2”, и „Икарус”.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на постојећу трансформаторску станицу (ТС) 220/110/35 kV У комплексу предметног плана. У предметном комплексу изграђено је више ТС 10/0,4 kV са мрежо водова 10 и 1 kV.

Водови 35,10 kV и 1 kV изграђени су подземно у тротарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО, постављеним на стубовима ЈО.

Планирано решење

Према Плану развоја преносног система и плану Инвестиција, унутар и у непосредној близини обухвата предметног плана планиране су следеће активности:

- Расецање ДВ 2x110 kV др. 1178АБ ради вођења у нову ТС 400/110 kV Београд 50,
- Увођење ДВ 110 kV др. 104/10 ТС Београд 5 – ТС Београд 9 у ТС Београд 5,
- Јачање преносне мреже на подручју Инђије и Старе Пазове (пројекат обухвата далеководе на потезу од ТС Београд 5 д ТС Инђија 2),
- Реконструкција ДВ 110 kV др. 104/1 и 104/2 ТС Београд 5 – ТС Београд 2 у двосистемски

Изградња прикључног вода за ТС 110/35 kV Београд 44 (Сурчин).

За потребе снабдевања електричном енергијом планираних потрошача електричне енергије потребно је изградити нову мрежу водова 1 и 10 kV као и потребан број ТС 10/0,4 kV За напајање планираних објеката потребно је изградити око 26 ТС 10/0,4 kV, капацитета 1x1.000 KVA. Планиране ТС 10/0,4 kV из-

градиће се у склопу грађевинских објеката и као слободностојећи објекти. Планирану мрежу водова 10 и 1 kV извести подземно. Напајање планираних ТС 10 /0,4 kV извести на планирану ТС 35/10 kV која ће се градити у оквиру предметног плана.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за кориснике планирана једновремена снага износи $P_j = 16.172,5 \times 0,7 = 11.320 \text{ KW}$.

На основу процењене једновремене снаге за планиран садржај планира се изградња 26 ТС10/0,4 kV снаге 1.000 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Тачна локација планиране ТС, у оквиру плана и инсталирана снага трансформатора одредиће кроз израду техничке документације а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у објектима под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица 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 зида просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС као слободностојећи објекти изградити под следећим условима:

- за ТС предвидети простор димензија 5 x 6 m;
- колски прилаз планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4, својим димензијама и распоредом треба да послужу 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.

Постојећу мрежу 10 kV усагласити са планираним решењем електричне мреже у обухвату и контактном подручју.

Напајање предметног обухвата биће из планиране ТС 35/10 kV „Национал” инсталисане снаге 2 x 8 MVA, капацитета 2 x 12,5 MVA. Планирану ТС 35/10 kV изградити у северном делу обухвата, уз планирану саобраћајницу. Плани-

рану ТС 35/10 kV предвидети са постројењем 35 kV и 10 kV смештеног у згради и трансформаторима на отвореном простору. За смештај ТС 35/10 kV предвидети простор од 30 x 25 m. Комплекс ТС треба оградити заштитном оградом потребне висине. По уградњи трансформатора потребно је обавити контролна мерења нивоа буке коју стварају трансформатори. Ако ова мерења покажу да су премашене дозвољене вредности, потребно је урадити пројекат заштите околине од буке у ком ће се дефинисати диспозиције и карактеристике потребних звучних изолација (постављање звучно изолационо-апсорбционих акустичких баријера у комбинацији са противпожарним зидовима око трансформатора).

Прикључак планиране ТС 35/10 kV извести на постојећу ТС 220/110/35 kV „Београд 5” са кабловским водовима 35 kV. Планиране водове поставити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина у рову потребних димензија.

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). Ее водове постављати паралелно постојећим и дуж Планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО 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.

Напајање јавног осветљења вршити из планираних ТС.

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

Постојећи надземни водови 110 kV, веза између ТС 220/110/35 kV „Београд 5” и ТС 110/10 kV Београд 27 ће се каблирати како је дато планом вишег реда (ПГР). Деоница ДВ 104/10 испред ТС Београд 5 се измешта, тако да се прикључак ДВ премешта у нови део постројења 110 kV и на овај начин се ослобађа извод за прикључак надземног вода 110 kV ка ТС Београд 44 (Сурчин). Нови део вода 110 kV биће изведен на стубовима потребне висине и биће усаглашен са осталим објектима на том делу.

Заштитни појас за трансформаторску станицу Београд 5 износи 30 m, за водове 110 kV растојање износи 25m са обе стране вода, мерено од крајњих фазних проводника, а за водове 220 kV то растојање износи 30 m обострано, мерено од крајњих фазних проводника. Минимално растојање било ког дела стуба од планираних објеката износи 12 m. Угао укрштања водова далековода са интерним саобраћајницама

износи 30 степени. Заштитни појас за каблове износи 2m за напонски ниво 110 kV. У заштитном појасу кабла дозвољена је градња инфраструктурних објеката од јавног интереса, уз сагласност ЕМС-а и израду неопходне документације из области заштите животне средине. У заштитном појасу електроенергетских објеката ЕМС-а потребно је извршити испитивања нејонизујућих зрачења, тј. мерења јачине електричног поља и магнетске индукције (а по потреби и урадити прорачун), као и мерење буке у животној средини.

Градња у у заштитном појасу далековода, кабловских водова или трансформаторске станице могућа је ако се испуне услови „Електромрежа Србије” који ће се уградити у елаборат који ће израдити инвеститор, уз обавезну израду неопходне документације из области заштите животне средине.

/Електродистрибуција Србије, Нови Београд, Булевар уметности 12, допис 82100 СР; 01110 МГ, 2518/21 од 17. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 16. августа 2021. године) и 2518-1/21 од 21. јануара 2022. године/

/Електромрежа Србије а.д., Београд, Кнеза Милоша 11, допис 130-00-УТД-003-672/2021-002 од 31. маја 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 31. маја 2021. године) и 511-00-ОРР-152022 од 26. јануара 2022. године /

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1:1.000

ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

Од инфраструктурних објеката и комплекса, у оквиру плана постоје и задржавају се површине за постројења и водове ТС 220/110/35 kV „Београд 5”, као и неопходних објеката (стубова) за постојеће и планиране водове.

Постојећа ТС 220/110/35 kV „Београд 5”

ТС задржава постојећу површину. Дозвољена је изградња и реконструкција постојећих постројења. Индекс заузетости парцеле је максимум 20%, дозвољена спратност П+1, с тим да елементи трафо-станице и њене опреме не улазе у обрачун индекса заузетости и њихова висина зависи од технолошких потреба.

Планирана ТС 35/10 kV „Национал”

Планирана површина парцеле је 30 x 25 m. Индекс заузетости парцеле је максимум 50%, дозвољена спратност П+1, с тим да елементи трафо-станице и њене опреме не улазе у обрачун индекса заузетости и њихова висина зависи од технолошких потреба.

Површине за стубове далековода

Стубови далековода налазе се на постојећим катастарским парцелама, приближних димензија 10 x 10 m. Индекс заузетости је максимум 100%, дозвољена висина у складу са технолошким захтевима.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

Ово подручје припада подручној АТЦ „Бежанија”.

У оквиру границе плана изграђени су тк водови и тк канализација телекомуникациони (тк) објекти. Постојећа тк канализација и тк водови изведени су подземно у рову потребних димензија

Планирано решење

Потребе за новим прикључцима биће решене у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 835.

За планиране објекте предвиђа се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

Планирати подземну тк мрежу и обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Кроз постојећу и планирану тк канализацију положити телекомуникационе каблове, обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима.

Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрација, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу.

Испред сваког објекта у оквиру Плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга. У том смислу, дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

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

/Министарство трговине, туризма и телекомуникација, Сектор за електронске комуникације и поштански саобраћај, Београд, Немањина бр. 22–26, допис бр. 350-00-00019/2021-03 од 3. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 9. јуна 2021. године)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1:1.000

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

ЈП „Србијагас” дефинисао је услове за изграђене дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви максималног радног притиска (МОП) 4 бара и услове за изградњу планиране дистрибутивне гасне мреже од ПЕ цеви за МОП 4 бар.

Снабдевање природним гасом остварено је преко постојеће градске дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви, пречника ф 168,3 x 4 и радног притиска МОП 16 бар. Јужно од ауто-пута, у северном делу блока 51, изграђена је и у експлоатацији мерно-регулациона станица МРС „Блок 51” капацитета 2.700 m³/h. Тренутно се природним гасом снабдевају сви корисници на простору комплекса „Imel Group”, и сви постојећи комерцијални садржаји и постојеће становање дуж саобраћајнице Партизанске авијације. Ово су све објекти изван граница овог плана, али у непосредном контакту са простором који се разматра и за који је планиран капацитет поменуте МРС „Блок 51”. У границама Плана су прикључени неки од корисника. Извршено је и повезивање енергетског блока гробља на Бежанији, али није стављено у експлоатацију. Полиетиленски гасовод је изграђен дуж са-

обраћајнице Сурчински пут и има пречник d 125. Повезивање је остварено преко постојеће дистрибутивне мреже од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар.

Планирано решење

Израђена је техничка документација за северни део Блока 51, која је обухватила и делове овога плана (обухваћен је Научни институт за ветеринарство) али до реализације конверзије (замена горива на котловима Института) још није дошло.

Сва снабдевања природним гасом планирају се са постојеће и планиране дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских гасовода на радном притиску до 4 бара, са постојеће мерно-регулационе станице „Блок 51”.

Гасоводне трасе планирају се у регулационим профилима постојећих и планираних саобраћајница, по правилу у тротоарима. Свако правно лице ће изградити мерно-регулациону станицу (МРС), регулациону станицу или кућни гасни прикључак, потребних капацитета у границама своје грађевинске парцеле. Природни гас је одорисан, а свака станица мора имати мерач протока природног гаса.

Процена капацитета за топлотном енергијом и количинама природног гаса, а према планираним капацитетима је следећа:

- количина топлотне енергије 24.347 kW, односно
- количина природног гаса 2.559 m³/h

Капацитети и просторна расподела су дефинисани у складу са планираним капацитетима намена и енергетско ефикасним енергетским потребама за грејање и вентилацију. Трасе планираних гасовода синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При изради предметног плана потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и дубине укопавања гасовода у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у поменутом условима).

/ЈП Србија гас, Сектор за развој, Београд, допис бр. 06-07/11401 од 28. маја 2021. године / 06-07/10625 од 19. маја 2021. године (526/21) (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 31. маја 2021. године)/

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1:1.000

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

У границама предметног плана нема изграђене топловодне инфраструктуре из система даљинског грејања. У непосредној близини је, до и преко раскрснице улица Партизанске авијације и Марка Челебоновића изграђен топловод ф 457,2 x 6,3 mm и топловоди мањег пречника јужно уз Улицу Марка Челебоновића: предизоловани топловоди пречника ф 219,1/ 315 и ф 168,3 / 250 mm из система ТО „Нови Београд”.

Планирано решење

Условима ЈКП „Београдске електране” констатовано је да предметна локација припада дистрибутивном систему грејног подручја топлане ТО „Нови Београд” на правцу дејства магистралног топловода М4а.

Режим рада дистрибутивног система на примарном делу топловодних инсталација је на температурном опсегу 120/55°C и називном притиску NP 16.

Потрошачи могу користити топлотну енергију за потребе грејања и вентилације током грејне сезоне, а без припреме топле воде.

Повезивање корисника је индиректно преко измењивачке топлотне подстаннице.

Место прикључења планиране топловодне дистрибутивне мреже је на постојећи дистрибутивни предизолирани топловод пречника ϕ 219,1/ 315 mm на јужној страни Улице Марка Челебоновића у висини планиране Улице нова 1.

Планирану топловодну инфраструктуру потребно је Планом предвидети дуж свих саобраћајница и обезбедити коридоре по правилу испод коловоза. Дубина полагања планираних топловода је минимум 60 cm испод нивелете коловоза. На раскрсницама саобраћајница планирати топловодне коморе тако да не ремете нивелете коловоза са поклопцима отпорним за тежак саобраћај.

Топловоде поставити у следећим саобраћајницама:

– Дуж Улице сурчински пут дистрибутивни топловод пречника ϕ 219,1/ 315 mm,

– Дуж Рајкове улице (у наставку Сурчинског пута до Марка Челебоновића) дистрибутивни топловод пречника ϕ 168,3/ 250 mm,

– Дуж Улице нова 5 (од границе плана према Сурчинском путу) дистрибутивни топловод пречника ϕ 114,3/ 200 mm,

– Дуж Улице нова 4 (од Рајкове улице до Улице нова 1) дистрибутивни топловод пречника ϕ 219,1/ 315 mm,

– Дуж Улице нова 3 (од Рајкове улице до Улице нова 1) дистрибутивни топловод пречника ϕ 139,7/ 225 mm,

– Дуж Улице нова 1 (од границе плана према Ул. Марка Челебоновића) дистрибутивни топловод пречника ϕ 219,1/ 315 mm,

– Дуж Улице нова 2 (од Ул. нова 1 до Ул. партизанске авијације) дистрибутивни топловод пречника ϕ 114,3 / 200 mm,

– У наставку Улице нова 3 (од Ул. нова 1 до Ул. партизанске авијације) дистрибутивни топловод пречника ϕ 114,3 200 mm,

Пртеж са планираним дистрибутивним топловодима приказан је у синхрон-плану инсталација.

Предложено је проширење предметног плана за прикључење планираног топловода пречника ϕ 219,1 / 315 mm, на прелазу Улице Марка Челебоновића са везом за постојећи предизолациони топловод топлификационог система ТО „Нови Београд”.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне топлотне подстаннице. Просторија за топлотна подстанница је у објекту корисника, обично у подрумској (техничкој) етажи у делу објекта најближем планираном топловоду. Просторију предајне подстаннице за смештај комплетне инсталације, према потребном капацитету подстаннице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14). Просторија подстаннице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Коридоре за планираних топловода ускладити са осталим инфраструктурним водовима, тако да се испоштује минимално дозвољена растојање.

/ЈКП „Београдске електране”, Београд, Савски насип 11, допис X-2731/3 од 3. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 7. јуна 2021. године)/

Графички прилог: лист бр.5 – „Синхрон-план инсталација” Р=1:1.000

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру подручја детаљне планске разраде, изузев нападајућег зеленила у регулацији саобраћајница Марка Челебоновића и Партизанске авијације, које чине дрвореди у склопу ивичних травњака, нису евидентиране јавне зелене површине.

У склопу постојећих јавних и осталих намена евидентирано је неравномерно присуство разноврсне вегетације вишедценијске старости различитог порекла, у периоду физиолошке зрелости.

Плански заснован постојећи зелени фонд са квалитетном вегетацијом у пуној функционалности и декоративно-сти евидентиран је у оквиру површина јавне намене – објеката и комплекса јавних служби (државне управе и научног института), а делимично и у склопу површина остале намене – привредне зоне, спортско-рекреативних комплекса и комерцијалних садржаја.

С обзиром на значајно учешће неизграђених површина, значајно је и присуство самоникле вегетације различитих степена сукцесије. Независно од порекла, евидентирани су квалитетни појединачни примерци и групације, који су вредни заштите и уклапања у новопланирано решење, који уз одговарајући третман могу представљати основу за допунску садњу и формирање функционалних припадајућих зелених површина у склопу планираних намена.

Приликом израде пројектне документације потребно је урадити ажурне катастарско-топографске подлоге са снимљеном вегетацијом у границама разраде и појасу минимум 5 m ширине и извршити детаљну валоризацију постојеће вегетације, како би се очувало квалитетно зеленило и уклопило са постојећим у контактном подручју. Уколико је проценат зеленила са високом вегетацијом већи од минималних процената зеленила прописаних планом, потребно је очувати квалитетне саднице у највећој могућој мери.

Јавне зелене површине

Јавне зелене површине, планирају се као заштитни појас – тампон зона између предшколске установе и саобраћајнице Марка Челебоновића, у ширини око 35 m. У овим површинама дозвољено је сађење ниског и високог растиња, као и постављање мобилијара.

/ЈКП „Зеленило – Београд”, Београд, Рајкова 15, допис бр. 10719/1 од 4. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 14. јуна 2021. године)/

ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Ј1 – Предшколске установе

Предшколска установа планира се близу површина намењених становању, постојећих стамбених комплекса у контактном подручју и планираних стамбених и спортских садржаја. Процењени број деце предшколског узраста, у оквиру граница плана износи око 145.

Грађевинска парцела има директан прилаз са јавне површине, али са саобраћајнице нижег ранга. Максимална дозвољена спратност објеката је П+1. Установа је планирана за капацитет од 150 деце. Површина парцеле рачуна се по параметру 25 m² по детету (не мање од 15 m²), а планирана површина премашује тај параметар. Минимални БРГП износи 1.050 m², површина дворишта минимум 1.200 m², површина игралишта минимум 450 m², травнате површине у директном контакту са тлом минимум 450 m². Индекс заузетости парцеле је максимум 50%, минимални проценат слободних и зелених површина је 40%. Игралиште се опрема у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта „Службени гласник РС”, број 41/19.

Двориште мора бити ограђено оградом висине минимум 1,5 m. У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm. Правац постављања преграда је вертикалан (без хоризонталних елемената), са капијом ван домаћаја деце, заштићеном сигурносном бравом. Постављање живе ограде дозвољено

је у комбинацији са жичаном оградом. Паркинг је планиран ван ограде предшколске установе, у регулацији саобраћајнице Нова 3. За изградњу планираног објекта неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена. Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. Приликом пројектовања предшколских установа придржавати се Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19).

ОСНОВНЕ И СРЕДЊЕ ШКОЛЕ

За планирану популацију, процењује се увећање броја ученика основних школа за око 100, а средњих школа око 50. У складу са расположивим подацима из ППР-а, у петнаестоминутној изохрони од стамбене зоне у обухвату плана, налази се шест постојећих основних школа и једна планирана, као и једна планирана средња школа. Постојеће основне школе у целини Х углавном не задовољавају захтев за 22–25 m² површине комплекса по ученику у смени – ОШ „Борислав Пекић” (10,96 m²/уч. односно 1.379 ученика у две смене); ОШ „Јован Стерија Поповић” (23,34 m²/уч. односно 1.164 ученика у три смене); ОШ „Милан Ракић” (13,77 m²/уч. односно 828 ученика у две смене); ОШ „Драган Лукић” (19,84 m²/уч. односно 850 ученика у једној смени). Додатни капацитети могу се добити увођењем додатне смене у школи са једном сменом, а планирана је и нова основна школа у насељу Бежанијска коса. У целини IX основне школе задовољавају услове неопходне површине по ученику – ОШ „Буро Стругар” (39,91 m²/уч. односно 440 ученика у једној смени) и ОШ „Ратко Митровић” (39,37 m²/уч. односно 360 ученика у једној смени). Планирана средња школа на Бежанијској коси треба да има површину по ученику 15–30 m², оптимално 25 m²/уч. На основу наведених података, закључује се да постоје додатни капацитети у постојећој и планираној мрежи образовних установа у петнаестоминутној изохрони од предметне локације и да није економски оправдана изградња нове установе основног и средњег образовања. Графички извод из приказа мреже установа у складу са планским основом је саставни део документације плана.

/Завод за унапређење образовања и васпитања, Београд, Фабрисова 10, допис бр. 874/2021 од 24. маја 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 11. јуна 2021. године)/

J5 – Институту и научноистраживачки центри

Научни институт за ветеринарство Србије је самостална научна институција чија је основна делатност научноистраживачки и специјалистички рад у области ветеринарске медицине и мултидисциплинарним истраживањима у медицини, пољопривреди и заштити животне средине. Институт задржава постојећу површину парцеле. Индекс заузетости парцеле је максимум 50%, дозвољена спратност П+2, минимални проценат слободних и зелених површина је 40%, а зелених површина у директном контакту са тлом 10%. Удаљење објеката комплекса у односу на регулацију улица је минимално 5 m, у односу на бочне и задњу границу парцеле је минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m. Међусобно удаљење објеката на парцели је најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5 m. Комплекс оградити

оградом висине до 1,5 m, тако да је зидани део максимално 0,9 m. Приступ комплексима је са планираних саобраћајница. Потребни капацитети за паркирање и гаражирање ће се решавати на парцели, а према нормативу ИПМ на три једновремено запослена (ако раде у сменама). За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена. Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

J10 – Државна управа, државни административни центри

На предметној локацији налазе се огранци Градске општине Нови Београд, објекти државне и градске управе (Завода за заштиту природе Србије, огранак Републичког геодетског завода и др), као и јавна предузећа (Поште Србије, нека од јавних комуналних предузећа и др). И у планираном стању биће задржана постојећа површина објекта и садржаја државне управе. Индекс заузетости парцеле је максимум 50%, дозвољена спратност П+1, минимални проценат слободних и зелених површина је 40%, а зелених површина у директном контакту са тлом 10%. Укупне потребе за паркирањем решаваће се на парцели према нормативима ИПМ на 60 m² БРГП простора државне администрације. За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), Правилником о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 45/19). За парцеле уз Рајкову улицу (Сурчински пут) обавезно је прибављање услова ЈКП „Београдски метро и воз”, који ће прецизирати услове изградње.

/Министарство унутрашњих послова, Кабинет министра, Београд, Булевар Михајла Пупина 2, допис бр. 5257/21-2 од 27. маја 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 28. маја 2021. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

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) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. На предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о култур-

ним добрима). Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

/Републички завод за заштиту споменика културе, Београд, Радослава Грујића 11, допис бр. 6-87/2021 од 28. маја 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 1. јуна 2021. године)/

/Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град 14, допис Р 2055/21 од 31. маја 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 3. јуна 2021. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, нити у простору евидентног природног добра.

Обавезно је уређење зелених површина по Пројекту озелењавања, уз поштовање следећих мера и смерница:

- Користити претежно аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила, док као декоративне могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне (багрем, негундовац, кисело дрво и сл). Избежавати примену врста које су детерминисане као алергене (тополе и сл),

- применити начин садње који ће осигурати да не дође до денивелације терена (улице, тротоаре, паркинг подлоге итд.) и укрштања кореновог система са трасама подземних инсталација,

- пожељно је предвидети кровно и вертикално озелењавање. Приликом планирања кровног и вертикалног озелењавања, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објекта и постојаност зеленила

- контактне зоне подручја са различитом наменом визуелно издвојити формирањем зелених коридора – линијских травњака, масива шибља, дрвореда (комбиновањем);

Обавезно је прибавити сагласност надлежних институција на евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре. Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

/Завод за заштиту природе Србије, Београд, допис 03 бр. 021-1528/2 од 11. јуна 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 14. јуна 2021. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план донето је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину под IX-03 бр. 350.14-57/2020 од 6. новембра 2019. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 115/19. Стратешка процена утицаја је саставни део документације плана.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У заштитном појасу далековода (који износи 30 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника за далеководе 220 kV, односно 25 m за далеководе 110 kV) и заштитном појасу трафостанице „Београд 5” (који износи 30 m од исте), а имајући у виду могући штетан утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених становању, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, спорту и рекреацији, као и осталих објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; у заштитном појасу далековода се могу планирати магацини, складишта, паркинг површине, зелене површине које нису намењене спортским и рекреативним садржајима, или одмору и рекреацији околног становништва и сл.;

Са становишта заштите животне средине и здравља људи, задржавање објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, изграђених у заштитном појасу далековода, прихватљиво је у следећим случајевима:

- применом додатних мера заштите на самом извору нејонизујућег зрачења (најповољнији редослед фаза, појачана електрична и механичка изолација вода и др) којима се обезбеђује да исти не представља извор од посебног интереса, како је то дефинисано Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), а у вези са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09),

- предузимање мера заштите на објектима (екранизација и др), које спроводе власници објеката изграђених у заштитном појасу далековода који је извор од посебног интереса.

Ако пак, ништа од наведеног није могуће предлаже се пренамена наведених објеката у прихватљивију намену како је то наведено у уводном делу поглавља „Посебни услови”.

Приликом спровођења планских решења потребно је предвидети следеће мере заштите животне средине:

- у циљу заштите вода и земљишта:
- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно приоритетна изградња канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине и санитарних отпадних вода),

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

- прикупљање условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл) и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде,

– изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

– пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намерница на таложницима-сепараторима и сепаратору масти у уља,

– потпуни контролисани прихват заулене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

– квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– у циљу заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања/хлађења објеката,

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

– коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха) NH_3 (R171) и CO_2 (R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима; у случајевима да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),

– подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији;

– подизање зеленог заштитног појаса од дрвенастих и жбунастих врста дуж оградe предшколске установе, а у циљу заштите од издувних гасова моторних возила, заштите од ветра, заштите од снежних наноса и стварање засене у летњем периоду,

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха,

– засену паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– у циљу заштите од буке:

– примену „тихог” коловозног застора приликом изградње/реконструкције саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога),

– одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних 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),

– примену грађевинских и техничких 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;

– испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

– Предшколску установу, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објекта, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19) и Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19);

– Обавеза инвеститора је да, пре изградње стамбених објеката, предшколске установе и уређења простора намењеног игри и боравку деце, изврши:

– испитивање загађености земљишта,

– санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

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

– у подземним етажама, намењеним гаражирању возила се планира:

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

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже (по потреби), уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21), по потреби,

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућности коришћења агрегата на биодизел или гас;

– планира се одговарајућа просторија/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

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

– танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара или извести друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента,

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

– размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

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

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

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,

– приликом уградње уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); у циљу заштите подземних вода и земљишта, код уљних трансформатора поставити непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, 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 нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,

– трафостаницу у оквиру објекта не постављати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

– у случају градње у заштитном појасу далековода, кабловског вода или трансформаторске станице потребна је сагласност „Електромереже Србије” ад. Сагласност би се дала на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди.

– Изградњу планиране гасоводне мреже извршити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закои и 40/21), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС”, број 86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област.

Трасе планираних гасовода синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима. При избору трасе гасовода мора се осигурати да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта, рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине, испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима и усклађеност са геотехничким захтевима.

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода. Инвеститор је у обавези да, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцију гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 4/09) 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу

гасовода обавести ЈП „Србијагас” у писаној форму, како би се обезбедило присуство представника у време трајања радова. Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода-постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода. За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП „Србијагас”. Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП „Србијагас” којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката у оквиру плана и ЈП „Србијагас”.

Обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из планског основа, а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора. Обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

Предвидети детаљну валоризацију постојеће вегетације. У том контексту потребно је: дефинисати грађевинске линије, као и прилагодити параметре у погледу процентуално минималног учешћа зелених површина у директном контакту са тлом, предвиђених планском основом; уколико је процентуално учешће зелених површина са високом вегетацијом веће у односу на параметре прописане ППР-е, у складу са ППРСЗП, потребно их је сачувати у целости, односно према максималним расположивим могућностима дозвољеним параметрима у погледу заузетости парцеле; предвидети одговарајуће мере неге и редовног одржавања; предвидети озелењавање простора између регулационе и грађевинске линије на парцелама осталих намена (привредне делатности, комерцијалне, спортски објекти и комплекси, становање), нарочито у случајевима када у регулацији планираних саобраћајница не постоје просторне могућности за формирање уличног зеленила; пожељно је формирање вишеспратних засада комбинацијом високих и ниских биљних форми, живе ограде и слично; паркирање решавати на нивоу парцеле у подземним гаражама или вишетажним гаражама на отвореном, како би се заузетост површина svela на нужни минимум; паркиралишта на отвореном засенити дрворедним стаблима одговарајуће старости, које не карактерише изражен површински корен и алергена својства; уколико не постоје могућности за садњу у слободним површинама минималне ширине 1,5 метара без присуства подземних инсталација, предвидети касетну садњу у склопу застора, којом се обезбеђује развој корена и заштита подземних инсталација; уместо бетонских растер елемената за ојачавање травњака на површинама намењеним паркирању препоручују се растери од рециклираног материјала; интервенције на нивоу блока и појединачних парцела не смеју угрожавати постојеће зеленило у регулацији саобраћајница која се штите у постојећим границама уличних травњака и по постојећим трасама; предвидети нове капацитете уличних зеленила у профилима саобраћајница између коловоза и тротоара, односно касетама у регулацији тротоара минималне ширине два метра.

За уређење зелених и слободних површина, озелењавање паркинга површина и подизање дрвореда дуж саобраћајница користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају бити „школоване” и прсног пречника најмање 15 cm.

Уколико се због реконструкције и изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе. Планом утврдити обавезу прибављања сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру. Уколико се због реконструкције и изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, тј. Град Београд.

– На предметном простору, није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште) и здравље становништва, а нарочито:

– изградња предшколске установе, уколико се анализом података о извршеним мерењима покаже да вредност јачине електричног поља (E) прелази 0,2 kV/m, односно вредност густине магнетског флукса (B) прелази 4 μ T, на локацији намењеној за изградњу исте,

– изградња објеката намењених становању, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, спорту и рекреацији, као и осталих објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, у заштитној зони далековода,

– изградња постројења за сепарацију песка, асфалтних и бетонских база,

– изградња објеката на припадајућим зеленим површинама,

– уређење паркинга простора на рачун зелених и незастртих површина,

– постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од објекта дечије установе и простора дечјих игралишта,

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

– Планирати начине прикупљања и поступања са отпадом, у границама предметног плана, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и подзаконским актима донетим на основу овог закона; обезбедити посебне објекте или делове објеката, односно довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– процесног отпада из производних објеката,

– отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја,

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха,

– органског отпада из угоститељских делова објеката у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу

прераду, отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, бр. 71/10), рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и

– третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, бр. 98/10),

– електричног и електронског отпада који настаје у току коришћења објеката (неисправне сијалице, истрошене тонер касете, неисправни електронски уређаји и слично),

– амбалажног отпада,

– комуналног и другог неопасног отпада,

– инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

– планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре отпуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, бр. 33/16), праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима привредних објеката и/или котларница (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, бр. 5/16),

– „нулто” мерење нивоа буке у животnoj средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини;

– инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на реконструкцији/доградњи/уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

– води евиденцију о:
– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
– издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног места, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

– попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају уредних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

За евакуацију комуналног отпада из постојећих објеката на предметном простору користе се надземни контејнери запремине 1.100 литара и габ. димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Поменута технологија треба да остане и у случају планиране изградње. Контејнере постављати изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница формираних парцела (комплекса) намењених изградњи предвиђених објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналних возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити несметану проходност или окретницу за комунална возила у случају слепог завршетка улице, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у приземљу или на подземној етажи, при чему се морају обезбедити услови за прилаз у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Уколико се предвиди постављање контејнера на подземној етажи, неопходно је обезбедити минималну висину таванице 4,5 m како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка возила за одвоз смећа, слободан простор за њихово манипулисање или обезбеђен смер улаз-излаз, а нагиб рампе, уколико је грејана, може бити и већи од поментог.

У циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја потребних контејнера за депоновање смећа могуће је набавити прес контејнере. Сви прес-контејнери морају бити прикључени на ел. напон, обележен ознаком припадности предметном објекту. Неопходно је обезбедити неометан прилаз сваком прес контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна о максималном дозвољеном кретању возила уназад који износи 30 m. За качење дизалице, неопходно је оставити простор до најмање 0,5 m од бочних страна прес контејнера. За време док се прес контејнери појединачно одвозе на градску депонију на прањњење, морају се обезбедити привремени простори за одлагање кеса са отпадом као не би дошло до стварања мини депонија и расипања смећа. Инвеститори изградње су у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за сваки нови објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним планом за одношење смећа.

Уколико се превиђа значајније повећање прилива употребљених, а нарочито атмосферских вода (промена коефицијента отицаја), у односу на планирани урбанизам на основу којег су урађени важећи пројекти, неопходна је израда пројектне документације (ИП, ПГД, ПЗИ) у оквиру које би се извршила провера капацитета пројектоване и постојеће канализације (водити при томе рачуна о максимално дозвољеној испуњености канала-кишни 100% и фекални 70%); на местима где се покаже недостатак капацитета предвидети одговарајуће појачање. За прикључење атмосферских вода из предметног блока на Београдски канализациони систем, потребно је урадити недостајаћу пројектну документацију и изградити непосредни реципијент за атмосферске воде, планирани кишни колектор у Улицу Сурчински пут.

Уколико се предвиђа да канализација на предметној локацији буде у склопу градске канализационе мрежа, она мора бити у јавној површини, са обезбеђеним приступом возилима (колско-пешачка стаза минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад минимум 4,5 m) за потребе одржавања и у случају хитних интервенција, изнад које није дозвољена градња. При томе треба водити рачуна о минималним дозвољеним пречницима у београдском канализационом систему (за атмосферске воде Ø 300 mm, а за употребљене воде Ø 250 mm).

На местима изнад ревизионог силаза не сме се предвидети паркинг место, као ни било шта што би ометало његово отварање.

Предвидети гравитационо прикључење интерне мреже на градску канализациону мрежу, уколико је то изводљиво, у противном предвидети интерне црпне станице.

Будуће објекте планирати на адекватном растојању, како не би дошло до оштећења постојећих инсталација канализације и њених објеката. Земљу из ископа, у току процеса изградње планираних објеката није дозвољено складиштити изнад колектора/канала. У случају штете/хаварије ЈКП „БКВ” не сноси одговорност.

Отпадне воде из лабораторије и сличних објеката морају задовољити критеријум за испуштање санитарних отпадних вода у градску канализацију који су дефинисани „Уред-

бом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање „Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16.

Уколико се у будућим објектима планирају подземне гараже са точећим местима, објекти у којима ће се вршити припрема више од 200 топлих obroка на дан, уколико се планирају велики паркинзи око објеката, перионице за моторна возила, неопходно је отпадни воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање „Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16.

Због велике важности тунела за снабдевање водом становника на левој обали Саве, око тунела је потребно оставити заштитни појас од пет метара од ивице тунела са обе стране. Максимална кота фундаирања нових објеката може да буде на 15 метара изнад калоте тунела. Такође није дозвољена градња објеката који могу угрозити постојећи тунел.

Да би се обезбедило несметано снабдевање водом на предметном подручју, у планираним саобраћајницама планирати цевоводе минималног пречника Ø150 у јавним површинама, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја. Цевовод Ø125 у Улици смолућка потребно је због дотрајалости, заменити цевоводом минималног пречника Ø150 у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

На уличној мрежи предвидети довољан број хидраната. Трасу цевовода водити јавним површинама, у свему према урађеном Синхрон плану и овереном од стране Јавно комуналних предузећа. Пројектну документацију у свему радити у складу са важећим прописима и постојећим нормативима ЈКП БВК. Приликом извођења радова, водити рачуна да не дође до оштећења постојећих цевовода, а посебно примарног цевовода Ø1.200 и хидротехничког тунела.

Предвидети квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара – стајалишних платоа. Решетке шахтова кишне канализације пројектовати ван површине коловоза, односно применити шахтове са вертикалним лицем интегрисаним у ивичњак. У оквиру стајалишних платоа планирати решетке шахтова тако да стајалишни плато буде у истом нивоу целом дужином без улегнућа која би представљала сметњу за кретање путника и потенцијалну опасност од повреда.

Инфраструктуру ЈКП „Београдске електране” у свему предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства – Технички услови за машинско и грађевинско пројектовање топловодних мрежа. Коридоре за планиране топоводе ускладити са осталом комуналном инфраструктуром, тако да се испоштује минимално дозвољено растојање. Приликом израде Синхрон плана инсталација, неопходно је да топоводи у попречним пресецима буду постављени са две цеви, сразмерно реалном спољашњем пречнику цеви и њиховом осном растојању.

У циљу заштите од пожара и експлозија поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно: Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19); Правилника о техничким норма-

тивима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18); Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15, 67/17 и 103/18).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката са Листе I и Листе 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 поступка 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).

/Секретаријат за заштиту животне средине, допис V-04 бр. 501.2-141/2021 од 1. новембра 2021. године (предмет IX-03. 350.1-6193/20 од 4. новембра 2021. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Утврђују се следеће мере и услови заштите:

- планирано је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара – приликом израде пројектне документације предвидети прикључење на водоводну мрежу;
- удаљеност између зона различитих намена;
- приликом пројектовања формирати приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- пројектном документацијом предвидети безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- приликом пројектовања осигурати могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно:

- Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19);
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18);
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15, 67/17 и 103/18).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

У свему се придржавати Улова у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима, који су саставни део документације плана.

/Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима – Управа за ванредне ситуације у Београду, допис 09/7 бр. 217-269/2021 од 24. маја 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 21. јуна 2021. године)/

УСЛОВИ И МЕРЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. У процесу израде плана примењени су сви нормативи, критеријуми и стандарди 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, 37/19, 9/20 и 52/21) и подзаконским актима.

/Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, допис бр. 7642-2 од 25. маја 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/21 од 31. маја 2021. године) /

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

Приликом изградње нових објеката са подрумима, сходно Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18), 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, димензионасање 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).

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије и карти сеизмичког хазарда за повратни период 475г. Изражен у степенима макросеизмичког интензитета шира локација предметног обухвата плана припада VII-VIII степену интензитета (EMS-98).

У погледу заштите од земљотреса и сеизмичких утицаја, при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе:

– Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

/Републички сеизмолошки завод, број 02-263-1/2021 од 13. јуна 2021. године/

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП

У даљем спровођењу планских решења, при пројектовању 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).

УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити металне контејнере запремине 1.000 l и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју према нормативу један контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно. Канте морају бити постављене ван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране парцеле. Дозвољено је постављање смећара – посебних просторија за одлагање отпада. У циљу ефикасније организације простора, дозвољено је и коришћење прес-контејнера запремине 5 m³. Евакуација отпада организује се у складу са прописима и условима надлежног комуналног предузећа.

/ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, Мије Ковачевића 4, допис бр. 7030/2 од 21. маја 2021. године (предмет IX-03 бр. 350.1-6193/20 од 24. маја 2021. године)/

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије. При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- објекте изоловати применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Саставни део документације плана је Геотехнички елаборат у коме су садржани услови изградње. На основу резултата приказаних изведених истраживања, извршена је инжењерско-геолошка реонизација терена обухваћеног Планом детаљне регулације. Критеријуми за инжењерско-геолошку реонизацију су били следећи: геолошка грађа терена, литолошки састав и физичко-механичка својства стенских маса, као и геотехнички услови за даље пројектовање и изградњу грађевинских објеката. По овим критеријумима издвојен је један инжењерско-геолошки реон – реон I, који је у погледу стабилности на клизање, издвојен као стабилан. Сам реон је на основу учешћа насипа подељен у два подреона – Ia и Ib. Простор у обухвату плана је нераван, у нагибу од око 95 m¹⁰⁰v на северозападу до 104 m¹⁰⁰v на југоистоку. Сама површина терена је локално прекривена неправилно депонованим слојем насипа.

На простору плана детаљне регулације није утврђен ниво подземне воде до дубине од 27,5 m. Ранијим истраживањима изведеним у широј околини предметног простора подземна вода је утврђена на дубинама од око 20 m (апс. коте око 77 mпv), па се може сматрати да она није од значаја за даље планирање и изградњу.

Геотехнички услови за планирање, пројектовање, изградњу и експлоатацију простора обухваћеног планом су слични или исти у оба подреона, са разликом што се у оквиру подреона Ia морају прво уклонити насипи, па тек онда се може приступити грађевинским радовима.

При урбанизацији терена треба планирати уклањање како локалних насипа, тако и приповршинског, хумифицираног, дела терена у дебљини од око 0,5 m, а локално и дубље што треба дефинисати истражним радовима (у време пројектовања) односно геотехничким надзором у време извођења радова.

Грађевински ископи на целој површини плана се могу изводити без посебне заштите до дубине од 1,5 m, док се дубљи ископи морају штитити.

Објекти високоградње се могу директно, плитко, фундаирати, при чему за случај фундаирања у првом хоризонту леса максимална пројектована оптерећења од објекта на терен могу да износе максимално 120 kN/m².

При планирању објеката водоводно-канализационе мреже треба водити рачуна о особини лесних седимената да су осетљиве структуре на додатно провлажавање, при чему долази до допунских слегања, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање проциривање или инфраструктуру полагаги у технички ров.

При планирању саобраћајница и паркинг простора треба предвидети уклањање приповршинског, хумифицираног, дела терена, адекватну припрему подтла и брзо и ефикасно прикупљање и одвођење површинских вода.

За све будуће објекте на предметној локацији је неопходно извести теренска истраживања и лабораторијска геомеханичка испитивања, а у циљу дефинисања конкретних геотехничких услова и препорука за изградњу сваког појединачног објекта.

3. Правила грађења

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Планиране зоне преузете су из планског основа, односно компатибилних намена и сагледавања ширег окружења. Планиране подзоне формиране су у односу на постојеће стање, изграђеност објеката и однос према постојећим и планираним инфраструктурним водовима.

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

| | |
|---|--|
| K2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – ПОДЗОНА K.2.1 | |
| ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНЕ | – Комерцијални садржаји – подразумевају: трговину, услуге, угоститељство, администрацију, гараже итд. |
| КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ | – У овој подзони планирају се 100% комерцијални садржаји. |
| УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ | – У подзони K.2.1. минимална површина планиране парцеле једнака је површини подзоне. – Није дозвољен директан колски приступ са Улице Партизанске авијације него само преко секундарне саобраћајне мреже. (зоне и подзоне приказане су на графичком прилогу бр. 4. Спровођење) |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ | – Индекс заузетости („Из“) на парцели је до 70% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15% |

| | |
|---|---|
| K2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – ПОДЗОНА K.2.1 | |
| СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА | – Максимум П+4+Пс – помоћни објекти – у функцији техничке инфраструктуре, контроле приступа и заједничких гаража – максимум П |
| УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% (подземне етажне могу да заузму до 90% површине парцеле) |
| ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА | – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочној граници парцеле. – Објекти према положају на парцели могу бити слободностојећи, једнострано и двострано узидани (положај грађевинских линија у односу на регулациону линију и границу зона приказан је на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелационо решење) |
| РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ | – Графички је дефинисано на прилогу бр. 3. Регулационо-нивелационо решење |
| РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ | – Графички је дефинисано на прилогу бр. 3. Регулационо-нивелационо решење |
| РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ | – Дозвољена је градња више објеката на истој парцели – Растојање између два слободностојећа комерцијална објекта на истој парцели је ½ висине вишег објекта; други типови објеката могу се ослањати један на други, уколико немају отворе или могу формирати светларнике – дозвољена је изградња светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл) или заједничког степеншта на објекту дозвољава се формирање светларника. На новом објекту и потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и „пресликати“ га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора на светларнику је 1,8m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. – Растојање између комерцијалног и помоћног објекта је једна висина помоћног објекта |
| ПОСЕБНА ПРАВИЛА | – У заштитном појасу далековода (који износи 25 m за далеководе 110 kV), а имајући у виду могући штетан утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи до измештања/каблирања; – Изузетно у зонама у којима је планирано измештање/каблирање водова, као прелазно решење, док се предметно измештање/каблирање не изврши, дозвољено је изградити објекте под посебним условима који се утврђују у сарадњи са надлежним службама заштите животне средине и управљачем електроенергетске мреже, а на основу елабората који су обавеза инвеститора. – У заштитном појасу електроенергетских објеката ЕМС-а потребно је извршити испитивања нејонизујућих зрачења, тј. мерења јачине електричног поља и магнетске индукције (а по потреби и урадити прорачун), као и мерење буке у животној средини. |
| КОТА ПРИЗЕМЉА | – Кота приземља комерцијалних објеката је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен приступу лицима са смањеном способношћу кретања |
| ОГРАЂИВАЊЕ | – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се седи у осовини границе грађевинске парцеле |

| K2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – ПОДЗОНА K.2.1 | |
|---|--|
| 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 објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се изводи као повучени спрат, уколико се искористи максимална дозвољена спратност, односно није обавезно повлачење за мању спратност од максималне. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини или суседној зони. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. |
| ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА | <ul style="list-style-type: none"> Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је положај објекта у оквиру дефинисаних грађевинских линија 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. Постојећи објекти који се налазе у заштитном појасу електроенергетских водова морају се прилагодити употреби на начин описан у поглављу „Услови и мере заштите животне средине“ |
| РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА | <ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативу: – трговина: 1 ПМ на 50 m² нето продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m² НГП – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – хотел: 1 ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије – шопинг молови, хипермаркети: 1 ПМ на 50 m² продајног простора – пословне јединице: 1 ПМ/50 m² корисног простора или 1 ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. Доградња и надзивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. |

| K2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – ПОДЗОНА K.2.2 | |
|---|--|
| ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА | <ul style="list-style-type: none"> Комерцијални садржаји – подразумевају: трговину, услуге, угоститељство, администрацију, гараже итд. Компатибилне намене су: становање, површине за спортске објекте и комплексе. |
| КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ | <ul style="list-style-type: none"> У овој подзони K.2.2. је дозвољена изградња компатибилних намена са заступљеношћу до 49% БРГП на парцели, уз услов да је изградња дозвољена након измештања/каблирања електроенергетских водова (у целој подзони којом пролазе), да је (уколико је планирано становање) све потребе за објектима социјалног стандарда обавезно решити на сопственој парцели (предшколске установе, здравствена и социјална заштита), као и да је у случају планирања објеката намењених становању или делом намењених становању потребно применити правила о удаљењу за стамбене објекте (2/3 висине вишег објекта и остала правила о удаљењима за стамбене објекте), индекс заузетости и параметре паркирања. Уколико се планирају површине за спортске објекте и комплексе, као компатибилну намену, важе иста правила као и за комерцијалне садржаје. |

| K2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – ПОДЗОНА K.2.2 | |
|---|---|
| УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ | <ul style="list-style-type: none"> У подзони K.2.2 минимална површина планиране парцеле је 2.000 m², а минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини износи 20 m. Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини – није дозвољен директан колски приступ са Улице партизанске авијације него само преко секундарне саобраћајне мреже. (зоне и подзоне приказане су на графичком прилогу бр. 4. Спровођење) |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ | <ul style="list-style-type: none"> Индекс заузетости („Из”) на парцели је до 70% (уколико се планира становање као компатибилна намена, индекс заузетости је 60%) – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15% |
| СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА | <ul style="list-style-type: none"> Максимум П+4+Пс; максимална спратна висина је 3,9 m – помоћни објекти – у функцији техничке инфраструктуре, контроле приступа и заједничких гаража – максимум П |
| УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | <ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% (подземне етаже могу заузети до 90% површине парцеле) |
| ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТАТА | <ul style="list-style-type: none"> Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова 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 границом парцеле. Објекти према положају на парцели могу бити слободностојећи, једнострано и двострано узидани – (положај грађевинских линија у односу на регулациону линију и границу зона приказан је на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелационо решење) |
| РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ | <ul style="list-style-type: none"> За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле минимално растојање, без обзира на врсту отвора, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објеката. Висина објекта је висина венца објекта – односно оградне повученог спрата – за објекте који нису повучени од бочне границе парцеле (једнострано и двострано узидани), дозвољена је изградња светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новом објекту и потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и „пресликати” га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђеним део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзивање и затварање постојећих светларника. |
| РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ | <ul style="list-style-type: none"> – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. |
| РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТАТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ | <ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је градња више објеката на истој парцели – Растојање између два слободностојећа комерцијална објекта на истој парцели је ½ висине вишег објекта, односно 2/3 висине вишег објекта, уколико се планира становање као компатибилна намена; други типови објеката могу се ослањати један на други, уколико немају отворе или могу формирати светларнике, како је то описано у случају једнострано и двострано узиданих објеката – Растојање између комерцијалног и помоћног објекта је једна висина помоћног објекта |
| ПОСЕБНА ПРАВИЛА | <ul style="list-style-type: none"> У заштитном појасу далековода (који износи 30 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника за далеководе 220 kV, односно 25 m за далеководе 110 kV) и заштитном појасу трафостанице „Београд 5” (који износи 30 m од исте), а имајући у виду могући штетан утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката до измештања/каблирања оних водова који су предвиђени за то, односно трајно у случају оних водова и објеката који се не измештају; – У заштитном појасу електроенергетских објеката ЕМС-а потребно је извршити испитивања нејонизујућих зрачења, тј. мерења јачине електричног поља и магнетске индукције (а по потреби и урадити прорачун), као и мерење буке у животној средини. |

| | |
|--|---|
| K2 – КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – ПОД-ЗОНА K.2.2 | |
| КОТА ПРИЗЕМЉА | – Кота приземља комерцијалних објеката је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен приступу лицима са смањеном способношћу кретања |
| ОГРАЂИВАЊЕ | – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле |
| АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ | – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се изводи као повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини или суседној зони. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. |
| ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА | – Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је положај објекта у оквиру дефинисаних грађевинских линија – 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 објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Постојећи објекти који се налазе у заштитном појасу електроенергетских водова морају се прилагодити употреби на начин описан у поглављу „Услови и мере заштите животне средине” |
| РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА | Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: – трговина: 1ПМ на 50 m ² нето продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m ² НГП – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије – шопинг молони, хипермаркети: 1 ПМ на 50 m ² продајног простора – пословне јединице: 1ПМ/50 m ² корисног простора или 1ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² – 1,1 ПМ по стану – Спортски центри: 1ПМ на 50 m ² БРГП Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. |
| 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 | У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти финансиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. |

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

| | |
|--|---|
| C5 – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА | |
| ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА | – Вишепородично становање |
| КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ | – У овој зони дозвољено је планирање комерцијалних садржаја као компатибилне намене до 20% БРГП на нивоу парцеле |
| УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ | – У зони C5 минимална површина планиране парцеле једнака је површини зоне. – није дозвољен директан колски приступ са Улице партизанске авијације него само преко секундарне саобраћајне мреже. (зона је приказана на графичком прилогу бр. 4. Спровођење) |

| | |
|--|---|
| C5 – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА | |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ | – Индекс заузетости („Из”) на парцели је до 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15% |
| СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА | – Максимум П+6+Пс; максимална спратна висина је 3,9 m – помоћни објекти – у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража – максимум П |
| УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% (подземне етаже могу да заузимају до 90% површине парцеле) |
| ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТАТА | – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова 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 границом парцеле. – Објекти према положају на парцели могу бити слободностојећи, једнострано и двострано узидани (положај грађевинских линија у односу на регулациону линију и граници зона приказан је на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелационо решење) |
| РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТАТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ | – Дозвољена је градња више објеката на истој парцели – Растојање између два слободностојећа стамбена објекта на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта; други типови објеката могу се ослањати један на други, уколико немају отворе, односно могу формирати отворе ка светларнику – Растојање између стамбеног и помоћног објекта је једна висина помоћног објекта – За узидане објекте, дозвољена је изградња светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новом објекту и потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и „преликати” га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. |
| ПОСЕБНА ПРАВИЛА | – Изградња у целој зони биће могућа након измештања/квалификација електроенергетских водова. |
| КОТА ПРИЗЕМЉА | – Кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ објекту мора бити прилагођен приступу лицима са смањеном способношћу кретања |
| ОГРАЂИВАЊЕ | – Површине намењене становању се не ограђују. |
| АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ | – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се изводи као повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини или суседној зони. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. |
| ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА | – У зони нема постојећих стамбених објеката. Други постојећи објекти на парцели задржавају се до изградње планираних објеката. |
| РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА | Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: – 1,1 ПМ по стану – трговина: 1ПМ на 50 m ² нето продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m ² НГП – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – пословне јединице: 1ПМ/50 m ² корисног простора или 1ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. |

| | |
|--|---|
| C5 – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА | |
| МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ | Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. |
| ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ | У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. |

ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

| П2 – ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА | |
|---|---|
| ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА | – Привредно-комерцијалне делатности |
| КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ | – У оквиру површина за привредно комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели |
| УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ | – У овој зони минимална површина планиране парцеле је 5.000 m ² , а минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини износи 25 m. Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини (зоне и подзоне приказане су на графичком прилогу бр. 4. Спровођење) |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ | – Индекс заузетости („Из ³ ”) на парцели је до 50% |
| ВИСИНА ОБЈЕКТА | – Максимална висина слемена за објекте са корисном БРГП је 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина слемена максимално 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. – за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама – помоћни објекти – у функцији техничке инфраструктуре, контроле приступа и заједничких гаража – максимум 5 m |
| УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10% (под подземним етажама може бити до 90% површине парцеле). |
| ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА | – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта 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 границом парцеле. – Објекти према положају на парцели могу бити слободностојећи, једнострано и двострано узидани (положај грађевинских линија у односу на регулациону линију и границу зона приказан је на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелационо решење) |
| РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ | – Минимално растојање, без обзира на врсту отвора, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, односно 0m ако нема отвора. Висина објекта је висина венца објекта – односно ограде повученог спрата |
| РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ | – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта, осим ако графички није другачије одређено – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. |
| РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ | – Дозвољена је градња више објекта на истој парцели – Растојање између два слободностојећа привредна/комерцијална објекта на истој парцели је ½ висине вишег објекта; – Растојање између привредног/комерцијалног и помоћног објекта је једна висина помоћног објекта |
| ПОСЕБНА ПРАВИЛА | – У заштитном појасу далековода (који износи 30 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника за далеководе 220 kV, односно 25 m за далеководе 110 kV) и заштитном појасу трафостанице „Београд 5” (који износи 30 m од исте), а имајући у виду могући штетан утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објекта намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; у заштитном појасу далековода се могу планирати магацини, складишта, паркинг површине, зелене површине које нису намењене спортским и рекреативним садржајима, или одмору и рекреацији околног становништва и сл – под посебним условима који се утврђују у сарадњи са надлежним службама заштите животне средине и управљачем електроенергетске мреже, а на основу елабората који су обавеза инвеститора. – У заштитном појасу електроенергетских објекта ЕМС-а потребно је извршити испитивања нејонизујућих зрачења, тј. мерења јачине електричног поља и магнетске индукције (а по потреби и урадити прорачун), као и мерење буке у животној средини. – За парцеле уз Рајкову улицу (Сурчински пут) обавезно је прибављање услова ЈКП „Београдски метро и воз”, који ће прецизирати услове изградње. |

| П2 – ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНА ЗОНА | |
|--|---|
| КОТА ПРИЗЕМЉА | – Кота приземља одређује се у зависности од технолошких потреба |
| ОГРАЂИВАЊЕ | – Грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле |
| АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ | – 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 изводи као поткровље или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини или суседној зони. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Поткровље се изводи са косим кровом и максималном висином назитка 1,6 m. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. |
| ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА | – Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је положај објекта у оквиру дефинисаних грађевинских линија – 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 објекта, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Постојећи објекти који се налазе у заштитном појасу електроенергетских водова морају се прилагодити употреби на начин описан у поглављу „Услови и мере заштите животне средине” |
| РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА | Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: – трговина: 1 ПМ на 50 m ² нето продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m ² НГП – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице – хотел: 1 ПМ/2–10 кревета у зависности од категорије – шопинг молони, хипермаркети: 1 ПМ на 50 m ² продајног простора – пословне јединице: 1 ПМ/50 m ² корисног простора или 1 ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² – производне хале: 1 ПМ на 100 m ² БРГП или 1 ПМ на четири једновремено запослених, – привредни објекти, магацини: 1 ПМ на три једновремено запослена Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. |
| МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ | Нови објект 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 или заједничких сентрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта. |
| ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ | У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. Доградња и надзињавање постојећих објекта је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. |

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Спортски објекти и комплекси планирају се као намењена компатибилна привредним делатностима и осталим зеленим површинама, а у складу са постојећим стањем где је препознат већи број спортских објекта, привременог и сталног карактера, који чине неформални спортско-рекреативни центар.

| Сп – СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ | |
|---|---|
| ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА | – Спортско-рекреативни садржаји |
| КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ | – У оквиру ових површина дозвољена је заступљеност комерцијалних садржаја везаних за спорт (услуге спортске медицине, администрација спортских клубова, продаја спортске опреме, угоститељство – кафеи и ресторани) до 20% БРП на парцели |
| УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ | – У подзони Сп. 4 минимална површина планиране парцеле је 2.000 m ² , а минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини износи 15 m. Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини. – У подзонама Сп1, Сп2 и Сп3 минимална површина планиране парцеле једнака је површини подзоне. (зоне и подзоне приказане су на графичком прилогу бр. 4. Спровођење) |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ | – Индекс заузетости („Из”) на парцели је до 40% |
| ВИСИНА ОБЈЕКТА | – Максимална висина венца је 12,0 m |
| УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%, од чега су незастрте зелене површине минимално 30% (подземне етажне могу заузети до 70% површине парцеле). |
| ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА | – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова 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 граница парцеле. – Објекти према положају на парцели могу бити слободностојећи. (положај грађевинских линија у односу на регулациону линију и границу зона приказан је на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелационо решење) |
| РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ | – Минимално растојање, без обзира на врсту отвора, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објеката, осим ако графички није другачије одређено. Висина објекта је висина венца објекта – односно оградe повученог спрата |
| РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ | – Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта, осим ако није другачије дефинисано у графичком делу Плана – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. |
| РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ | – Дозвољена је градња више објеката на истој парцели – Растојање између два слободностојећа објекта на истој парцели је ½ висине вишег објекта; – Растојање између спортског и помоћног објекта је једна висина помоћног објекта |
| ПОСЕБНА ПРАВИЛА | – У заштитном појасу далеководова (који износи 30 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника за далеководове 220 kV, односно 25 m за далеководове 110 kV) и заштитном појасу трафостанице „Београд 5” (који износи 30 m од исте), а имајући у виду могући штетан утицај електромагнетног поља далеководова на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; Дозвољена је изградња објеката за повремену боравак људи под посебним условима који се утврђују у сарадњи са надлежним службама заштите животне средине и управљачем електроенергетске мреже, а на основу елабората који су обавеза инвеститора, уколико је то зона у којој се не измештају водови. Отворени спортски терени и зелене рекреативне површине у овим зонама нису дозвољени. – У заштитном појасу далеководова биће дозвољена изградња након измештања/каблирања водова (у делу где је измештање/каблирање планом предвиђено) – У заштитном појасу електроенергетских објеката ЕМС-а потребно је извршити испитивања нејонизујућих зрачења, тј. мерења јачине електричног поља и магнетске индукције (а по потреби и урадити прорачун), као и мерење буке у животnoj средини. – За парцеле уз Рајкову улицу (Сурчински пут) обавезно је прибављање услова ЈКП „Београдски метро и воз”, који ће прецизирати услове изградње. |
| КОТА ПРИЗЕМЉА | – Кота приземља спортских објеката је у складу са технолошким захтевима за ту врсту објеката |
| ОГРАЂИВАЊЕ | – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина оградe према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле |

| Сп – СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ | |
|--|--|
| АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ | – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се изводи као пуна етажа или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини или суседној зони. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Уколико је етажа пуне висине, изнад ње планирати раван или плитки коси кров – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. |
| ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА | – Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је положај објекта у оквиру дефинисаних грађевинских линија – 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. – Постојећи објекти који се налазе у заштитном појасу електроенергетских водова морају се прилагодити употреби на начин описан у поглављу „Услови и мере заштите животне средине” |
| РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА | Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативу: – Стадиони и спортске хале: 1 ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+1ПМ на 10 седишта – За аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама, али не мање од 2ПМ – Спортски центри: 1ПМ на на 50 m ² БРП – трговина: 1ПМ на 50 m ² нето продајног простора – пословање: 1 ПМ/60 m ² НГП – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. |
| 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 | У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и његовим подзаконским актима. Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . |

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Остале зелене површине су планиране као заштитни зелени појас. У оквиру њих је могуће постављање заштитног зеленила, до висине која не угрожава постојеће и планиране електроенергетске водове, изградња пешачких и колских стаза и површина за паркирање, на начин да под њима буде максимум 20% површине парцеле. За парцеле уз Рајкову улицу (Сурчински пут) обавезно је прибављање услова ЈКП „Београдски метро и воз”, који ће прецизирати начин постављања наведених садржаја.

4. Биланси површина и урбанистички параметри

| НАМЕНА ПОВРШИНА | Постојеће стање | | Планирано стање | |
|-------------------------------------|-----------------------|-------|-----------------------|-------|
| | П ≈ | % ≈ | П ≈ | % ≈ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА | 14.029 m ² | 4,41 | 26.818 m ² | 8,43 |
| ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ | 64.563 m ² | 20,33 | 66.104 m ² | 20,78 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|------------------------|-------|------------------------|-------|
| ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ – ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА | - | - | 4.064 m ² | 1,28 |
| ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ – ИНСТИТУТИ И НАУЧНОИСТРАЖИВАЧКИ ЦЕНТРИ | 9.835 m ² | 3,09 | 9.835 m ² | 3,09 |
| ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ – ДРЖАВНА УПРАВА, ДРЖАВНЕ АДМИНИСТРАТИВНЕ СЛУЖБЕ | 20.087 m ² | 6,31 | 20.083 m ² | 6,31 |
| НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ | 50.465 m ² | 15,87 | - | - |
| КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ | 41.927 m ² | 13,18 | 69.085 m ² | 21,72 |
| СТАНОВАЊЕ | - | - | 10.487 m ² | 3,30 |
| ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ | 56.744 m ² | 17,84 | 29.750 m ² | 9,35 |
| ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ) | 60.435 m ² | 19,00 | 34.110 m ² | 10,72 |
| ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | - | - | 43.963 m ² | 13,82 |
| ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | - | - | 3.786 m ² | 1,19 |
| УКУПНО | 318.085 m ² | 100 | 318.085 m ² | 100 |

| Табела 2 – Процена постојеће и планиране БРГП | Постојеће | Планирано |
|---|-----------------------|------------------------|
| ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ – БРГП | 1.361 m ² | 1.361 m ² |
| ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ – ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА – БРГП | 0 m ² | 2.025 m ² |
| ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ – ИНСТИТУТИ И НАУЧНОИСТРАЖИВАЧКИ ЦЕНТРИ – БРГП | 1.640 m ² | 1.640 m ² |
| ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ – ДРЖАВНА УПРАВА, ДРЖАВНЕ АДМИНИСТРАТИВНЕ СЛУЖБЕ – БРГП | 2.008 m ² | 2.008 m ² |
| КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – БРГП | 5.000 m ² | 288.212 m ² |
| СТАНОВАЊЕ – БРГП | 0 m ² | 49.468 m ² |
| ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ – БРГП | 27.800 m ² | 29.002 m ² |
| ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ – БРГП | 12.000 m ² | 17.402 m ² |
| ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – БРГП | 0 m ² | 0 m ² |
| УКУПНО – БРГП | 39.809 m ² | 391.118 m ² |
| ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ СТАНОВНИКА | 0 | 1.800 |
| - УДЕО ДЕЦЕ ШКОЛСКОГ УЗРАСТА (10%) | 0 | 180 |
| - УДЕО ДЕЦЕ ПРЕДШКОЛСКОГ УЗРАСТА (10,5% / 70%) | 0 | 145 |
| ПРОЦЕЊЕНИ БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ | 498 | 3.291 |

| Табела 4 – Попис катастарских парцела које чине грађевинску парцелу јавне намене** | | |
|--|---|--|
| ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА | КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К.О. НОВИ БЕОГРАД | ПЛАНИРАНА ЈАВНА НАМЕНА |
| 1 | 2 | 3 |
| C1 | 784/2 | Инфраструктурни објекти и комплекси – стуб далековода |
| C2 | 786/2 | Инфраструктурни објекти и комплекси – стуб далековода |
| ТС1 | 769, 770, 772, 773, 774, 775, 778, 735 и делови 793/3 и 765 | Инфраструктурни објекти и комплекси – трафо-станица – ТС 220/110/35 kV „Београд 5” |
| ТС2 | Делови 745 и 743/1 | Инфраструктурни објекти и комплекси – трафо-станица – ТС 35/10 kV „Национал” |
| J1 | Делови 1533 и 1532 | Површине за објекте и комплексе јавних служби – предшколска установа |
| J5 | Делови 745 и 743/1 | Површине за објекте и комплексе јавних служби – институти и научно истраживачки центри |
| J10 | Делови 768/1, 765, 771, 776, 777, 779 и 780 | Површине за објекте и комплексе јавних служби – државна управа, државне административне службе |
| СА1 | 793/4 и делови 792, 736, 784/1, 783, 786/1, 787, 788, 1528, 1529, 1530/2, 1532, 1533, 1534, 1531, 791 | Мрежа саобраћајница – Нова 1 |
| СА2 | Део 791 | Мрежа саобраћајница – Нова 2 |
| СА3 | Делови 1532, 1530/2, 733/1, 477/3, 502/2, 785/4 | Мрежа саобраћајница – Нова 3 |
| СА4 | Делови 733/1, 786/1, 784/1 | Мрежа саобраћајница – Нова 4 |

| 1 | 2 | 3 |
|------|--|---|
| СА5 | Делови 743/1, 745, 765, 767/9, 763/2, 767/12 | Мрежа саобраћајница – Нова 5 |
| СА6 | Делови 786/1, 787, 788, 1528, 1529, 1530/1 | Мрежа саобраћајница – Нова 6 |
| СА8 | Део 6723 | Мрежа саобраћајница – Нова 7 |
| СА10 | 768/2 и делови 733/2, 767/4 | Мрежа саобраћајница – проширење улице Сурчински пут |
| ЗП1 | Делови 1534, 1532, 1531 | Зелена површина – заштитни зелени појас |
| ЗП2 | Делови 477/3, 502/2, 733/1 | Зелена површина |
| ЗП3 | Део 1557/1 | Зелена површина |

**у случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички прилог 4 – Спровођење.

| Табела 5 – Попис катастарских парцела за саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане другим важећим плановима ** | | |
|---|--|--|
| ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА | КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К.О. НОВИ БЕОГРАД | ПЛАНИРАНА ЈАВНА НАМЕНА И ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ ИЗ КОГА ЈЕ ПРЕУЗЕТА |
| 1 | 2 | 3 |
| САО9 | Делови 502/2, 477/3, 785/4, 733/1, 797/1, 733/2, 767/4 | Мрежа саобраћајница – Улица Рајкова / Сурчински пут – регулација преузета из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) |
| САО11 | Део 6648 | Мрежа саобраћајница – Улица Марка Челебоновића – регулација преузета из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) |
| САО12 | Део 6747/1 | Мрежа саобраћајница – Улица партизанске авијације – регулација преузета из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) |
| САО13 | Део 6746/1 | Мрежа саобраћајница – Улица Марка Челебоновића (део) – регулација преузета из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) |
| САО14 | 793/2 и део 793/6 | Мрежа саобраћајница – Улица смолушка – регулација преузета из Плана детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду (I фаза), („Службени лист Града Београда”, бр. 31/03) |

**у случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, меродаван је графички прилог 4 – Спровођење.

5. Спровођење

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и за и формирање планираних грађевинских парцела јавне и остале намене, 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, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелирати пројектом парцелације/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.

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

Уколико је дозвољена израда пројеката препарцелације и парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине. Ширине приступних путева потребно планирати са мин. ширином од 6 m (за двосмерно кретање), односно 4,5 m за једносмерно, уколико се планирају као колскопешачке стазе. Уколико се очекују интензивни пешачки токови планирати одвојене површине за кретање пешака мин. ширине 1,5 m.

Планом се даје могућност фазне реализације инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

Приликом издавања локацијских услова обавезно је тражити услове Министарства унутрашњих послова РС, Кабинета министра.

Фазна изградња је дозвољена у целом обухвату плана. У случају фазне изградње објеката, свака фаза представља независну техно-економску целину.

За планско подручје предвиђено је непосредно спровођење издавањем локацијских услова за:

- површине осталих намена,
- површине јавних намена.

Однос према постојећој планској документацији:

– У регулацији саобраћајнице Сурчински пут/Рајкова (графички дефинисано у прилогу 4. Спровођење и 5. Синхрон-план инсталација) преузета су и допуњена решења Регулационог плана за изградњу примарног цевовода од ЦС „Бежанија Б” у Новом Београду до конзума у Угриновачкој улици у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 15/01). У овом делу остају на снази Измене и допуне Плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) (I фаза – 2. етапа) „Службени лист Града Београда”, број 27/22. У делу планиране саобраћајнице Нова 5 измениће се и допунити План детаљне регулације блока 51 у Новом Београду (I фаза), („Службени лист Града Београда”, број 31/03) (графички дефинисано у свим прилозима плана).

– наставља се спровођење по ПГР-у шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) графички дефинисано у прилогу 4. Спровођење.

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница плана и постојеће стање, P=1:1.000
2. Планирана намена површина, P=1: 1.000
3. Регулационо-нивелационо решење, P=1: 1.000
4. Спровођење, P=1: 1.000
5. Синхрон-план инсталација, P=1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Подлоге
2. Геотехнички елаборат
3. Одлука о изради плана детаљне регулације, решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације и сарадња на изради плана детаљне регулације
4. Извод из планског основа и упоредни приказ
5. Елаборат за рани јавни увид и извештај о раном јавном увиду
6. Услови
7. Извештај о извршеној стручној контроли
8. Извештај о јавном увиду

9. Образложење секретаријата
10. Документација обрађивача

СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПОСЕБАН ПРИЛОГ

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

Скупштина Града Београда

Број 350-2/23-С, 21. фебруара 2023. године

Председник
Никола Никодијевић, с.р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 21. фебруара 2023. 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, 9/20 и 52/21) 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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОБА- НОВЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН ЗА БЛОКОВЕ В10 И В14

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A. ОПШТИ ДЕО

1. Повод и циљ израде плана детаљне регулације

Повод за израду плана је иницијатива коју је покренуо Инвеститор „АТЛ Управљање некретностима” д.о.о. из Београда у циљу рационалнијег искоришћења просторних ресурса, као и реализације планираних садржаја.

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин за блокове В10 и В14 (у даљем тексту: Измена и допуна плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измене и допуна Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин, за блокове В10 и В14 („Службени лист Града Београда”, број 36/17) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 15. јуна 2017. године.

2. Правни и плански основ

Правни основ:

– 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, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);

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

Плански основ:

– Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин, за блокове В10 и В14 („Службени лист Града Београда”, број 36/17).

– Просторни план за део градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12).

3. Граница и обухват плана

3.1. Граница и обухват плана

Границом измена и допуна плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин за блокове В10 и В14, обухваћени су блокови В10 и В14 Плана генералне регулације насеља Добановци, општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 63/15). Граница обухвата и део канала Земун–Добановци – који се протеже уз границу предметних блокова.

Са североисточне стране граница се поклапа са унутрашњом регулационом линијом саобраћајнице С1-По-1 (Државни пут II реда 319), са југоисточне стране се поклапа са спољашњом регулацијом планиране саобраћајнице 85, а са север-западне стране се поклапа са границом катастарских општина КО Добановци и КО Угриновци (што уједно представља и границу ПГР-а насеља Добановци).

3.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе и обухвата плана

Границом ових измена и допуна плана обухваћене су следеће катастарске парцеле, све КО Добановци:

Целе К.П.: 4633, 4630, 4629, 4628, 4627, 4626, 4625;

Делови К.П.: 6006, 6030/1, 4615/3, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621/1, 4622/1, 4623, 4624/2.

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

Оквирна површина обухвата плана износи око 9,01 ha.

3.3. Циљеви израде и обухвата плана

Основни циљ израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин за блокове В10 и В14 је преиспитивање намена планираних важећим Планом генералне регулације насеља Добановци, општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 63/15), у циљу оптималног искоришћења могућности предметне локације и рационалнијег коришћења земљишта у оквиру границе плана, односно прецизно дефинисање јавних коридора у складу са просторним захтевима планираних инфраструктурних мрежа (са посебним освртом на позиционирање каналске мреже у јавне коридоре), као и у складу са затеченим имовинско-правним статусом земљишта.

Остали циљеви:

- дефинисање јавног интереса;
- стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја;
- обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу;
- формирање привредне зоне заокруживањем већ постојећих просторних јединица у целину и формирањем нових, уз опремање и изградњу неопходних саобраћајних и инфраструктурних мрежа и објеката, како би се створили повољни услови за рад, а истовремено очувала здрава животна средина;
- преиспитивање и усклађивање планираних намена и дефинисаних урбанистичких параметара на предметном подручју, у складу са планским основом;
- дефинисање правила уређења простора и правила грађења;
- дефинисање правила препарцелације и
- очување и побољшање услова животне средине

4. Постојеће стање

4.1. Постојећа иланска документација

Подручје обухваћено границом плана покривено је Просторним планом за део градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12), као и Планом генералне регулације насеља Добановци, општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 63/15)

Извод из важећег плана вишег реда дат је у документационој основи овог ПДР-а.

4.2. Постојећа намена површина

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- мрежа саобраћајница;
- мелиорациони канал.

Површине осталих намена су:

- површине за привредне делатности.

4.3. Заштићена културна добра

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима – простор у оквиру границе плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи културна добра.

4.4. Заштићена природна добра

Простор у оквиру границе плана се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, на њему нема заштићених природних добара и није у просторном обухвату еколошке мреже.

4.5. Стање животне средине

За предметни план, у склопу Одлуке о изради плана, донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, број IX-03 бр. 350.14-8/2017 од 25. априла 2017. године.

У оквиру посматраног ширег подручја, присутни су објекти и комплекси који не врше загађење животне средине, не врши се депоновање опасног отпада, нити било која друга делатност која у себи садржи опасни отпад.

5. Планирана намена површина и подела на зоне

5.1. Планирана намена површина

Планиране намене приказане су у графичком прилогу бр. 3: „Планирана намена површина” у Р=1:500.

Планиране су следеће намене:

- површине за јавне намене,
- површине за остале намене.

Површине јавне намене

На простору обухваћеном планом планиране су следеће површине јавне намене:

1. саобраћајне површине;
2. водене површине (мелиорациони канал);
3. зелене површине.

Површине остале намене
Привредне делатности
Привредни објекти су намењени за разноврсне привредне делатности: индустријска и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, складишта, продајни објекти, дистрибутивни центри и др. Привредне делатности су организоване у привредним зонама.

5.2. Упоредни биланс постојеће и планиране намене површина

| табела упоредних биланса површина постојећих и планираних намена | | | | |
|--|---------------------------------------|-------|---------------------------------------|-------|
| ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ | ПОСТОЈЕЋЕ | % | ПЛАНИРАНО | % |
| Саобраћајне површине | 10.505,46 m ² (1,05 ha) | 11,65 | 12.346,94 m ² (1,23 ha) | 13,69 |
| Водене површине | 8.815,09 m ² (0,88 ha) | 9,77 | 8.688,56 m ² (0,86 ha) | 9,63 |
| Зелене површине | - | - | 67,68 m ² (0,0067 ha) | 0,07 |
| ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | | | | |
| Привредне делатности | 70.842,29 m ² (7,05 ha) | 78,57 | 69.068,49 m ² (6,90 ha) | 76,59 |
| Укупна површина плана: | 90.171,97 m ² (9,01 ha) | | | 100 |

Табела 01

5.3. Компатибилност намена

Намене дефинисане у графичком прилогу бр. 2: „Планирана намена површина” представљају претежну, доминантну намену на том простору и примењује се на све појединачне парцеле.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели 02: „Компатибилност намена” и одговарајућим условима.

За планиране намене у подручјима за непосредну примену плана генералне регулације примењују се правила за компатибилност намена, дефинисана за зоне са истим правилима грађења, у складу са табелом „Компатибилност намена”.

| Табела: Компатибилност намена | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|
| | | КОПАТИБИЛНА НАМЕНА | | | | |
| | | Саобраћајне површине | Инфраструктурни објекти | Јавне зелене површине/шуме | Комерцијалне делатности | Привредне делатности |
| ДОМИНАНТНА НАМЕНА | Саобраћајне површине | 0 | + | + | + | + |
| | Инфраструктурни објекти | + | 0 | + | + | - |
| | Јавне зелене површине | + | + | 0 | - | - |
| | Комерцијалне делатности | + | + | + | 0 | - |
| | Привредне делатности | + | + | + | + | 0 |

Табела 02

Објашњење напомена назначених у табели:

+1. Јавне зелене површине, инфраструктурни објекти и комплекси, као и саобраћајне површине могу се планирати кроз даљу планску разраду и у свим другим наменама.

+2. Отворени спортски терени могу се планирати у оквиру појединих инфраструктурних површина, нпр. на пратећим зеленим површинама уз водоток

+5. У оквиру намене привредне делатности могу се планирати комерцијални садржаји, хотелски капацитети и пратећи садржаји

+8. У оквиру саобраћајних површина могу се наћи јавне службе као пратећи садржаји, магацини и складишта, под условом да су задовољени критеријуми и мере заштите животне средине везани за њихову намену и локацију.

+9. У оквиру саобраћајних површина могу се планирати и пратећи комерцијални садржаји.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Општа правила уређења и грађења

Општим правилима уређења и грађења дефинисана су правила као основ за непосредно спровођење овог плана.

Општа правила уређења и грађења односе се на све планиране намене, зоне и блокове.

1.1. Општа правила за уређење простора

1.1.1. Општа правила за регулацију блокова

Облик и површина блокова дефинисани су регулационим линијама.

Регулациона линија блока је линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина друге јавне или остале намене и дефинисана је растојањем од осовинске линије саобраћајнице и радијусима кривина.

Није дозвољено проширивање блокова на рачун јавне површине (саобраћајнице).

Висинска регулација блока условљена је наменом блока и дефинисана је овим планом за сваку намену и тип изградње.

1.1.2. Општа правила за парцелацију и препарцелацију у блоку и промена границе постојећих катастарских парцела

Овим планом могућа је трансформација блока парцелацијом и препарцелацијом постојећих катастарских парцела и променом границе постојећих катастарских парцела.

При формирању грађевинских парцела неопходно је максимално уважити постојеће катастарске парцеле.

Површину и облик грађевинске парцеле одредити тако да омогућава изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима грађења и техничким прописима.

Образовање нових грађевинских парцела могуће је изградом одговарајућег урбанистичког или техничког документа у складу са законом, у оним деловима у којима постоји утврђена регулација, без могућности промене планиране намене.

Услови за формирање грађевинских парцела дефинисани су правилима грађења за поједине зоне са истим правилима грађења.

Парцеле које правилима грађења не задовољавају минимум дефинисаних урбанистичких параметара морају се препарцелацијом укрупњавати и на тај начин се привести намени за изградњу планираних објеката.

Парцела се може делити (парцелација) до минимума утврђене површине применом правила о величини грађевинске парцеле, уз услов да се:

- подела врши у оквиру границе парцеле,
- оствари приступ на јавну површину (саобраћајница или приступни пут),
- не дозвољава посредно формирање парцела површине мање од минималне површине и минималне ширине грађевинске парцеле дефинисане овим планом.

Парцеле се могу укрупнити спајањем две или више парцела (препарцелација), а према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране или новоформираних грађевинских парцела обухвата све парцеле које се спајају
- спајањем парцела дефинисана правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати,
- просторни капацитети се одређују према површини новоформиране или новоформираних грађевинских парцела
- спајање парцела за објекте са статусом заштићеног културног добра врши се у складу са условима заштите културних добара.

Промена границе постојеће катастарске парцеле и формирање нових грађевинских парцела врши се на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију у блоку и на основу посебних правила за планирану намену и тип блока дефинисаних правилима грађења. Препорука је да новопланиране грађевинске парцеле имају геометријску форму приближно правоугаонику или други облик који је прилагођен терену, постојећем катастарском стању, планираној намени и типу изградње.

Парцеле планиране за јавну намену не могу се парцелисати, осим у случају саобраћајних површина и површина мелиорационог канала, у складу са правилима уређења и грађења за те намене.

Пројекат парцелације мора да обухвати целу парцелу која се дели, а новоформиране парцеле морају да обухвате цео профил (коловоз, тротоаре и зелене појасеве) када су предмет парцелације саобраћајне површине.

1.1.3. Општа правила за положај објекта у блоку

Хоризонтална регулација за грађевинску парцелу на нивоу блока дефинисана је правилима грађења за зоне са истим правилима грађења.

Положај објекта на грађевинској парцели дефинише се грађевинским линијама у односу на регулациону линију, бочне суседне парцелама и задњу границу парцеле.

Грађевинске линије на грађевинској парцели одређују максималну границу градње у оквиру које се поставља објекат.

Све грађевинске линије на грађевинској парцели морају бити дефинисане тако да не ометају функционисање објекта на парцели, не представљају сметњу за постављање техничке инфраструктуре и да не смеју да угрозе функционисање објекта на суседним парцелама и статичку стабилност постојећих објеката.

Грађевинска линија представља минималну удаљеност до регулационе линије.

У зони у којој постоје изграђени објекти, као и за објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приступног пута, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се у складу са правилима за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у правилима уређења и грађења за површине остале намене.

Уколико је објекат са предбаштом, односно грађевинска линија је увучена у односу на регулациону, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему ма-

неврски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно не може се маневрисати преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

Сви постојећи објекти задржавају постојеће грађевинске линије. У случају рушења постојећег објекта и изградњу новог, изградња истог је према правилима дефинисаним овим планом.

Грађевинска линија према суседним парцелама дефинише изградњу у блоку, тако да објекти могу бити постављени:

- као слободностојећи;

Грађевинским линијама дефинишу се заштитни појасеви инфраструктурних система, канала и мелиорационих канала.

Растојања грађевинске линије дефинисана је на следећи начин:

- заштитни појас далековода 35 kV 15,0 m од осовине далековода (Укупна ширина коридора износи 30,0 m);
- заштитни појас мелиорационих канала 10,0 m од границе парцеле.

1.1.4. Општа правила грађења за објекте

Објекат је изграђени део парцеле у функцији основне намене и компатибилних намена парцела.

1.1.4.1. Габарит објекта

Габарит објекта дефинисан је хоризонталном (грађевинске линије и растојање према задњој граници парцеле) и вертикалном регулацијом (максимална висина).

1.1.4.2. Висинска регулација

Дозвољена висина објекта дефинисана је максималном висином за сваку намену, у складу са типологијом градње.

Нулта (апсолутна) кога је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта, сведених у исту раван. Висина објекта, на релативно равном терену, који је карактеристичан за цело подручје плана, је растојање од нулте коте до коте венца.

Кота приземља објекта одређује се у односу на нулту коту објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;

– за објекте који у приземљу имају нестамбену (изузев складишно – пословних и производних објеката) намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

У објектима се могу планирати подрумске или сутеренске просторије, ако то дозвољавају карактеристике тла, геотехнички и хидротехнички услови, према којима се одређује дубина и начин фундирања објекта.

1.1.4.3. Правила за постојеће објекте

Постојећи објекат је објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

У случају да су урбанистички параметри на парцели (индекс заузетости парцеле, висина) већи од параметара датих овим планом, задржавају се постојећи параметри, без могућности увећавања истих, што подразумева да се наведени објекти не могу доградити и надградити.

Постојећи објекти на парцелама које имају мање вредности урбанистичких параметара од оних дефинисаних овим планом могу се реконструисати, доградити или надградити према правилима изградње за одговарајућу намену и тип објекта.

Реконструкција, доградња и надградња могућа је под следећим условима:

– уколико се може обезбедити потребан број паркинг места на парцели;

– доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана;

– дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима уз обавезно поштовње правила за одређивање границе градње на парцели;

– дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;

– надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина или спратности;

– код надзиђивања постојећих етажа поштовати правила везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта;

– надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др);

– није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја;

1.1.4.4. Правила за нове објекте

Сви планирани објекти морају се градити према правилима дефинисаним овим планом за планирану намену и тип објекта.

1.1.4.5. Правила за грађевинске елементе на објектима

Дозвољено је упуштања делова објекта ван грађевинске линије у случају када је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, односно упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија дефинисаних правилима за позиционирање објеката на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објеката.

Грађевински елементи објекта (еркери, докати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;

– 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

1.1.4.6. Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производно-магацински комплекс.

Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посе-

тиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирани према јавној површини (улици), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл) у залеђу парцеле.

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени окружењу, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота и пословања.

Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољене спратности.

Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала атестираних, прописане носивости, отпорности и без негативних дејстава. На објектима ове зоне кровни покривач може бити са малим падовима (лим и сл. покривачи) а могућ је и раван кров.

1.1.4.7. Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су правилима за сваку намену и типологију градње.

1.1.4.8. Правила за оградавање грађевинске парцеле

Ограда грађевинских парцела привредних делатности може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се у односи на Регулациону линију (као и у односу на бочне и задњу линију парцеле) тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Пуни делови ограда, парцеле на углу, не могу бити виши од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужина пуног дела ограда која је висине до 0,90 m одређује се на основу троугла прегледности раскрснице.

2. Урбанистичке мере заштите

2.1. Инжењерско-геолошки услови

У геоморфолошком погледу територија Добановаца је изразито сложена са доста контрастности. Истражни простор обухвата део простране сремске лесне заравни и чини наставак Земунског лесног платоа. Апсолутне коте у оквиру истражног простора варирају од 77,0 до 90,50 m н.в.

Карактеристична је појава благих „лесних брежуљка“ (уздигнућа) и „лесних вртача“ (депресија) димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина). Благих „брежуљци“ и депресије показују пружање СЗ-ЈИ. Оваква оријентација облика, поред савремених егзодинамичких процеса, може се повезати са њиховом генезом.

Условно Повољни терени обухватају реоне: II С-2 и II С3.

Реон II С-2 – обухвата делове лесне заравни од коте 77,5 до 85,0 95 m н.в. (лесоиди). То су терени са нивоом подземне воде од 1 до 3 m.

Реон II С-3 – обухвата делове лесне заравни од коте 72,0 до коте 77,5 m н.в. Ниво подземне воде је на дубини од 1 до 2 m. Висок ниво подземних вода (73–73.5 m н.в. кратко-трајно скоро и до коте 74 m н.в.) условљава израду објеката

без подрумских просторија. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74 m н.в. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1,0 m и условљава потпуну заштиту објеката од подземних вода током експлоатације.

При пројектовању треба узети у обзир и могућу појаву локалне агресивности подземних вода према бетону. Грађевински објекти мале спратности, до П + 2 могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Објекте велике спратности (веће од П+5) треба темељити применом шипова веће дужине. Анализа гранулометријског састава пескова фације речних токова (на дубини 6–14 m) указује да са становишта само: гранулометријског састава, zasiћености водом и збијености, постоје услови за манифестовање појаве ликвефакције. Да би до ње стварно и дошло потребна је и одговарајућа снажна сеизмичка побуда. Простор који припада микрозони недовољно је истражен, тако да је за више нивое пројектовања потребно извести додатна детаљна истраживања терена.

При пројектовању саобраћајница, геотехничке средине ангажоване као подтло добро се сабијају, CBR=4-5%. Дебљина коловозне конструкције и збијеност носећих слојева, у зависности од планираног саобраћајног оптерећења, мора испоштовати регулативу путарских прописа. Сви радови морају бити у складу са општим техничким условима дефинисани стандардом ЈУС У.Е1.010. Контролу збијености вршити у складу са стандардом ЈУС У.Б1.046.

Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање саобраћајница, манипулативних површина и паркинг простора јер би допунско квашење подтла водом изазвало деформације.

У даљој фази планирања и пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања за сваки ново-планирани објекат, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95) и Правилником о потребном степену изучености инжењерско-геолошких својстава терена за потребе планирања пројектовања и грађења („Службени гласник РС”, број 51/96).

2.2. Мере заштите културних добара

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

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, инвеститор и извођач радова су дужни да све радове обуставе и о томе обавесте надлежну установу за заштиту споменика културе, како би се предузеле све потребне мере за њихову заштиту.

План и програм евентуалних ископавања биће урађен у надлежној установи, у сарадњи са инвеститором градње објекта, који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

– Завод за заштиту споменика и културе Града Београда, др. Р4462/19 од 16. октобра 2019. године

2.3. Мере заштите природних добара

Увидом у Централни регистар заштићених добара, установљено је да у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), као ни евидентираних природних добара. Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираних природних добара.

У циљу заштите природних добара, потребно је поштовати:

- Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, др. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/16), члан 7–9, 14–18, 26, 81, 99 и 102;
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, др. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16), члан 20;
- Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/01).

2.4. Услови и мере заштите живојине средине

За предметни план, у склопу Одлуке о изради плана, донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину IX-03 др. 350.14-8/2017 од 25. априла 2017. године.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

- У циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, односно приоритетну изградњу канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровне површине и пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених – са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, технолошких и санитарних отпадних вода),
 - избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,
 - водопропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода, одговарајућег капацитета, у случају да не постоји могућност прикључења на градски канализациони систем,
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала, са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент,
 - пречишћавање технолошких отпадних вода на одговарајућим уређајима за пречишћавање, пре упуштања истих у одабрани реципијент,
 - квалитет отпадних вода који се, након третмана у уређајима за пречишћавање технолошких отпадних вода и сепаратору масти и уља, контролисано упушта у реципијент

мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

У циљу заштите ваздуха:

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

- уградњом уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја у ваздух на стационарним изворима загађивања (индустријски погони, технолошки процеси, одређене активности и уређаји из којих се загађујуће материје испуштају у ваздух) којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима не прелазе концентрације прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15),

- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница и озелењавање паркинга површина,

- озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара,

- подизање зеленог заштитног појаса дуж постојећег канала Земун–Добановци;

У циљу заштите од буке:

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

- примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.6.201:1990;

Ако се, за потребе загревања објеката или обављања производног процеса, планира изградња котларница на течна или чврста горива, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, предвидети:

- адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента,

- одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији,

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздуху,

- привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпашивања димних гасова вршити искључиво

у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом,

- „бешумне” пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи;

Заштиту од нејонизујућег зрачења обезбедити применом следећих мера:

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 (Е) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (В) не прелази 40 μ T;

- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напомене од 0,4 кV до 35 кV), односно SF6 трансформаторе за све напомене;

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

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

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

- применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узмимиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, поред услова наведених у тач. 2. и 3. овог решења, предвидети:

- примену технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”;

– могућност организације управљања отпадом и отпадним водама кроз обезбеђење услова за изградњу/рад постројења посебног субјекта/оператера који би обављао третман отпадних вода и чврстог отпада (сакупљање, складиштење, третман – рециклажа, поновна употреба и др) за све привредне субјекте предметног простора,

– одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа којим се спречава њихово расипање, разношење, тј. растурање, у складу са посебним законима;

На предметном простору није дозвољено/а:

– изградња производних објеката делатности категорије Д,
– упуштање санитарних отпадних вода у канал Земун – Добановци,

– упуштање зауљених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II, у наведени канал,

– изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода,

– изградња стамбених објеката, осим ако исти нису у функцији обављања основне делатности (пословни апартамани и сл);

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и подзаконским актима донетим на основу овог закона;

Планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, 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, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима привредних објеката (током пробног и редовног рада објекта), односно котларница за загревање објеката, 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),

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, 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),

– поступање са отпадом у складу са законом;

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; комбиновати одговарајуће врсте зеленила у циљу спречавања појаве топлотног острва, негативног ефекта директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат, као и негативне утицаје ветра;

У току извођења радова неопходно је:

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

– 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.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката са Листе I и Листе 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 надлежно-моргану за заштиту животне средине, ради спровођења поступка 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).

– Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-235/2019 од 4. новембра 2019. године

2.5. Услови и мере за заштити од пожара и експлозија

У циљу заштите од пожара, потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, као и одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени лист РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12 и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

У даљем поступку, уколико се предвиђају објекти у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је прибавити сагласност надлежног министарства на израђен и достављен план заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину („Службени лист РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени лист РС”, број 82/12).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде Идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15) и Правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку за објекте који су планирани за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члан 16. став 2, Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/05 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр. 113/15 и 96/16).

– МУП – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр. 217-323/2018 од 12. јула 2018. године

2.6. Водојивредни услови

– Водни услови се издају за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију других објеката и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму на основу члана 115. Закона о водама;

– При изради техничке документације водити рачуна о постојећим водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима површинских и подземних вода;

– Водно земљиште може да се користи само за изградњу водних објеката, постављање уређаја намењених уређењу вода, одржавању корита водотока и водних објеката, спровођење заштите од штетног дејства вода, а за остале намене у складу са Законом о водама и у складу са прописаним забранама, ограничењима права и обавеза за кориснике водног земљишта и водних објеката;

– У деловима плана где још нема техничких могућности за прикључење на градску водоводну мрежу, као и за допунска решења снабдевања водом за санитарне и противпожарне потребе за појединачне индустријске објекте или комплекс објеката, планирати водоснабдевање путем бушених или копаних цевастих бунара, уз обавезно прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама и решења Министарства рударства и енергетике Републике Србије, надлежног за послове геолошких истраживања о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода, сходно члану 52. Закона о рударству и енергетици („Службени гласник РС”, бр. 101/15);

– Приликом усвајања техничког решења објеката за евакуацију, односно третман технолошких отпадних вода и отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

– Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);

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

– 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);

– Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11);

– Правилник о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);

– Отпадне воде се не могу упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке без третмана до нивоа квалитета водотока у који се упушта (предвидети локације за системе за пречишћавање отпадних вода);

– Предвидети водонепропусне септичке јаме за потезе где не постоји градска канализација, које се морају празнити преко надлежног комуналног предузећа. Предвидети транспорт отпадних вода из септичких јама до најближег система за пречишћавање;

– Земљиште дуж водотокова може да се користи на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и заштита од великих вода.

– Водно земљиште (јавно добро воде) може се користити, без водне сагласности, само као пашњак, ливада и ораница. Посебно је недопустиво затварати протицајни профил због повећања грађевинског земљишта;

– Мелиорациони канал Земун–Добановци који је у границама плана, може бити реципијент прикупљених вода од одводњавања саобраћајнице и атмосферских вода са комплекса земљишта остале намене, с тим да квалитет вода буде у границама важећих законских и подзаконских аката;

– Планирано техничко решење одвођења атмосферских вода са комплекса на земљишту остале намене, мора да буде тако конципирано да нема негативног утицаја на водне објекте и обрнуто.

– У поступку израде техничке документације будућих саобраћајница поштовати дате основне пројектоване елементе канала Земун–Добановци;

– Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се поштовати следећи принципи и критеријуми:

– код подземних укрштања – укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити минимум 1,5 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8 – 1,0 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза;

– у зонама нерегулисаних водотока ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока;

– код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зони речних долина, без претходно обезбеђених хидлошко-хидрауличких подлога и прорачуна;

– Нивелете планираних мостова, пропуста за колски саобраћај и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину – минимум 1 m изнад максималног пројектованог нивоа воде (закор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење).

– Ослонце планираних мостова, пропуста за колски саобраћај и прелаза преко водотока, планирати према потребној ширини и носивости – тако да се ослонци налазе ван уреза максималног пројектованог нивоа воде у каналу, а у складу са за то, важећим прописима;

– У планираним индустријским зонама, зависно од планираних индустријских објеката и врста планираних делатности, за испуст индустријски употребљених вода у градски канализациони колектор или најближи природни реципијент, обавезно предвидети за то потребне претходне предtretмане, пре испуштања истих;

– Посебну пажњу посветити комплексима са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата, где се строго морају поштовати сви законски нормативи при складиштењу и дистрибуцији истих, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода за случај настанка акцидентних ситуација.

- ЈВП „Србијаводе” Водопривредни центар „Сава–Дунав”, 5408/1 од 18. јуна 2018. године
- ЈВП „Србијаводе” Водопривредни центар „Сава–Дунав”, 5521/1 од 30. јула 2020. године

2.7. Услови и мере за заштитију од земљотреса

Према подацима преузетим из „Атласа карата сеизмичког хазарда Републике Србије”, предметни простор припада VII° MCS. Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручја („Службени лист СФРЈ”, број 59/90) терени су добили већи степен сеизмичког интензитета са VII° на VIII° MCS.

У зависности од конструктивног типа објеката и реализоване масе, објекте пројектовати на VIII° MCS, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

У фази израде техничке документације неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису – Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/81 и 52/90).

На простору обухвата плана при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун, а садржане су у наведеном правилнику.

У складу са чл. 7. и 8. Правилника, обавезна је израда сеизмичке микрорејонизације – сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду Главног пројекта.

На основу правилника, објекти који су предмет планске документације се могу разврстати у следеће категорије:

- објекти ван категорије;
- објекти прве категорије;
- објекти нижих категорија.

За објекте прве и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења, а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Сеизмичка микрорејонизација за потребе прорачуна сеизмичких параметара за израду техничке документације за Главни пројекат мора да обухвати:

- Дефинисање репрезентативног(их) геодинамичког(их) модела локалног тла (изнад основне стене до нивоа фундарања, односно до усвојене површине терена) конструисаних на основу свих расположивих резултата истраживања. Геофизичким истраживањима до нивоа основне стене „bedrock” утврдити брзине простирања смичућих таласа и њихову промену са дужином.

- Анализу динамичког одговора локалног тла базирану на вредностима максималног хоризонталног убрзања ПГА на основној стени и резултатима прорачуна линеарног/нелинеарног одговора локалног тла на очекивану сеизмичку побуду.

Ови сеизмички услови не представљају део техничке документације – основ за прорачун у фази Главног пројекта за објекте ван категорије и објекте прве категорије.

2.8. Мере енергетске ефикасности

Унапређење енергетске ефикасности у изградњи објеката представља перманентну делатност на смањењу потрошње свих врста енергије са циљем да се у објекту створе бољи услови. Резултати ових свеобухватних активности, мера, употребе савремених техничких и технолошких решења, смањење потрошње необновљивих извора енергије и веће коришћење обновљивих извора су смањење емисије штетних гасова и побољшање стања животне средине.

У макролокацијским релацијама мере енергетске ефикасности доприносе смањењу глобалног загревања и одрживом развоју планете. Обавеза дефинисања унапређења енергетске ефикасности се креће у распону од урбанистичко-планске документације, преко израде техничке документације, извођења објеката, коришћења и одржавања објеката.

У складу са Законом о планирању и изградњи члана 26. став 14. („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 142/14 и 145/14) потешно је прописати мере енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност подразумева квалитетно коришћења разних видова енергије, стварањем одрживих решења избегавањем (смањењем) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности. Енергетска ефикасност се може реализовати у области производње, потрошње (енергије, материјала...) и одржавања. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, уређењу, изградњи, коришћењу и одржавању грађевинског земљишта насеља и објеката.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је спровести мере које ће довести до смањења енергетске потрошње:

- приликом пројектовања потребно је водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката и о утицају ветра на локацији;
- приликом изградње користити класичне и савремене термоизолационе материјале;
- обезбедити минималне услове топлотног, ваздушног, светлосног и звучног комфора;
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете потребно је употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне и активне (фотонапонски модули и топлотни колектори) соларне системе, зелене кровове и фасаде и
- код постојећих и нових објеката потребно је размислити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енер-

гије и транспорт и дистрибуцију природног гаса, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

а) Мере енергетске ефикасности у планирању и изградњи насеља су:

- Утврђивање правилне матрице улица у односу на стране света и ружу ветрова;

- Правилно груписање објеката и одређивање оптималног одстојања између објеката;

- Увођење већег броја зелених површина, озелењавање уличних коридора, као и самих грађевинских парцела;

- Изградња енергана или постројења који користе чисту енергију (сунчева и енергија ветра) и производе обновљиве видове енергије (биогаз, биомаса), с обзиром на делатности које се обављају у насељу;

- Коришћење обновљивих видова енергије (биогаз, биомаса, сунчева енергија, енергија ветра, геотермални извори и сл.), с обзиром да насеље обилује сировином;

- Избегавати фосилна горива за загревање објеката;

- Оптимизовати јавну потрошњу енергије уградњом штедљивих сијалица;

- Оптимизовати потрошњу у домаћинствима и пословању уградњом квалитетних нискоенергетских уређаја.

б) Мере за постизање енергетске ефикасности у пројектовању и изградњи објеката дате су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11) и то:

- Оријентација и функционални концепт зграде где је потребно положај објекта прилагодити намени и климатским условима (инсолација и ружа ветрова);

- Облик и компактност зграде где је потребно габарит објекта прилагодити технолошком процесу и потребом за задржавањем топлоте или потребом за држим хлађењем објекта или дела објекта;

- Топлотно зонирање зграде, где је потребно одредити функционални концепт објекта, зонирати просторије у односу на стране света, топлотним захтевима и комфора и међусобну везу са другим просторијама (подела на хладне и топле прсторије и веза између њих);

- Максимално коришћење природног осветљења и осунчања, где је повољна јужна оријентација, оријентација исток–запад, као и северна оријентација за делатности које захтевају константно осветљење у времену и интезитету (галерије, атељеи и сл.);

- Оптимизација система природне вентилације за хлађење објеката – избегавати електричне уређаје (клима уређаји), у склопу зидова извести вентилационе канале за довођење и одвођење ваздуха (природна вентилација), а величину и број канала прорачунски одредити у односу на величину и намену објеката, односно просторија;

- Оптимизација структуре зграде;

- Коришћење пасивних (Тромбеов зид, вентилисане фасаде и други фасадни системи) и активних система (соларне и фотонапонске плоче на кровним равнима и зидовима, и сл.);

- Услови за коришћење вода – Уколико је могуће оптимизовати потрошњу санитарно-хигијенске воде и увести и технолошке воде за купање, тоалет и сл., где је то могуће воду загревати обновљивим видовима енергије (соларне и фотонапонске плоче). Уколико постоје геотермалне воде, исте користити за загревање објеката.;

- Правилна употреба (рачунска) материјала и елемената у изградњи, у складу са климатским условима и планираним или потребним нивоом комфора и др. Климатској зони којој припадају Добановци је потребан прорачун за коефицијент топлотне проводљивости за поменути зону,

као и употреба двоструких, највише троструких, вакуумских прозора са ужом или широком кутијом (дрвене конструкције, комбинација дрво-алуминијум, уколико је конструкција од профила тада је потребно у профиле стављати термоизолацију). Употреба стабилних паропропустљивих изолационих материјала у изградњи или обнови постојећих објеката (изолација спољашњих или унутрашњих зидова, изолација крова, изолација кровне таванице и сл), као и употреба других материјала (конструктивни елементи, облоге и друго) који ће допринети уштеди енергије како у самом процесу производње материјала, тако и применом поменутих материјала.

Одредбе овог правилника се не примењују на зграде за које се не издаје грађевинска дозвола, зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и на зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове, радионице, производне хале, индустријске хале које се не греју и климатизују, зграде које се привремено користе током зимске или летње сезоне.

Поред енергетске ефикасности, потребно је испунити и друге услове комфора у зависности од намене просторија:

- Ваздушни комфор;

- Топлотни комфор;

- Светлосни комфор;

- Звучни комфор.

Горе наведене мере енергетске ефикасности се не односе само на будуће објекте већ и на постојеће објекте у доградњи, реконструкцији и адаптацији.

Мере енергетске ефикасности треба да се испуне и ускладе са новим нормама „постојећи радни и индустријски објекти и комплекси који нерационално управљају енергијом”, и то:

- когенерација – спрегнута производња топлотне и електричне енергије;

- тригенерација – спрегнуто грејање, хлађење и производња електричне енергије;

- уградњу савремених котлова (контролни уређаји, економајзер, побољшана изолација, уграђени регенеративни горионици, аутоматско одмуљивање и сл);

- замена старих котлова на гас новим кондензационим котловима;

- рехабилитација система за развод паре;

- уградња система за рекуперацију;

- искоришћење отпадне топлоте из технолошких процеса;

- рехабилитација система компримованог ваздуха;

- рехабилитација система за развод електричне енергије (замена старих или предимензионисаних трансформатора и уградња кондензатора са циљем да се смањи потрошња реактивне електричне енергије и сл).

2.9. Услови за њрисјуйачносј њрисјора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничком 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).

2.10. Уклањање ојйада

Према важећим нормативима, саобраћајнице којима се планира кретање специјалних комуналних возила до локација судова за одлагање смећа, габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником

кретања 11,00 m, морају бити минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај. Није дозвољено њихово кретање уназад, па се у случају слепих завршетка саобраћајница обавезно граде окретнице.

Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној површини саобраћајнице. Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте потребно је заштитити од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом. На слободним зеленим површинама за сакупљање отпада предвидети корпе (бетонске, или од неког другог материјала: пластика, жица, бронза).

Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%. Максимално удаљење контејнера од улаза у припадајући објект не сме бити веће од 25,0 m, а минимално 5,0 m, при чему је максимално ручно гурање 15,0 m.

У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се исте одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада. Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране јавног комуналног предузећа.

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „План саобраћајних површина са регулационо-нивелационим решењем”, Р 1:1.000)

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

| Назив јавне површине | Катастарске парцеле | Грађевинска парцела |
|----------------------|---|---------------------|
| 84н | делови к. п.: 4633, 4630, 4629, 4628, 4627, 4626, 4625; | ГП 16н |
| 85 | делови к. п.: 6006, 4624/2, 4623, 4622/1, 4621/1, 4620, 4619, 4618, 4617, 4616, 4615/3, 6030/1. | ГП 19н |

Табела 03

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 парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Насеље Добановци има повољан саобраћајни положај јер се налази у близини важних саобраћајних праваца. Планирано решење саобраћаја насеља Добановци у највећој мери заснива се на постојећој уличној мрежи.

Постојећа улична матрица насеља базира се на саобраћајној осовини југоисток-северозапад, т.ј. на Државном путу ПБ реда 319 (стари назив Регионални пут Р267), у чији састав улазе улице Угриновачка и Маршала Тита, Планом дефинисане као саобраћајница С.І.По-1.

Овом саобраћајницом остварена је на северу насеља веза са државним путем IA реда А3 (ДП I реда – магистрални пут М-1) и даље према насељима Угриновци и Батајници, а на југоистоку са државним путем IA реда А1, (ДП I реда – магистрални пут М-22 Судотица – Нови Сад – Београд).

Планирану саобраћајну мрежу у обухвату предметног планског документа формирају новопланиране саобраћајнице, категорисане као саобраћајнице III реда – стамбене и сервисне улице.

Саобраћајнице III реда

У категорију саобраћајница III реда сврстане су стамбене улице у потцелинама намењеним за становање и саобраћајнице у привредним и комецијалним зонама.

Овом рангу саобраћајница припадају планиране саобраћајнице 84н и 85 и то:

– Саобраћајница 84н са планиранираном регулацијом укупне ширине 10,0 m коју чине:

– тротоар 1,50 m;

– коловоз 7,00 m;

– тротоар 1,50 m.

– Саобраћајница 85 са планиранираном регулацијом укупне ширине 12,0 m коју чине:

– тротоар 1,50 m;

– зелени појас 1,00 m;

– коловоз 7,00 m;

– зелени појас 1,00 m;

– тротоар 1,50 m.

3.1.2. Паркирање

У обухвату плана није планирано паркирање возила у регулацији саобраћајница. За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг-места у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива датих у поглављу Правила уређења и грађења за површине осталих намена.

Од укупног броја паркинг-места 5% (али не мање од једног паркинг-места) обезбедити за особе са специјалним потребама, у свему према 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).

Најмања димензија једног паркинг-места за особе са инвалидитетом је 370 x 480 cm, а за два паркинг места, у низу, управно на коловоз 590 x 500 cm, са међупростором ширине 150 cm. Паркинг-места извести са димензијама 2,5 m x 5,0 m. Завршна обрада су префабриковани бетонски елементи или асфалт-бетон. Ивичњаке између коловоза саобраћајница и паркинг простора извести положеним префабрикованим бетонским елементима са адекватним обележавањем.

Уколико се планирају паркинг-места између стабала, пројектовати их тако да су на најужем делу паркинг-места задовољени услови за ширину паркинг места према прописаним нормативима.

Колске улазе/излазе на парцеле предвидети што даље од раскрсница, минимум 15 m за улице I реда, односно 10 m за улице секундарне мреже (мерено од најближих ивица коловоза).

– Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08 344.4-30/1//2018 од 30. јула 2018. године

3.1.3. Јавни градски превоз путника

У контактної зони границе плана, дуж саобраћајнице С.І.По-1 (Угриновачка улица) саобраћају возила јавног градског превоза на редовним линијама 603 и 711.

Предметна саобраћајница је државни пут ПБ реда 319 (веза са државним путем А1 – Батајница–Угриновци–Сурчин – веза са државним путем А1).

У складу са важећим планом – планирати измештање постојеће позиције стајалишта „Насеље окрајак” у Улици угриновачка у смеру ка Сурчину, након раскрснице са планираним саобраћајницом (саобраћајница бр. 84н) на ра-

стојању од 65.0 метара од најближе бочне ивице коловоза планиране саобраћајнице (саобраћајница бр. 84н) између блокова В10 и В14, испред кат. парцеле 4633 КО Добановци. Приликом пројектовања полунише у коловозу односно, стајалишта јавног превоза, улазну рампу на стајалиште интегрисати у раскрсницу Улица угриновачке и планиране саобраћајнице бр. 84н, с тим да је у наведених 65.0 метара предвиђено постављање пешачког прелаза, безбедног растојања стајалишта од пешачког прелаза, стајалишног платоа у правцу и излазне рампе са стајалишта према категорији саобраћајнице Угриновачка.

Коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај.

Обезбедити минималну ширину саобраћајне траке за кретање возила ЈП-а од 3,5 m по смеру.

Предвидети квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара – стајалишних платоа.

Планирана саобраћајница бр. 84н не може се прикључити на државни пут све док се не измести стајалиште у ниши у коловозу према условима Секретаријата за јавни превоз. Стајалишта на државном путу пројектовати у полуниши у коловозу.

У смеру ка Угриновцима задржава се постојећа позиција стајалишта „Насеље окрајак” у Улици Угриновачкој, на деоници између улица Мокрањчеве (саобраћајница бр. 86) и Партизанске 5. део (испред к.п. 4546/8, 4546/1, 4546/9, 4546/10 КО Добановци). Оквирне укупне дужине ниша са улазним и излазним рампама и дужинама стајалишних платоа од 20,0 метара у правцу.

Колски приступ парцелама не планирати преко стајалишта јавног превоза.

Планирано је постављање стајалишних стубова на свим стајалиштима према Одлуци о јавном линијском превозу путника на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 61/09, 10/11, 55/11, 69/14, 2/15 и 86/16). Приликом израде техничке документације Секретаријат за јавни превоз дефинисаће тачну позицију и издати саобраћајно-техничке услове за постављање стајалишних стубова.

Планирано је постављање надстрешнице на свим стајалиштима. На предметним стајалиштима јавног превоза могуће је постављање модела надстрешнице са „city-light” витрином. Приликом израде техничке документације Секретаријат за јавни превоз дефинисаће тачну позицију и издати саобраћајно-техничке услове за постављање надстрешнице на стајалишту Јавног превоза.

Пешачким комуникацијама повезати предметни простор са тротоаром и стајалиштем јавног превоза у Угриновачкој улици. Пешачке комуникације прилагодити потребама особа са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Саобраћајну сигнализацију пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника јавном градском превозу.

– Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03, бр. 346.7 – 67/2018 од 18. јула 2018. године

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

Зелени појас планиран је обострано у оквиру регулације планиране саобраћајнице 85.

Ову површину уредити као травнату са мањим групацијама полеглог шибља са плитким кореновим изданцима.

Затрављене површине уредити сетвом семенских мешавина или бусеновањем, у оквиру зеленог појаса садити различите форме лишћарског и зимзеленог шибља.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Неопходно је избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

3.2. Мелиорациони канал

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ МЕЛИОРАЦИОНОГ КАНАЛА

| Назив јавне површине | Катастарске парцеле | Грађевинска парцела |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| КАНАЛ ЗЕМУН-ДОБАНОВЦИ | делови к. п.: 6006 | ГП 18н |

Табела 04

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 парцелације са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

У обухвату плана налази се мелиорациони канал Земун – Добановци.

Канал је укупне дужине 2.300 m, а у граници плана око 550 m. Налази се у северном делу насеља Добановци и улива се у канал Галовицу на стационожи km 8+332. Од стационоже km 0+331 до km 0+649 је зацељен цевима Ø1.000 mm. Канал има сопствену катастарску парцелу 6006 КО Добановци и налази се на водном земљишту у јавној својини.

Правила уређења и грађења су детаљније дата у делу 2.6. Водопривредни услови.

3.3. Зелене површине

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

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

| Назив јавне површине | Катастарске парцеле | Грађевинска парцела |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| Заштитно зеленило 31 | делови к. п.: 4625 | |

Табела 05

Планира се озелењавање јавног простора, између две различите јавне површине (саобраћајнице и мелиорационог канала). Зелене површине повезују остале намене које их окружују у простору.

У складу са наменом и расположивим простором, планира се основни урбани мобилијар за краће задржавање.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Неопходно је избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

3.4. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 10 „Синхрон план”, Р 1:1.000)

3.4.1. Водоводна мрежа и објекти

У контактної зони граница плана, дуж Угриновачке улице постоји водоводна мрежа Ø100 mm и Ø400 mm. На територији КО Угриновци, непосредно уз границу плана, а изван ње, паралелно са саобраћајницом 84н, постоји водоводна мрежа Ø110 mm.

По свом висинском положају предметна територија припада првој висинској зони.

Цевовод Ø100 mm у Угриновачкој улици је дотрајао и потребно га је заменити цевоводом минималног пречника Ø150 mm, у јавној површини у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

У планираним јавним саобраћајницама 84н и 85 планирају се цевоводи минималног пречника Ø100 mm, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

Да би се обезбедило уредно водоснабдевање потрошача на предметном подручју, на свим местима, где је могуће, постојећу и новопројектовану мрежу повезати у „прстен“.

На уличној мрежи предвидети довољан број хидраната.

Приликом извођења радова водити рачуна да не дође до оштећења постојећих цевовода. Све трошкове евентуалних оштећења сноси извођач радова. Трасу цевовода водити јавним површинама.

Прикључак на јавну водоводну мрежу димензионисати на основу потреба за санитарном и противпожарном водом на основу хидрауличног прорачуна.

Изградња недостајуће водоводне мреже, као и само прикључење комплекса, биће предмет посебних услова од стране ЈКП „Водовод и канализација Београд” – у току израде техничке документације.

– ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. I4-1/1109 М/962, од 26. јуна 2018. године.

3.4.2. Канализациона мрежа и објекти

На предметном подручју не постоји изведен градски канализациони систем.

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје гравитира Батајничком канализационом систему, на делу где је планиран сепарациони систем канализације.

За предметни део предвиђено је да се употребљене воде одводе преко насеља Угриновци, Бусије, Шангај, као и дела насеља Батајница и одведу до планиране КЦС „Нова Батајница”. Ово је предвиђено Генералним пројектом канализације кишних и употребљених вода насеља Шангај (Батајница), (Грађевински факултет Универзитета у Београду – Институт за хидротехнику, 2012. године, усвојен 2013. године). Потребно је урадити више фазе пројектне документације.

Реципијенти за атмосферске воде су локални мелиорациони канали који се преко канала Галовице уливају у реку Саву. На свом путу до реке Саве канал Галовица пролази кроз ужу зону санитарне заштите београдског водоизворишта и директно утиче на квалитет воде у њој. Атмосферске воде које се из атмосферске канализације упуштају у мелиорационе канале и канал Галовицу, морају бити ослобођене присуства нафте и њених деривата, као и других материја које би могле негативно да утичу на квалитет воде у водноносном слоју изворишта. Упуштање атмосферских вода у локалне мелиорационе канале се врши у складу са условима надлежне водопривредне организације.

За неометано одвођење употребљених вода са предметне територије потребно је испројектовати и изградити планиране (колекторе и црпне станице, КЦС „Нова Батајница”, ППОВ „Батајница”, ...) и реконструисати постојеће (КЦС „Земун поље 2”) низводне објекте канализације. До тада одвођење употребљених вода решити локалним решењима која не смеју угрозити квалитет подземних и површинских вода.

Планирана канализациона мрежа мора бити у јавној површини, са обезбеђеним приступом возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација” (јавна саобраћајница или колско-пешачка стаза минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад од минимум 4,5 m) за потребе одржавања и случај интервенција. При томе водити рачуна о минималним дозвољеним пречницима у београдском канализационом систему (за атмосферске воде Ø300 mm и за употребљене воде Ø250 mm). Канали који нису јавни и не задовољавају услов минималних пречника канализације, нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

На местима изнад ревизионих силаза не планирати паркинг место, нити била шта што би ометало његово отварање.

Над градском канализационом мрежом није дозвољена изградња објеката.

Планом је предвиђена изградња канализационе мреже у свим коридорима јавне намене минималних димензија Ø300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за употребљене воде.

У оквиру самих радних комплекса предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (раскладне), чији квалитет одговара другој класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста, одвести на околне зелене површине, упуштати у отворене канале атмосферске канализације или мелиорационе канале.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (зона саобраћајног прикључка, интерне саобраћајнице, манипулативне површине, паркинзи и сл), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет еуфлента мора обезбедити одржававање друге класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде („Службени гласник СРС”, број 5/68) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник СРС”, бр. 67/11, 48/12, 1/16).

– ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. I4-1/1190/1, од 5. јула 2018. године

3.4.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру граница Плана и у непосредној близини налази се деоница надземно-кабловског 35 kV вода бр. 349, веза: ТС 35/10 kV „Угриновци” – ТС 35/10 kV „Добановци” типа и пресека проводника Al/Fe 3x70/12 mm², 35 kV.

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

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђено је више трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 kV, како на предметном подручју тако и ван њега, са одговарајућом мрежом вода 10 kV и 1 kV као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). ТС 10/0,4 kV изведене су у склопу грађевинских објеката, као слободностојени објекти и као стубне ТС. Мрежа поменутих електроенергетских вода изграђена је подземно, и једним мањим делом надземно, у склопу саобраћајних и других слободних површина.

Планирано стање

Напајање планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 35/10 kV „Добановци” као и из две планиране ТС 110/10 kV.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног објекта или као слободностојећи објекат (МБТС).

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:
 - 1 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 зида 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(три) одвојена одељења и то:
 - 1. одељење за смештај трансформатора и
 - одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планиране ТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу „улаз-излаз” на постојеће електроенергетске водове 10 kV из ТС 110/10 kV. Планирати електроенергетске водове типа и пресека 3xХНЕ 49-А 3x(1x150/25) mm².

Од планираних трансформаторских станица до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

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

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6 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 трансформаторских станица 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.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката.

Уколико се при извођењу радова на саобраћајници угрожавају постојећи електроенергетски објекти исте је потребно изместити и заштити. Подземне тј. кабловске водове

је потребно изместити и заштити а код надземних водова потребно је обезбедити прописана сигурносна одстојања заменом стубова, измештањем стубних места или „каблирањем” тј. изградњом новог подземног вода уместо угроженог надземног вода. Трансформаторске станице 10/0,4 kV заштитити, а ако је потребно њихово дислоцирање потребно је изградити нову 10/0,4 kV. Потребне радове извести у складу са интерним стандардима „ЕПС Дисрибуција” д.о.о.

Надземни водови:

– Уколико се угрожавају надземне деонице постојећих 35 kV водова, водове заштитити и обезбедити предвиђене сигурносне висине и сигурносна растојања нових објеката од постојеће деонице 35 kV вода. Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, вод је потребно изместити надземним 35 kV водом типа и пресека Al/Č 3 x 95/15 mm², 35 kV. Уколико је потребно, због повећања висина или због скретања трасе, предвидети постављање нових стубова уместо постојећих. Постојеће стубове предметног вода који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе и уколико не задовољавају предвидети замену.

– Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске 35 kV водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника износи 15 m (члан 218. Закона о енергетици „Службени гласник РС”, број 145/14)

– Приликом измештања мешовитих 10 kV и 1 kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник Al/Č 3 x 70 mm² или ХНЕ 48/0-А 3 x (1 x 70) + 50 mm² 10 kV, односно Х00/0-А 3 x 70 + 54,6 mm² за 1 kV водове. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1 x 150) mm² 10 kV, односно ХР00 АS 3 x 150 + 70 mm² 1 kV.

– Приликом измештања 10 kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник Al/Č 3 x 70 mm² или ХНЕ 48/0-А 3 x (1 x 70) + 50 mm². Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник типа и пресека 3x (ХНЕ 49-А 1 x 150) mm².

– Приликом измештања 1 kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник типа и пресека ХР00/0 – А 3 x 70 + 54,6 mm².

– Прелазе измештених 10 kV и 1 kV надземних водова преко саобраћајница планирати подземно. Користити проводник типа и пресека ХНЕ 49-А 3x150) mm² 10 kV, односно ХР00 АS 3 x 150 + 70 mm² 1 kV.

Подземни водови:

– Уколико се траса вода нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.

– Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

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

– Радове у близини каблова вршити ручно или механичким оштетењем оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

– Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.

– За измештање кабловске деонице 10 kV и 1 kV користити каблове истог типа и пресека или 3 x (ХНЕ 49-А 1 x 150) mm², за 10 kV; ХР00 АS 3 x 150 + 70 mm² за 1 kV, а уколико је потребно, измештање водова 35 kV извести подземним водовима типа и пресека NPZO 13-А 3 x 150 mm² за деонице које су дужине до 100 m или ХНЕ 49-А 3 x (1 x 185) mm² за деонице које су дуже од 100 m.

Трафостанице ТС 10/0,4 kV

– Уколико је потребна дислокација ТС 10/0,4 kV потребно је предвидети локацију за изградњу нове ТС. За сваку угрожену ТС 10/0,4 kV којој је потребно дислоцирање обратити се „ЕДБ” д.о.о. Београд посебним захтевом за техничке услове за изградњу нове ТС и њено уклапање у 10 kV и 1 kV мрежу ради укидања угрожене ТС 10/0,4 kV.

– ПД „ЕПС Дистрибуција” д.о.о., бр. 82.1.1.0-D-08.02-169672/1-2018 од 11. јула 2018. године

3.4.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје се налази на граници подручја АТЦ Добановци и АТЦ Угриновци.

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

Приступна тк мрежа на подручју плана, у зависности од захтева корисника, може се реализовати на више начина у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија, бакарним или оптичким кабловима. За пословне и привредне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За нове претплатнике у границама плана потребно је обезбедити укупно око 150 телефонских прикључака.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за повезивање на тк мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем тк канализације.

Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за повезивање на тк мрежу будућих објеката у оквиру ПДР, планирати следеће капацитете тк инфраструктуре:

– планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета две PVC цеви Ø110 mm дуж свих саобраћајница и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;

– позицију окана, односно растојања између окана треба планирати у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица;

– планирати изградњу тк окана на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100 m;

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

– планирати завршавање прелаза у окнима на другој страни саобраћајница;

– планирати изградњу нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару.

Положај планиране тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

Општи услови

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене

на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Планирати заштиту-измештање свих постојећих тк објеката који су угрожени планираном изградњом саобраћајница и пратеће инфраструктуре.

– „Телеком Србија” а.д., бр. 229906/2-2018. од 18. јула 2018. године

3.4.5. Гасоводна мрежа и објекти

Планирано је увођење природног гаса као новог енергента, који има атрибут еколошког горива и велике предности у енергетском смислу.

За привредне зоне северно од Ауто-пута је планирано снабдевање природним гасом из планиране МРС „Добановци 2”. Планом је предвиђено повезивање ове зоне северно од Ауто-пута, али је могуће исто то решити из планиране ГМРС/МРС „Ауто-пут” (назив из ПП општине Сурчин).

У обухвату границе плана, планирана је дистрибутивна мрежа од полиетиленских цеви за максимални радни притисак 4 бара (тако да се по излазу из станице мора на најудаљеној тачки мреже остварити радни притисак већи од 1,5 бара манометарски), која би се користила за снабдевање природним гасом свих заинтересованих потрошача на предметном простору. Сви потрошачи морају имају засебно мерило протока гаса што ће се дефинисати техничком документацијом.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Код пројектовања и изградње челичног-дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara” („Службени гласник РС”, број 86/15).

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

– да гасоводи не угрожавају постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

– рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

– испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

– усклађеност са геотехничким захтевима.

Приликом укрштања свих гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

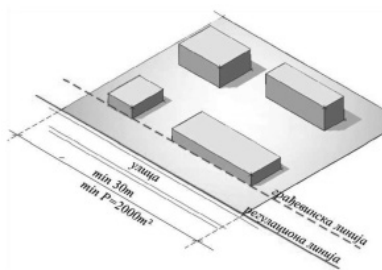
Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Приликом израде пројеката полиетиленских гасовода поред општих услова дефинисаних у Закону о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС”, број 24/11) придржавати се и националних стандарда и техничких норми за ову врсту инсталација у складу са Правилником о техничким нормативима и условима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода за радни притисак до 4 бара („Службени гласник РС”, број 22/92).

– ЈП „Србијасгас”, бр. 07-07/28496 од 20. новембра 2018. године

4. Правила уређења и грађења за површине остале намене

4.1. Правила уређења и грађења за привредне делатности

| Табела 06 4.1.1. ЗОНА В14 – Блок В14 | |
|---|---|
| Основна намена површина | Привредне делатности су већи производни погони намењени разноврсним привредним активностима: производња, грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри, индустријска и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, сервиси за путничке аутомобиле, теретна возила и аутобусе, продајни објекти и др. Према могућим негативним утицајима на животну средину, односно према могућем еколошком оптерећењу, дозвољене су категорије делатности А,Б,В и Г. |
| Компатибилне намене | Компатибилне намене привредним делатностима су комерцијалне делатности. у односу на основну намену, компатибилна намена може бити заступљена мање од 50% – на нивоу грађевинске парцеле. За компатибилну намену важе иста правила уређења и грађења, као и за основну намену. |
| Индекс заузетости парцеле | Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. |
| Висинска регулација | Максимална висина венца објекта је 16,0 m. |
| Типологија објеката | По типологији објекти привредних делатности су слободностојећи.  Слика 1: Парцела привредних делатности |
| Правила за формирање парцеле | Минимална површина грађевинске парцеле износи 2.000 m ² . Грађевинске парцеле морају имати приступ са јавне саобраћајне површине директно или индиректно – преко колског прилаза. Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30m. Минимална ширина грађевинске парцеле – која има индиректан приступ на јавну саобраћајну површину – је 30 m. Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних саобраћајница, она мора да испуњава услов за минималну ширину према једној саобраћајници. Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну површину (саобраћајницу), обавезно мора имати колски и пешачки прилаз до саобраћајнице, као посебну парцелу одговарајуће ширине и то: минималне ширине 4,50 m – за једносмерно кретање возила или уколико се обезбеђује приступ само једној грађевинској парцели, односно минимум 7,00 m за двосмерно кретање возила – уколико се обезбеђује приступ за више грађевинских парцела. Уз приступне колске саобраћајнице обавезно предвидети и одвојене површине за кретање пешака мин. ширине 1,5 m. Слеп двосмерни приступ, за више грађевинских парцела, дужине веће од 50 m, мора имати припадајућу окретницу (димензионирану по меродавном возилу). |

| Табела 06 4.1.1. ЗОНА В14 – Блок В14 | |
|--|---|
| Број објеката на парцели | Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели. Објекти су по типологији слободностојећи. Међусобно растојање између објеката на истој парцели је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m. Ово растојање може бити и минимум 3,0 m ако се на само једном од објеката на тој страни налазе отвори радних просторија. У случају да се ни на једном објекту не налазе отвори радних просторија, растојање може бити минимум 2,0 m. |
| Изградња нових објеката и положај објекта на парцели | Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 План саобраћајних површина са регулационо-нивелационим решењем, Р 1:1.000. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. Површине намењене привредним делатностима могу се организовати тако да су административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а радне просторије, магацини и сл. у залеђу парцеле. Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте на парцелама привредних делатности у Блоку В14 износи: 10,0 m од регулационе линије саобраћајнице I реда; 2,5 m од регулационе линије саобраћајнице III реда; 10,0 m од регулационе линије канала. У простору између регулационе и грађевинске линије могу се градити само помоћни објекти за потребе контроле улаза/излаза и информација. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0 m. У случају парцеле са индиректним приступом на јавну саобраћајну површину (преко колског прилаза) грађевинска линија према прилазу (односно према граници парцеле пута) се поставља на 10 m од границе парцеле. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0 m.  Слика 2: Положај објеката на парцели привредних делатности |
| Кота приземља | Кота приземља је максимално 1,2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. Кота приземља објеката или делова објеката, који у нивоу партера имају комерцијалне и услужне делатности може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта). |
| 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 се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, 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 | Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели у блоку В14 је 40%. Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 25%. Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели, већ се основни процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта. |

| Табела 06 4.1.1. ЗОНА В14 – Блок В14 | | | | | | | | | |
|---|--|------|-------|-------|-----------|--------|------|---------|----------|
| Правила за помоћне објекте на парцели | Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урочунавају у корисну БРТП, као што су инфраструктурни објекти, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, гараже, оставе, надстрешнице и др. до максималне укупне површине 100,00 м ² . Ови посебни објекти морају бити позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија. У простору између регулационе и грађевинске линије могу градити само помоћни објекти за потребе контроле улаза/излаза и информација, као и површине за паркирање и интерну комуникацију. Максимална висина помоћних објеката (као што су гараже, оставе, надстрешнице, портирнице) износи 5 м. Минимална удаљеност помоћних од главног објекта и осталих објеката на парцели износи минимум 2,5 м. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0 м, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. За изградњу ових објеката неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката. | | | | | | | | |
| Паркирање | Паркирање решити на парцели, на отвореном паркингу-простору у оквиру парцеле или изградњом гараже у оквиру објекта – тако да се обезбеди потребан број паркинга-места по следећим нормативима, минимум за: – Трговину: 1ПМ/50 м ² продајног простора; – Пословање: 1ПМ/60 м ² НПП; – Пословне јединице: 1ПМ на 50 м ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м ² ; – Производне хале: 1ПМ / 100 м ² БРТП или четири једновремено запослена; – Привредни објекти: 1ПМ / 100 м ² БРТП или три једновремено запослена; Од укупног броја паркинга места 5% (али не мање од једног паркинга места) обезбедити за особе са специјалним потребама, у свему према 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). Простор између грађевинске и регулационе линије се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно не може се маневрисати преко јавне саобраћајне површине (тротоара). | | | | | | | | |
| Услови за ограђивање парцеле | Парцеле намењене привредним делатностима могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 2,2 м. Пуни делови ограде у зони раскрснице не могу бити виши од 0,90 м од које тротоара, односно јавног пута, због прегледности. Дужина пуног дела ограде која је висине до 0,90 м одређује се на основу троугла прегледности раскрснице. | | | | | | | | |
| Минимални степен комуналне опремљености | Намена/ Инфрастр. | Вода | А.К. | Ф.К. | Ел. инст. | Телеф. | КДС | Гасовод | Топловод |
| | Привредне до 400 м ² | + | +, ЕТ | +, ЕТ | + | Пож. | Пож. | Пож. | - |
| | Привредне преко 400 м ² | + | +, ЕТ | +, ЕТ | + | + | + | +, ЕТ | - |
| Архитектонско обликовање | *Поред ознака + (потребно), пож.(пожељно), – (није потребно) уводи се могућност етапних решења (ЕТ). За атмосферску канализацију (АК) етапно решење представљају: канали поред пута, дренажни и упијајући бунари или ровови и ретензије унутар парцеле, планирани пројектом за сваки захтев посебно. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекорне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За гасификацију етапна решења представљају постројења која користе савремену рециклирану дрвну масу или пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и други алтернативни облици енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др) | | | | | | | | |
| Архитектонско обликовање | Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производно-магацински комплекс. Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирани према јавној површини (улици), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл) у залеђу парцеле. Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Кров изнад пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до пет степени) са одговарајућим кровним покривачем. Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала, у складу са захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота и пословања. Сви пратећи, помоћни и инфраструктурни објекти и делови опреме, треба да буду унапред дефинисани и уклопљени у архитектонско – урбанистичко решење, као и партерно – пејзажно решење комплекса. | | | | | | | | |

| Табела 06 4.1.1. ЗОНА В14 – Блок В14 | |
|---|--|
| Посебни услови | Обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине за изградњу привредних објеката, односно за изradу Урбанистичког пројекта у случају када се планира изградња привредног комплекса са више објеката. |
| Инжењерско-геолошки услови | Зона В14 се налази у инжењерско-геолошком рејону II који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. То су терени са нивоом подземне воде од 1 до 3 м – што условљава обавезну заштиту објеката од подземних вода. 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). Према подацима преузетим из „Атлас карата сеизмичког хазарда Републике Србије” предметни простор припада VIIо MCS. |

| Табела 07 4.1.2. ПОДЗОНА В10 – Блок В10 | |
|--|---|
| Основна намена површина | Привредне делатности су већи производни погони намењени разноврсним привредним активностима: производња, грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри, индустријска и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, сервисни за путничке аутомобиле, теретна возила и аутобусе, продајни објекти и др. Према могућим негативним утицајима на животну средину, односно према могућем еколошком оптерећењу, дозвољене су категорије делатности А, Б, В и Г. |
| Компатибилне намене | Компатибилне намене привредним делатностима су комерцијалне делатности. У односу на основну намену, компатибилна намена у Зони В10 може бити заступљена мање од 80% – на нивоу грађевинске парцеле. За компатибилну намену важе иста правила уређења и грађења, као и за основну намену. |
| Индекс заузетости парцеле | Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. |
| Висинска регулација | Максимална висина венца објекта је 12,0 м. |
| Типологија објеката | По типологији објекти привредних делатности су слободностојећи.  |
| Правила за формирање парцеле | Минимална површина грађевинске парцеле износи 1.500 м ² . Грађевинске парцеле морају имати директан приступ са јавне саобраћајне површине. Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30 м. Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних саобраћајница, она мора да испуњава услов за минималну ширину према једној саобраћајници. |
| Број објеката на парцели | Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели. Објекти су по типологији слободностојећи. Међусобно растојање између објеката на истој парцели је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 м. Ово растојање може бити и минимум 3 м, ако се на само једном од објеката на тој страни налазе отвори радних просторија. У случају да се ни на једном објекту не налазе отвори радних просторија, растојање може бити минимум 2,0 м. |
| Изградња нових објеката и положај објекта на парцели | Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 План саобраћајних површина са регулационо-нивелационим решењем, Р 1:1.000. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. Површине намењене привредним делатностима могу се организовати тако да су административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а радне просторије, магацини и сл. у залеђу парцеле. Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте на парцелама привредних делатности у Блоку В10 износи: 10,0 м од регулационе линије саобраћајнице I реда; 5,0 м од регулационе линије саобраћајнице III реда; 10,0 м од границе катастарских општина. |

Табела 07
4.1.2. ПОДЗОНА В10 – Блок В10

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се градити само помоћни објекти за потребе контроле улаза/излаза и информација. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је ½ висине објекта, а не мање од 5,0 м.

Слика 4: Положај објеката на парцели привредних делатности

Кота приземља Кота приземља пословно – складишно – производних објеката је максимално 1,2 м виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. Кота приземља објеката или делова објеката, који у нивоу партера имају комерцијалне и услужне делатности може бити максимално 0,20 м виша од нулте коте (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

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 се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења; На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, 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 Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели у блоку В10 је 40%. Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 25%. Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл) у отвореном простору на парцели, већ се основни процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта.

Правила за помоћне објекте на парцели Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни објекти, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, гараже, оставе, надстрешнице и др. до максималне укупне површине 100,00 м². Ови посебни објекти морају бити позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија. У простору између регулационе и грађевинске линије могу градити само помоћни објекти за потребе контроле улаза/излаза и информација, као и површине за паркирање и интерну комуникацију. Максимална висина помоћних објеката (као што су гараже, оставе, надстрешнице, портирнице) износи 5 м. Минимална удаљеност помоћних од главног објекта и осталих објеката на парцели износи минимум 2,5 м. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0 м, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. За изградњу ових објеката неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката.

Паркирање Паркирање решити на парцели, на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле или изградњом гараже у оквиру објекта – тако да се обезбеди потребан број паркинг места по следећим нормативима, минимум за:
– Трговину: 1ПМ/50 м² продајног простора;
– Пословање: 1ПМ/60 м² НПП;
– Пословне јединице: 1ПМ на 50 м² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м²;
– Производне хале: 1ПМ / 100 м² БРГП или четири једновремено запослена;
– Привредни објекти: 1ПМ / 100 м² БРГП или три једновремено запослена;
Од укупног броја паркинг места 5% (али не мање од једног паркинг места) обезбедити за особе са специјалним потребама, у свему према 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). Простор између грађевинске и регулационе линије се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно не може се маневрисати преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

Табела 07
4.1.2. ПОДЗОНА В10 – Блок В10

Услови за ограђивање парцеле Парцеле намењене привредним делатностима могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 2,2 м. Пуни делови ограде у зони раскрснице не могу бити виши од 0,90 м од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности. Дужина пуног дела ограде која је висине до 0,90 м одређује се на основу троугла прегледности раскрснице.

Минимални степен комуналне опремљености

| Намена/ Инфрастр. | Вода | А.К. | Ф.К. | Е.линст. | Телеф. | КДС | Гасовод | Топловод |
|------------------------------------|------|-------|-------|----------|--------|------|---------|----------|
| Привредне до 400 м ² | + | +, ЕТ | +, ЕТ | + | Пож. | Пож. | Пож. | - |
| Привредне преко 400 м ² | + | +, ЕТ | +, ЕТ | + | + | + | +, ЕТ | - |

*Поред ознака + (потребно) , пож.(пожељно) , - (није потребно) уводи се могућност етапних решења (ЕТ). За атмосферску канализацију (АК) етапно решење представљају: канали поред пута, дренажни и упијајући бунари или ровови и ретензије унутар парцеле, планирани пројектом за сваки захтев посебно. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекорне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За гасификацију етапна решења представљају постројења која користе савремену рециклирану дрвну масу или пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и други алтернативни облици енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др)

Архитектонско обликовање Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производно-магаџински комплекс. Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирани према јавној површини (улици), а производни објекти (производне хале, магаџини, складишта и сл) у залеђу парцеле. Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Кров изнад пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до пет степени) са одговарајућим кровним покривачем. Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала, у складу са захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота и пословања. Сви пратећи, помоћни и инфраструктурни објекти и делови опреме, треба да буду унапред дефинисани и уклопљени у архитектонско-урбанистичко решење, као и партерно – пејзажно решење комплекса.

Посебни услови Обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине за изградњу привредних објеката, односно за изградњу Урбанистичког пројекта у случају када се планира изградња привредног комплекса са више објеката.

Инжењерско-геолошки услови Зона В10 се налази у инжењерско-геолошком рејону II који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. То су терени са нивоом подземне воде од 1 до 3 м – што условљава обавезну заштиту објеката од подземних вода. 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). Према подацима преузетим из „Атлас карата сеизмичког хазарда Републике Србије” предметни простор припада VII^е MCS.

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Усвајањем овог плана ставља се ван снаге:
– део плана генералне регулације насеља Добановци („Службени лист Града Београда”, број 63/15) који је обухваћен границом предметног плана.
Из Плана генералне регулације насеља Добановци („Службени лист Града Београда”, број 63/15) овим планом преузете су трасе околних саобраћајница и инфраструктурних водова који се надовезују на оне у границама овог плана.
Овај план представља плански основ за издавање Информације о локацији, Локацијске услове, израду пројеката парцелације и препарцелације, формирање грађевинских парцела за јавне намене.

Могућа је парцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазне реализације – минимални обухват пројекта је цела грађевинска парцела, формирана овим планом, а фаза мора да обухвати цео профил (коловоз, тротоаре, зелени појас, бициклическу стазу, канал...).

Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру планиране регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, измене геометрија ивичних линија у границама регулације, нивелационо одступање од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, као и прерасподела планираних водова, капацитета планиране инфраструктуре, измена трасе каналске мреже – уз претходно прибављену сагласност свих јавних комуналних предузећа надлежних за инфраструктурну мрежу и управљача инфраструктуром за планиране намене.

За површине осталих намена – радна зона, могућа је израда пројекта пре/парцелације према, овим планом, дефинисаним аналитичко-геодетским елементима обележавања, као и правила уређења и грађења дефинисаним овим планским документом.

За Подзону В10 – „Блок В10” обавезна је израда урбанистичког пројекта (на претходно формираној грађевинској парцели) – директном применом правила предметног плана.

До реализације планиране инфраструктуре, могућности и начин прикључења објеката на постојећу инфраструктурну мрежу, уз евентуалну могућност прелазних решења, утврдити у сарадњи и према условима надлежних ЈКП у фази израде пројектне документације.

Саставни део плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Лист 01: Постојећа намена површина, Р=1:1.000

Лист 02: Планирана намена површина са поделом на зоне, Р=1:1.000

Лист 03: План саобраћајних површина са регулационо-нивелационим решењем, Р=1:1.000

Лист 04: План парцелације са смерницама за спровођење, Р=1:1.000

Лист 05: Водоводна мрежа и објекти, Р=1:1.000

Лист 06: Канализациона мрежа и објекти, Р=1:1.000

Лист 07: Електроенергетска мрежа и објекти, Р=1:1.000

Лист 08: ТК мрежа и објекти, Р=1:1.000

Лист 19: Гасоводна мрежа и објекти, Р=1:1.000

Лист 10: Синхрон-план, Р=1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА

01 Регистрација предузећа

02 Лиценца и изјава одговорног урбанисте

03 Одлука о изради плана

04 Одлука о упућивању на РЈУ

05 Извештај о РЈУ

06 Образложење РЈУ

07 Стручна контрола

07.1 Одлука о упућивању плана на стручну контролу

07.2 Обавештење о достављању извештаја о извршеној стручној контроли

07.3 Извештај о извршеној стручној контроли

07.4 Записник са 121. седнице

07.5 Информација о неусаглашености решења са условима ЈП „Путеви Србије”

07.6 Обавештење о достављању допуне извештаја о извршеној стручној контроли

07.7 Допуна извештаја о извршеној стручној контроли

08 Услови и мисљења ЈКП и надлежних институција

09 Извод из просторног плана

10 Појмовник

11 Елаборат раног јавног увида

12 Геолошко-геотехничка документација

13 Катастарско топографски план

14 Катастар подземних инсталација

15 Изјава

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

Скупштина Града Београда

Број 350-7/23-С, 21. фебруара 2023. године

Председник

Никола Никодијевић, с.р.

САДРЖАЈ

| | Страна |
|---|--------|
| План детаљне регулације дела Блока 51 на Новом Београду, градска општина Нови Београд - - - - - | 1 |
| Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин, за блокове В10 и В14 - - - | 24 |

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15