



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXII Број 66

2. јул 2018. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. јуна 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БАЊЕ У ОВЧИ, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Повод за израду Плана детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула (у даљем тексту: план) је иницијатива Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда која је покренута након израде елабората „Детаљних истраживања терена за израду геолошко – геотехничке документације за потребе ПДР дела насеља Овча – инжењерско-геолошке подлоге и геопотенцијал”, којим је утврђена издашност и лековита својства геотермалних подземних вода на овом локалитету.

Основни циљ израде плана је стварање потенцијала за будућу организовану експлоатацију истражених природних ресурса, кроз формирање спортско рекреативних и туристичко бањских комплекса, као дела туристичке понуде Београда.

Остали циљеви су дефинисање правила градње за део стамбеног насеља и планирану комерцијалну зону, задовољење потреба шире територије насеља у смислу јавних служби, регулисање саобраћајница у спонтано насталом делу насеља, инфраструктурно опремање, посебно каналисање отпадних и атмосферских вода и регулација постојећих канала.

Највећи потенцијал локације су:

- повољне хидрогеолошке карактеристике подручја погодне за развој здравствено – рекреативног туризма;
- простор погодан за формирања мултифункционалног амбијента;
- перманентан раст тражње за овом врстом садржаја и услуга и велики број потенцијалних корисника;

– могућност комбиновања разних облика туризма (излетнички, рекреативни, спортски, транзитни, туризам трећег доба, екскурзиони, конгресни и сл...) и формирање разноврсног пакета услуга (дневни, викенд пакет, породични пакет, кружне туре, „city break”);

– нове пословне могућности (инвестиционе, комерцијалне, производне, туристичке);

– лака доступност здраве и квалитетне хране.

Могу се очекивати следећи позитивни ефекти формирања бање:

– ефикасно коришћење грађевинског земљишта, његово привођење намени и уређење;

– стварање индентитета локације, разноврсност понуде места и нова вредност (туризам, пословање, рекреација, забава);

– здрава животна средина;

– отварање нових радних места и економска корист.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Палилула и дефинисана је:

Са западне стране: границом Плана детаљне регулације Северне тангенте од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2, деоница од Зрењанинског пута – М24.1 до Панчевачког пута М 1.9, „Службени лист Града Београда”, број 24/10). Са северне стране граница се поклапа са јужном границом катастарске парцеле 766/1 до тремеђе катастарских парцела 766/1, 3610/2 и 5107/1, па на север до аналитичке тачке Т263, Т262, Т260, Т377, па јужном границом катастарске парцеле 771 до тремеђе 771, 5105/1 и 3576/1, па до најјужније тачке катастарске парцеле 887/2, одакле у правој линији иде на север до најјужније тачке катастарске парцеле 878, па јужном границом парцеле 878 до најсеверније тачке катастарске парцеле 879 одакле, у правој линији, до аналитичке тачке Т382, и тачака Т376, Т384, Т289, Т265 па у правој линији до најсеверније тачке к.п. 895/4, одакле даље до тачака Т194, Т264, Т396, Т477, Т336, Т337 па северном границом к.п. 1058. Са источне стране: регулацијом блока 30а, регулацијом улица Нова 25 и Нова 26, северном границом к.п. 1189/1 КО Овча до најјужније тачке к.п. 1163, одакле источном регулацијом блока 34 до тачака Т296, Т297, Т409 и Т150 до најсеверније тачке к.п. 2085 КО Овча. Са јужне стране, регулацијом саобраћајница Нушићеве и Лоле

Рибара, границом парцеле ФЦС Овча 1 и даље регулацијом улица Лоле Рибара, Нушићеве, Станка Пауновића до тачке Т326, одакле наставља источном и јужном границом к.п. 5146/8 КО Овча, северном границом к.п. 3101, источном границом к.п. 5152/1 КО Овча до њене најсеверније тачке, одатле наставља регулацијом Улице пут за Овчу до најзападније тачке к.п. 3619/2, до аналитички дефинисане тачке Т350, па у равној линији, на север до тачке Т349 и у равној линији до најјужније тачке к.п. 3615/2 КО Овча.

Површина обухваћена планом износи око 122 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:2.500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Овча

Целе катастарске парцеле:

3608/2, 3612/10, 3612/11, 3612/9, 3612/8, 3612/7, 895/14, 895/15, 895/16, 893/3, 892/2, 888/6, 888/7, 889/3, 889/2, 3574/8, 3574/7, 3574/6, 3574/5, 1185/3, 1185/2, 3340/2, 3577/2, 3612/5, 3612/4, 3612/3, 3613/8, 3613/9, 3613/10, 3613/11, 3613/12, 3613/14, 3613/13, 3613/16, 3613/17, 3613/15, 3613/7, 3613/6, 3613/5, 3613/4, 3613/3, 3613/2, 3614/3, 3615/3, 3615/2, 5151/3, 5151/5, 3619/4, 3546/5, 3553/7, 3553/6, 3549/18, 3547/4, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3605, 3607/1, 3560, 3559, 3556, 3557/1, 3557/2, 3354, 3367, 3361/2, 3360/2, 3359, 3358, 3357, 3356, 3360/1, 3366/2, 3364, 3363, 3420/1, 3380, 3379, 3156/1, 3606/1, 3606/2, 3419, 3611/1, 5154/2, 3610/2, 5149, 3343, 3344, 1189/13, 1185/1, 3548/2, 3420/5, 3553/1, 5151/2, 1053, 1054, 1043, 1044, 1045, 1046, 1189/8, 1189/9, 1047/1, 3576/1, 3371, 3368, 3369, 3612/1, 3612/2, 3612/6, 3613/1, 3614/1, 3554, 3551, 3550/1, 1184/1, 5147/15, 879, 880, 881, 882, 884/2, 895/3, 895/13, 3577/1, 3564/1, 3561, 3566, 3569, 3570, 3573, 3574/1, 1057, 1058, 3385, 3386/1, 3406, 3405, 3404, 3384, 3382/1, 3382/2, 3392, 3402, 3381/1, 3381/2, 3383, 3391, 3390/1, 3390/2, 3390/3, 3389/1, 3389/2, 3389/3, 3389/4, 3552, 3549/1, 3549/2, 3549/3, 3549/5, 3549/6, 3548/3, 3548/4, 3549/11, 3549/12, 3548/5, 3549/18, 3604, 1187, 3331, 3332/1, 3332/2, 3335/2, 3334, 1189/12, 3333/1, 1186, 5147/14, 884/1, 892/1, 886, 3376, 894, 3375, 3378, 891/2, 887/2, 893/1, 893/2, 888/4, 3565, 3574/2, 3574/3, 3574/4, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1183/1, 1189/3, 1189/4, 1189/6, 1189/7, 5146/8, 5152/3, 5150/7, 3395/2, 3395/1, 3394, 3393, 3403, 3401, 3398, 3397, 3396, 5150/6, 5150/5, 3400/1, 3399/1, 3399/2, 3400/2, 3548/1, 3548/10, 3548/8, 3548/9, 3550/2, 3550/3, 3547/1, 3547/2, 3547/3, 3549/7, 3549/8, 3549/9, 3549/10, 3549/13, 3549/14, 3549/15, 3549/16, 3547/6, 3547/5, 3549/17, 3156/2, 3361/1, 5147/7, 3361/3, 3366/1, 3362, 3365, 3390/4, 3386/2, 3387, 3374/1, 3374/2, 3373, 3370, 3372, 5147/3, 895/12, 3388, 3413, 3412/2, 3412/1, 3411/1, 3411/2, 3410/1, 3409, 3407, 3408, 5150/3, 5150/2, 5150/4, 3415, 3414, 3416/1, 3416/2, 3418, 3410/2, 3417/2, 3553/5, 3549/4, 3553/2, 3553/3, 3553/4, 3555, 3558, 1189/11, 1189/10, 3335/1, 3336/1, 3336/2, 3339, 3337/2, 3337/1, 5147/2, 3340/1, 3341, 3342, 5147/6, 3338/1, 3338/2, 5147/11, 5109/2, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3355, 3345/1, 3345/2, 5147/8, 3346, 5147/9, 3360/3, 3377, 3420/6, 3420/7, 3564/2, 3578, 3576/2, 3562, 3563, 3567, 3568, 3571, 3572, 3575, 1191, 890/1, 889/1, 890/2, 885/1, 885/2, 887/1, 888/1, 888/5, 883, 891/1, 888/3, 888/2, 1189/5, 1184/2, 895/4, 895/5, 1183/2, 1183/3, 1183/4, 1183/5, 1055, 1056.

Делови катастарских парцела:

3159/2, 3157, 3158, 5105, 5077, 5151/6, 3546/4, 1188, 5072, 5077, 5113/1, 895/1, 5107/1, 1189/1, 5147/1, 5146/1, 3619/3, 2519/1, 5153, 5076, 2520, 2529/2, 5145/1, 5140/1, 1042, 771,

5112, 5109/1, 5108, 1060, 1167, 1168, 1169, 1170, 1059, 1182, 1189/2, 1047/2, 5111, 3615/1, 3546/1, 3474, 3475, 895/2, 3580, 1036/2, 1036/1, 1037, 1038, 1039, 1040, 1035, 1041/1, 1041/2, 2519/3, 2519/2, 2517/2, 5150/1, 3420/4, 3579, 1029.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана”, Р 1:2.500.

3. Правни и плански основ

(Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 23/13).

Плански основ за израду и доношење Плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17), (у даљем тексту: ППР Београда) и Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16).

Према ППР Београда предметна локација се налази у површинама намењеним за:

површине јавних намена:

- шуме;
- мрежа саобраћајница;
- зелене површине;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

површине осталих намена:

– површине за становање;

– (зона породичног становања – санација неплански формираних блокова – С4);

– површине за комерцијалне садржаје.

(зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности – К3)

површине јавне и/или осталих намена

– површине за спортске објекте и комплексе.

Према Генералном урбанистичком плану део предметне локације, који се не налази у обухвату Плана генералне регулације, налази се у површинама намењеним за шуме и шумско земљиште.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине осталих намена: становање, комерцијални садржаји, спортски комплекси, пољопривредне површине и

Површине јавних намена: мрежа саобраћајница, зелене површине, водне површине – мелиорациони канали и водне површине – баре.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

- Мрежа саобраћајница: (СА-1 до СА-74 и раскрснице СА-Р1 до СА-Р19);
- Површине за инфраструктурне објекте и комплексе: (ЈИО-1 до ЈИО-7);

- Водне површине– мелиорациони канали (К2 до К8);
 - Јавне зелене површине – скверови: (ЈЗ-1, ЈЗ-2);
 - Површине за објекте и комплексе јавних служби (Ј, ПУ).
- Планиране површине осталих намена су:
- Површине за становање: зона С;
 - Површине за комерцијалне садржаје: зона К;
 - Површине за комерцијалне садржаје – „Бања Овча”:
- зоне КБ1 и КБ2;
- Површине за спортске објекте и комплексе: зоне СП1, СП2, СП3 и СП4;
 - Зелене површине: зона З.

| НАМЕНА ПОВРШИНА | пост ојеће (ha) (оријентационо) | (%) | ново (разлика) | укупно планирано (ha) (оријентационо) | (%) |
|---|------------------------------------|--------------|-------------------|---|--------------|
| површине јавних намена | | | | | |
| мрежа саобраћајница | 16,36 | 13,34 | 2,92 | 19,28 | 15,72 |
| површине за инфраструктурне објекте и комплексе | 0,00 | 0,00 | 0,33 | 0,33 | 0,27 |
| водене површине (мелиорациони канали) | 5,68 | 4,63 | -0,84 | 4,84 | 3,95 |
| воде и водне површине (баре) | 2,48 | 2,02 | -2,48 | 0,00 | 0,00 |
| зелене површине | 18,46 | 15,05 | -15,21 | 3,25 | 2,65 |
| површине за објекте и комплексе јавних служби | 0,00 | 0,00 | 1,07 | 1,07 | 0,87 |
| укупно 1 | 42,98 | 35,04 | -14,21 | 28,77 | 23,45 |
| површине осталих намена | | | | | |
| површине за становање | 32,46 | 26,46 | 19,51 | 51,97 | 42,37 |
| површине за комерцијалне садржаје | 1,00 | 0,82 | 10,80 | 11,80 | 9,62 |
| површине за комерцијалне садржаје (бања) | 0,00 | 0,00 | 17,48 | 17,48 | 14,25 |
| површине за спортске објекте и комплексе | 1,17 | 0,95 | 7,32 | 8,49 | 6,92 |
| пољопривредне површине | 45,06 | 36,73 | -45,06 | 0,00 | 0,00 |
| зелене површине | 0,00 | 0,00 | 4,51 | 4,51 | 3,68 |
| укупно 2 | 79,69 | 64,96 | 10,05 | 93,90 | 76,55 |
| укупно 1+2 | 122,67 | 100 | | 122,67 | 100 |

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана саобраћајницама је јасно подељена на 35 блокова који су по номенклатури овог плана означени од 1 до 35, како је приказано у графичким прилозима плана.

На подручју плана су дефинисане следеће просторно функционалне целине:

становање, комерцијални садржаји, бања, спортско рекреативни комплекси, зелене површине и вишенаменски културни центар у коме су планирани садржаји из културе, дечије заштите, образовања, забаве.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Инжењерско-геолошки услови

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

Терен у обухвату плана морфолошки посматрано представља део простране алувијалне равни реке Дунав. Апсолутне коте терена у оквиру плана су од 68,50 (природан терен) до 73,0 м.н.в.

Геолошку грађу у површинском делу терена до дубине 5,0 m изграђују глиновито-песковите прашине, прашинасти пескови подређено глиновита прашина фације поводња.

Пескови се јављају на дубини од 1,8 m, док шљунковите глине се јављају на дубини од 31,9 m. Седименти неогена који чине подину јављају се на дубини од 31–35 m.

Дубина до нивоа подземне воде најновијим истраживањима (Институт за путеве 2015. године) регистрована је на дубини од 0,0–1,2 m, односно на коти 70,0–70,50 m.

Узимајући у обзир геолошку грађу и ниво подземне воде на простору плана издвајају се три инжењерско-геолошка рејона: А, Б и Ц.

Рејон А обухвата терен са kotaма већим од >72 м.н.в. Приповршински делови терена до дубине 3,5 m (4,0 m) изграђени су од глиновито-песковитих прашина, прашинастих пескова подређено глиновитих-прашина. Пескови се јављају испод ових седимената, док шљунковити пескови залежу на дубини 31–33 m. Седименти неогена се у оквиру овог рејона јављају на дубини од 1–35 m. Ниво подземне воде је на дубини од 2–4 m од површине терена у зависности од хидролошких услова односно на коти 70,0–70,50 m.

Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката:

Објекти мањег специфичног оптерећења могу се темељити до дубине од 1,0–1,5 m без појаве воде у ископ. Вертикални ископи до 1,5 m дубине могу се радити без подграде. Врсту и димензије темеља прилагодити карактеристикама средине. Побољшање носивости средине обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, уградња шљунчаног тампона и др.). Око објеката обезбедити

ти ободне тротоаре са нагибом од објекта. За објекте већег специфичног оптерећења, предлаже се варијанта дубоког фундаирања (лебдећи шипови).

Минимална кота приземља је на 72 м.н.в.

Инжењерско-геолошки услови за изградњу саобраћајница:

Саобраћајнице се планирају у насипу. Потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5–0,7 m а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Обезбедити риглоле за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница или предвидети кишну канализацију.

Инжењерско-геолошки услови за техничку инфраструктуру:

Вертикални ископи преко 1,5 m дубине морају се обезбедити од зарушавања и прилива воде. Водове поставити на тампоне од шљунка, туцаника или у бетонске канале. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем ревизионих шахти како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања, испирања и сл.)

Рејон Б обухвата терен са kotaма мањим од 72,0 m. Приповршински делови терена до 3,5–4,0 m дубине изграђени од глиновито-песковитих прашина, прашинастих пескова и глиновитих прашина поводња. У оквиру овог рејона присутно је и насуту тло и депоније смећа као и забарени делови терена.

Шљунковити пескови се јављају на дубини од 32,0 m, а шљунковите глине на 33,0 m. Седименти неогена залежу на дубини од 31–35 m. Ниво подземних вода је на дубини 0–1,5 m од површине терена.

У оквиру њега су издвојени микрорејони Б1 и Б2.

Микрорејон Б1 обухвата делове терена у распону од 70,5–72,0 м.н.в. Приповршински делови терена до дубине 3–4 m изграђени су од глиновито-песковитих прашина, прашинастих пескова и глиновитих-прашина поводња. Пескови се јављају на дубини од 3–4 m, док шљунковити пескови залежу на дубини од 32 m. Шљунковите глине се јављају на дубини 33 m. Седименти неогена се јављају на дубини од 31–35 m. Дубина до нивоа подземне воде је 0,5–1,5 m односно на коти 69,5–70,5 м.н.в.

Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката:

Коту приземља у овом рејону планира се минимално на коти 72 м.н.в. За објекте мањег специфичног оптерећења предлаже се варијанта плитког фундаирања. Ископе штитити од зарушавања и сезонског прилива воде. Врсту и димензије темеља прилагодити физичко-механичких карактеристикама средине. Побољшање носивости средине и елиминацију штетних слагања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др.) Око објеката, обезбедити ободне тротоаре са нагибом од објекта. За објекте већег специфичног оптерећења предлаже се варијанта дубоког фундаирања (лебдећи шипови).

Инжењерско-геолошки услови за изградњу саобраћајница:

Саобраћајнице се планирају у насипу. Потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5–0,7 m а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Уколико се задје у зону осцилација нивоа подземне воде треба применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Обезбедити риглоле за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница или преко кишне канализације.

Инжењерско-геолошки услови за техничку инфраструктуру:

Вертикалне ископе штитити од зарушавања и прилива воде одговарајућим мелиоративним мерама (дренирање, млазно ињектирање, дијафрагме, екрани и др.). Водове поставити на тампоне од шљунка, туцаника или у бетонске канале.

Веза између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем ревизионих шахти како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања, испирања и сл.).

Микрорејон Б2 обухвата делове терена у распону од 70,50–71,80 м.н.в, а у зони војних земуница и надземних склоништа и до коте 75,00 м.н.в. При површински делови терена до дубине око 1 m изградјени су од насутог тла, прашинасто-песковито-глиновитог састава помешаног са градјевинским шутом и комуналним отпадом-смећем из домаћинства као и стајским дјубривом. У зони напуштених војних земуница и надземних склоништа насуту део терена је око 3–4 m. До 4 m јављају се глиновито-песковитих прашина, прашинастих пескова и глиновитих-прашина поводња. Пескови се јављају од око 4 m дубине. Неогене прашинасте глине су на дубини од 35,0 m. Ниво подземне воде је 0–1,5 m односно на коти 70–71 м.н.в.

Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката:

Пре сваке грађевинске делатности неопходно је чишћење терена и уклањање неусловног насипа и смећа и ново нивелисање терена у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. Минимална кота приземља је на 72 м.н.в. У оквиру ове зоне не препоручује се темељење плитко фундаираних објеката без насипања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика. Врсту и димензије темеља прилагодити карактеристикама насутог материјала.

Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Око објеката обезбедити ободне тротоаре са нагибом од објекта. За објекте већег специфичног оптерећења предлаже се варијанта дубоког фундаирања (лебдећи шипови).

Инжењерско-геолошки услови за изградњу саобраћајница:

Све саобраћајнице у оквиру овог микрорејона планирају се у насипу. За све саобраћајне површине, по извршеном чишћењу терена од неусловних депонованих материјала треба извршити збијање подтла према техничким условима за ту врсту радова.

Уколико се зађе у зону осцилација нивоа воде неопходне су мере санације подтла (геотекстил, насипања квалитетним материјалом као што је песак, шљунак, туцаник и сл.). Обезбедити риглоле за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање или преко кишне канализације.

Инжењерско-геолошки услови за изградњу техничке инфраструктуре:

Ископе штитити од зарушавања и прилива воде од површине терена. Зоне са водом на површини терена (локалне баре), морају се прво насипати, затворити, а затим кроз насип вршити ископ.

Рејон Ц

У оквиру овог рејона издвојене су ободне зоне око постојећих канала ископаних у циљу обарања нивоа воде у терену. У оквиру овог рејона издвојене су ободне зоне око постојећих канала ископаних у циљу обарања нивоа воде у терену. Они су некада били у функцији пољопривредног земљишта и служили су за наводњавање. Постојећи канали се морају прво ишчистити и поставити одговарајућа хидро-заштита (геотекстил) у колико остају у отореном току или у колико се планира њихово зацељење.

ГЕОПОТЕНЦИЈАЛ

За предметни простор урађен је Елаборат „Геопотенцијалности ПДР Овче” – Геоинститут 2008. године и „Студије о могућности коришћења подземних вода као енергетског ресурса за потребе грејања будућег објекта у оквиру спортско-рекреативног комплекса у Овчи” – аутора проф. др. Д. Миленић, РГФ 2012. године. Изведеним истраживањима урађени су истражно-експлоатациони бунари којима је требало утврдити расположиве количне подземних вода на подручју ПДР Овча и катастерска парцела за потребе грејања и у друге сврхе.

На основу резултата приказане анализе се види следеће: подземне воде из бунара ОБ-1 и ОБ-2 су веома минерализоване са сувим остатком од преко 16 гр/л. Вода је натријумскохлоридна са повишеним садржајем брома и јода. Вода у Овчи припада групи термоминералних вода – температура воде је $T = 19,3$ °C, а суви остаток 16,21 гр/л. С обзиром да садржи бром 0,03 и јод 0,0084 гр/л, вода је бромно-јодна.

Хемијске анализе урађене су у великом временском размаку што указује на релативно стабилан хидрохемијски режим подземних вода. Смањена минерализација током 2008. године је последица мешања минералне – слане воде са слатким слободним водама због промене конструкције.

У погледу радиоактивности воде су са ниским садржајем радиоактивних компоненти.

Балнеолошка својства воде са подручја Овче су испитивана у више наврата. На основу резултата физичко-хемијске анализе минералне воде из бушотине ОБ-1 у Овчи (9. октобра 1991. године) коју је урадило одељење за балнеологију Института за рехабилитацију из Београда донет је закључак да та вода може користити за балонолошке сврхе као допунско средство лечења и то искључиво купањем уз загревање воде до одређене температуре.

У склопу медицинске рехабилитације термоминерална вода се може користити код следећих обољења:

Индикације

А) Болести локомоторног апарата

1) Запаљенски реуматизам:

– реуматоидни артритис (фаза смиреног зглобног запаљења);

– бехтеревљева болест (почетни стадијум).

2) Дегенеративни реуматизам:

– артрозе;

– спондилозе.

3) Екстраартикуларни реуматизам:

– фиброзити;

– меозити;

– паникулити;

– тендинити.

4) Последице траума и ратних рањавања

5) Стања после прелома костију и хируршких интервенција на коштано-зглобном систему

Б) Гинеколошка обољења

1. запаљенски процеси не специфичне природе у смиреном стању,

2. извесни облици стерилитета у првом реду запаљенског и ендокриног порекла.

Због свега изнетог балнеолошка својства минералне воде Овче из бушотина ОБ-1/1986 су таква, да се она може првенствено користити у лечењу и рехабилитацији као допунско средство лечења уз медикаментозну и физикалну терапију.

Вода оваквог хемијског састава и минерализације није за коришћење у рекреативне сврхе због свог лековитог дејства на организам. Због дуже експлоатације код рекреативног купања, може да дође до нежељених ефеката.

Услови за коришћење обновљиве енергије :

Расположива енергија из изведених истражно-експлоатационих бунара износи око 300 kW. Услед позитивних резултата, може се констативати да простор плана постоји могућност коришћења подземне воде као вида обновљиве енергије.

У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања за планиране садржаје а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима „Службени гласник РС”, број 101/15.

2.2. Мере заштите

2.2.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), простор обухваћен границом 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 појединачне објекте који уживају заштиту. Такође, на предметном простору нема евидентираних археолошких налаза и локалитета.

Уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре наиђе на археолошке налазе и остатке, инвеститор и извођач радова су дужни да све радове одмах обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузму 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 културним добрима, „Службени гласник РС”, број 71/94). Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Завод за заштиту споменика културе Града Београда, број: Р 3374/13 од 9. октобра 2013. године

2.2.2. Заштита природе

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

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да предметно подручје нема заштићених природних добара, није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије и нема објекта геонаслеђа према Инвентару објекта геонаслеђа Србије (2005, 2008).

Са аспекта вредновања биотопа у оквиру непосредне околине и унутар границе плана, евидентирано је пет типова и 15 подтипова биотопа, при чему су назаступљенији биотопи из главне групе 7 (пољопривредне површине). Биотопи наведене главне групе, заузимају 71,2% територије плана, при чему је све заједно, разноврсност биотопа на предметном подручју велика.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се предоставља да имају својство природног добра,

сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У складу са условима Завода за заштиту природе Србије, 03 број: 020-827/3 од 26. маја 2015. године, забрањена је садња вегетације високог растиња у заштитном појасу далековода.

Завода за заштиту природе Србије, 03 број: 020-827/3 од 26. маја 2015. године

2.2.3. Заштита животне средине

За предметни план је урађен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула (бр. IX-03-350.14-14/13 од 9. октобра 2013. године).

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

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

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

Заштита вода и тла спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети у фази пројектовања и током изградње и експлоатације:

- опремити подручје плана објектима и водовима инфраструктуре;

- по реализацији инфраструктуре извршити санацију постојећих септичких јама, а све планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

- приоритет је изградња канализационих система са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;

- повезати више појединачних система за третман, односно пречишћавање комуналних отпадних вода, у функцији формирања локалног канализационог подсистема као прелазног решења до прикључења на градску канализацију;

- није дозвољено упуштање отпадних вода у мелиорационе канале;

- извршити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода у постојеће мелиорационе канале, односно обавезан претходни третман у одговарајућим уређајима за пречишћавање, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме прописане за упуштање у водоток класе II;

- извршити претходну санацију и рекултивацију простора намењеног бањи, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност, а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства;

- обезбедити додатну заштиту земљишта и подземних вода изградњом непропусне подземне танкване испод трансформатора за сакупљање трансформаторског уља;

- обезбедити несметани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга и њихово контролисано одвођење у реципијент.

Смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпордиоксида, азотних оксида и угљен монооксида и других полутаната у ваздуху.

Мере и услови се односе на:

- прикључење објеката на централизоване систем грејања; предност дати гасификацији, или примени еколошки прихватљивих начина загревања објеката попут соларних панела, ветрогенератора или топлотних пумпи;

- задржавање постојеће квалитетне вегетације, као и формирање нових зелених и незасртних површина на простору намењеном бањи, односно уређење јавних зелених – парковских и рекреационих површина у складу са одредбама Закона о бањама („Службени гласник РС”, бр. 80/92 и 67/93);

- подизање заштитног зеленог појаса дуж постојећих и планираних саобраћајница;

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

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

У зони заштите далековода није дозвољена изградња објеката намењених становању, спорту, рекреацији, јавним установама дечје, социјалне и здравствене заштите и сличних делатности које подразумевају дужи боравак људи, а предлажу се намене као што су оставе, стакленици, складишта, стоваришта, пластеници, паркинг простори, и др:

| Електроенергетски надземни водови | 400 kV | 220 kV | 110 kV | 35 kV |
|---|--------|--------|--------|-------|
| Ширина заштитног појаса са обе стране вода од крајњег фазног проводника (m) | 30 m | 30 m | 25 m | 15 m |

У оквиру стамбених зона није дозвољена изградња:

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

- објеката на припадајућим зеленим површинама;

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

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

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

Правила за изградњу објеката који се могу градити уз одређене мере заштите, а све у складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине:

- уколико се у оквиру стамбене зоне планирају локали „мале привреде” предвидети искључиво делатности категорије А, у складу са правилима ППР Београда;

- базних станица мобилне телефоније на објектима односно у близини школа, предшколских установа, здравствених објектима;

- минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта не може бити мања од 50 m.

- за планиране објекте трафостаница, у фази израде пројекта и изградње применити све законом важеће нормативе и стандарде предвиђене за ову врсту објеката;

- у току извођења радова обезбедити следеће мере заштите:

– 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;

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

– уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица;

– планиране објекте јавне намене пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

– обавеза је оператера мобилне телефоније да се за потребе изградње/постављања нових, тј. реконструкције постојећих базних станица прибави услове и мере заштите животне средине или други акт који издаје надлежни орган за заштиту животне средине;

Обезбедити одговарајући начин поступања са отпадним материјама и материјалима насталим у току коришћења објеката:

– сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (отпада из сепаратора масти и уља, отпада из постројења за префишчавање технолошких вода, и сл.) у складу са важећим законима из ове области;

– сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);

– сакупљање и привремено складиштење органског отпада из хипермаркета, супермаркета и ресторана у контејнеру у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду, а у складу са прописима;

– одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке ПВЦ боце и сл.).

Секретаријат за заштиту животне средине, број: 501.2 – 70/2013-V-04 од 24. октобра 2013. године.

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

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Заштита људских живота као основни императив у противтрсној градњи као и значај појединих објеката у функционисању система заштите људи огледају се у категорији значаја објеката који се исказује коефицијентом значаја којим се посредно смањује вероватноћа превазилажења на и до 5% у 50 година односно повећава период са ризиком од 10% у коме се могу јавити оштећења или колапс објекта на 1.000 и више година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $TNCR=475$ година.

Нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена према Карти сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена (Републички сеизмолошки завод): за емпиријски процењене

средње брзине локалног тла до дубине 30 m и одговарајући динамички фактор амплификације на максимално хоризонтално убрзања PGA, на локацији објекта изражено интензитетом земљотреса у степенима EMC-98 скале у обухвату плана је VII E MS-98 са нумеричком вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. на површини терена на локацији у обухвату плана је PGA (g) =0,06-0,08.

На основу детаљних геомеханичких, геофизичких и лабораторијских испитивања у граници плана, као и на основу детаљне математичке анализе уз примену датих једначина одређени су максимално очекивани сеизмички интензитети, максимално очекивана убрзања површинског тла и одговарајући коефицијенти сеизмичности за различите повратне периоде времена од 50, 100 и 200 година.

| MODEL A | | | |
|------------|--------|--------|--------|
| T (godina) | 50 | 100 | 200 |
| I max | 7,34 | 7,64 | 7,94 |
| a max | 127,92 | 156,00 | 193,44 |
| Ks | 0,0326 | 0,0397 | 0,049 |
| MODEL B | | | |
| T (godina) | 50 | 100 | 200 |
| I max | 7,48 | 7,74 | 8,08 |
| a max | 140,20 | 171,00 | 212,00 |
| Ks | 0,0357 | 0,043 | 0,054 |

При прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90.)

Чл. 7. и 8. Правилника обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.

На основу члана 20. Правилника, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекте реализовати према следећим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15)

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

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

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/83) и Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12);

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

– Гасификација мора бити реализована у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запањивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92).

– Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21.

– Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

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

– Гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-141/2013-07/7 од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду.

Урбанистичке мере цивилне заштите људи и добара

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

заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

МУП – Сектор за ванредне ситуације, број: 217 – 141/2013-07/7 од 12. новембра 2013. године

2.3. Мере енергетске ефикасности и израђење

Појам унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуирани и широк дијапазон активности које за крајњи циљ имају смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња 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;
- пројектовати топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- применити топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- као обновљиви извор енергије користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде;

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда су следеће:

- приликом реконструкције објекта, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целovitости зграде и у складу је са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;

– уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm уз сагласност суседа;

– дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде. Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застањене терасе и лође/стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, могу прелазити регулациону линију у складу са правилником и важећим прописима;

– смањење енергетских губитака се постиже: елиминасањем „хладних мостова”, топлотном изолацијом зидова,

кровова и подова, заменом столарије која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;

– примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;

– мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и планирано коришћење објекта.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11).

2.4. Управљање отпадом

Технологија евакуације отпадака на предметном подручју је судовима – контејнерима, запремине 1.100 l и габаритним димензијама 1,37 x 1,2 x 1,45 m. С обзиром на планирану изградњу објекта рачунским путем утврдити потребан број нових судова за смеће и то један контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним површинама, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса или у смећарама унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене простора.

Контејнери могу бити постављени и у просторијама за депоновање смећа унутар самих објеката са обезбеђеним приступом за комунална возила, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање контејнера по равној подлози (без иједног степеника) од претоварног места до комуналног возила износи 15 m уз нагиб до 3%.

Приступне саобраћајнице локацијама судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај и са нагибом до 7,0%.

У случају следећег улице, на њеном крају се обавезно гради окретница за ком. возило габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m.

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

ЈКП „Градска чистоћа”, 11181 од 26. септембра 2013. године и бр. 15213 од 27. децембра 2013. године

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1. Мрежа саобраћајница

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

| ознака грађевинске парцеле | саобраћајнице | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|--|--------------------------|--|
| СА -1 | Улица нова 1 (између блокова 1 и 2, блокова 1 и 1а и блокова 2 и 2а) | 3613/14; | 3606/1, 3606/2, 3605, 3604, 3603, 3602, 3601, 3600, 3599, 3612/1, 3612/3, 3612/4, 3612/5, 3612/6, 3612/10, 3612/11, 3611/1, 3613/1, 3613/8, 3613/9, 3613/10, 3613/11, 3613/12, 3613/13, 3613/7, 3613/6, 3613/5, 3613/4, 3613/3, 3613/2 |

| ознака грађевинске парцеле | саобраћајнице | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|--|--------------------------|---|
| СА -2 | Улица ратачка (између Блока 2 и блокова 7а и 9а) | | 3599, 3554, 3551, 5107/1, 3550/2, 3612/1, 3612/2, 3611/1; |
| СА -3 | Улица нова 4 (Блок 3) | | 3577/1, 3576/1; |
| СА -4 | Улица нова 5 (Блок 3а) | | 3560, 3561, 3564/2, 3565, 3566, 3569; |
| СА -5 | Улица нова 5 (део између блокова 3а и 4) | | 3557/1, 3560; |
| СА -6 | (део између блокова 4 и 4а) | | 3556, 3557/2, 3557/1, 3560, 3561, 3564/1, 3566, 3569, 3570, 3573, 3574/8, 3576/1, 3577/1; |

| | | | |
|--------|--|--|---|
| СА -7 | Улица нова 2 (део између Блока 4а, 6а и блока 7а) | | 3553/2, 3553/3, 3553/4, 3553/1, 3553/5, 3553/6, 3553/7, 3548/2, 3548/5, 3552, 3420/1; |
| СА -8 | (део између блокова 7 и 7а) | | 3552, 3549/4, 3549/6, 3549/5, 3549/3, 3549/2, 3549/1; |
| СА -9 | Улица нова 8 (између блокова 7 и 8) | | 3549/6, 3549/5, 3549/3, 3549/2, 3549/1, 3548/5, 3548/2, 3420/1, 3549/11, 3549/10, 3549/9, 3549/8, 3549/7; |
| СА -10 | Улица нова 9 (између блокова 8 и 9) | | 3549/7, 3549/8, 3549/9, 3549/10, 3549/11, 3549/12, 3548/5, 3548/2; |
| СА -11 | Пут за Овчу (део између северне тангенте и канала К2) | | 3546/4, 3546/1, 5151/3, 3612/9, 3612/10, 3612/11, 3613/13; |
| СА -12 | Између северне тангенте (западне границе плана) и Улице нове 1 | | 3611/1; |
| СА -13 | Улица нова 7 (између Улице нове 2 и Улице нове 4) | | 3553/1, 3556, 3557/2, 3557/1, 3560, 3561, 3565, 3566, 3569, 3570, 3573, 3574/1; |
| СА -14 | Улица нова 7 (између блокова 7а и 10) | | 3548/2; |
| СА -15 | Улица нова 10 (између блокова 8,9 и 11) | | 3420/5, 3548/2; |
| СА -16 | Улица нова 4 (између Блока 5 и канала К3) | | 3577/1, 3577/2, 5108, 771, 3420/4, 3420/1, 3576/1; |
| СА -17 | (између блокова 5а, 5б и Блока 5) | | 3569, 3566, 3420/1; |
| СА -18 | Улица нова 5 (део између блокова 5а, 5б и Блока 6) | | 3560, 3557/1, 3420/1; |
| СА -19 | (између блокова 6 и 6а) | | 3557/1, 3557/2, 3556; |
| СА -20 | Улица нова 3 (између Улице нове 4 и Пута за Овчу) | | 3420/1, 5076; |
| СА -21 | Улица нова 3 (између Улице нове 11 и СА-23) | | 3420/1; |
| СА -22 | Улица нова 11 (између Пута за Овчу и Улице нове 8) | | 3420/1; |
| СА -23 | Између Улице нове 3 и Улице Станка Пауновића | | 3420/1; |
| СА -24 | Улица нова 12 (између Улице Станка Пауновића и Улице нове 16) | | 888/2, 888/3, 888/4, 888/5, 888/6, 888/7, 5111, 895/2, 895/1, 890/2, 890/1, 891/2, 891/1; |

| | | | |
|--------|--|-----------------|-----------------|
| СА -25 | Улица нова 13 (између Улице Станка Пауновића и Улице нове 16) | | 3375, 3376; |
| СА -26 | Улица нова 15 (између Улице Станка Пауновића и Улице нове 16) | | 3379; |
| СА -27 | Улица Нушићева (између Улице Станка Пауновића и Улице Жарка Зрењанина) | 5147/7, 5147/3; | 5150/1, 5147/1; |

| ознака грађевинске парцеле | саобраћајнице | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|---|---|---|
| СА -28 | Улица Станка Пауновића (између Улице нове 15 и Нушићеве) | 5150/5, 5150/6, 5150/2, 5150/3, 5150/4; | 5150/1; |
| СА -29 | Улица нова 16 (између Улице нове 12 и Нушићеве улице) | | 890/2, 895/1, 3382/1, 3381/1, 3380, 3379, 3377, 3376, 3375, 5111. |
| СА -30 | (између Улице нове 18 и Улице пут за ПКБ) | | 895/1, 895/3, 895/2; |
| СА -31 | Улица нова 14 (између Улице нове 1 и Улице нове 6) | | 3610/2, 3606/1, 3606/2, 3605, 3603, 3602, 3601, 3600, 3599; |
| СА -32 | Улица нова 17 (између блокова 19, 21 и Блока 23) | | 895/1, 3374/2; |
| СА -33 | Улица нова 18 (између блокова 15 и 21а) | | 895/2, 879, 880, 881, 5111; |
| СА -34 | Улица нова 19 (између блокова 21 и 24) | | 895/1, 895/13, 895/16, 895/15, 895/14; |
| СА -35 | Улица пут за ПКБ (између блокова 21а и 24 и блокова 25 и 26) | | 5109/1; |
| СА -36 | Кружни ток (северно од Нушићеве улице) | | 5109/1; |
| СА -37 | Између Улице пут за ПКБ и Улице нове 28 | | 5112, 1189/9, 1189/8, 1043, 1044, 1045, 1046, 1036/2, 1036/1, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1041/2, 1042; |
| СА -38 | Улица нова 20 (између Улице пут за ПКБ и Улице Жарка Зрењанина) | | 1189/13; |
| СА -39 | Улица нова 21 (између Улице пут за ПКБ и Улице Жарка Зрењанина) | | 5109/1; 1185/1; 1184/1; 1185/2; 1189/1; |
| СА -40 | Раскрсница улица Жарка Зрењанина, Улице нове 20 и Улице нове 22 | | 1189/13; |
| СА -41 | Улица нова 22 (између блокова 27, 27б и блока 25) | | 1189/13; |

| | | | |
|--------|--|---------------|---|
| СА -42 | Улица нова 27 (између Блока 27 и Блока 28) | | 1184/1, 1189/1; |
| СА -43 | Улица нова 23 (између блокова 27а, и 28 и Блока 29) | | 1189/1, 1184/1; |
| СА -44 | Улица нова 23 (између блока 27 и блока 29а) | | 1189/1; |
| СА -45 | Улица Нушићева (од улице Жарка Зрењанина до границе плана у источном делу) | 5147/15; | 5147/1, 5113/1; |
| СА -46 | Улица Жарка Зрењанина (између блока 26 и блока 27б) | | 1184/1, 1189/13, 1189/1; |
| СА -47 | Улица Жарка Зрењанина (између Блока 17 и блокова 28 и 29) | | 1189/1, 1186; |
| СА -48 | Улица нова 24 (између блокова 25 и 27 и блокова 30 и 31) | | 1189/13, 1189/9, 1189/8, 1189/1; |
| СА -49 | Улица нова 25, Улица нова 26 (блок 31) | | 1048, 1059, 1060, 1182, 1047/2, 1189/2, 1189/1, 1189/4, 1189/3, 1183/5, 1183/4, 1183/3, 1183/2; |
| СА -50 | Улица нова 27 (између блокова 27, 29а и 31 и блока 32) | | 1189/1; |
| СА -51 | Улица нова 28 (између блокова 30 и 30а) | | 1036/2, 1035, 1029, 5112, 1058, 1057, 1056, 1055, 1054, 1053, 1052, 1051, 1050, 1049, 1048, 1047/1, 1046; |
| СА -52 | Улица Иве Лоле Рибара (од Нушићеве улице до ФЦС Овча) | 3156/1, 5149; | 3157, 3158, 5146/1, 5145/1, 5140/1, 2519/3, 2519/2, 2519/1, 2520, 2517/2, 2529/2; |

| ознака грађевинске парцеле | саобраћајнице | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|---|--------------------------|--|
| СА -53 | Улица пут за Овчу (између канала К2 и К4) | | 5151/2, 3420/5, 3420/1, 3548/9, 3548/8, 3548/1, 3548/10, 3548/4, 3548/3, 5077, 3475, 5153, 3474; |
| СА -54 | Улица пут за Овчу (између канала К4 и Улице Станка Пауновића) | | 3420/1, 5146/1, 5152/3, 5150/1; |
| СА -55 | између Блока 5а и 5б | | 3566, 3565, 3561, 3560; |
| СА -56 | Улица Станка Пауновића (између Улице Нушићеве и Пута за Овчу) | | 5150/1; |
| СА -57 | Улица Станка Пауновића (између Улице нове 13 и Нове 15) | | 5105; |

| | | | |
|--------|---|---|---|
| СА -58 | Улица Станка Пауновића (између Улице нове 12 и Нове 13) | | 5105; |
| СА -59 | Улица нова 4 (између канала К4 и Улице Станка Пауновића) | | 3420/4; 3576/1; |
| СА -60 | Део улице Пут за ПКБ (између Улице нова 21 и Улице Нушићеве) | | 5109/2; 895/1; |
| СА -61 | Улица Нушићева (између Пута за ПКБ и Улице Ж. Зрењанина) | 5147/8, 5147/9, 5147/6, 5147/2, 5147/11, 5147/14; | 5147/1, 3336/1, 1189/12, 1189/11, 1189/10; |
| СА -62 | Улица Ж.Зрењанина (између К6 и Улице нове 21) | | 1184/1, 1189/1; |
| СА -63 | Улица нова 24 (између Улице нове 25 и Нове 26) | | 1189/1, 1189/6, 1189/7; |
| СА -64 | Улица нова 26 (јужни део Блока 31) | | 1189/1, 1189/6, 1189/4, 1189/5, 1189/2; |
| СА -65 | Улица Нушићева (источно од Улице нова 24) | | 5113/1, 2085; |
| СА -66 | Улица нова 24 (између Улице нове 23 и К8) | | 1189/1; |
| СА -67 | Улица нова 18 (између Улице нове 12 и Нове 17) | | 895/1; |
| СА -68 | Улица Нова 18 (између Улице нове 14 и Нове 17) | | 895/1; |
| СА -69 | Улица нова 19 (између Улице нове 14 и Нове 17) | | 895/1; |
| СА -70 | Улица нова 25 (између блокова 31 и 31) | | 1189/7, 1183/1, 1047/2, 1046, 1045, 1044, 1043, 1189/8, 1189/1; |
| СА -71 | Улица нова 12 (између Улице нова 19 и Пута за ПКБ) | | 895/13, 895/1; |
| СА -72 | Улица Станка Пауновића (између Улице нове 4 и Улице нове 12) | | 5105/1; |
| СА -73 | Улица нова 26 (између канала К8 уз Улицу нова 26 и канала К8 уз Улицу Нушићеву) | | 1189/1; |
| СА -74 | Улица нова 35 (у блоковима 34 и 35) | | 1189/1; |
| СА-Р1 | раскрсница | 5146/8; | 5146/1; |
| СА-Р2 | раскрсница | | 5150/1; |
| СА-Р3 | раскрсница | | 3379, 5105, 5150/1; |
| СА-Р4 | раскрсница | | 5105; |
| СА-Р5 | раскрсница | | 5105; |
| СА-Р6 | раскрсница | | 5147/1; |
| СА-Р7 | раскрсница | | 895/2, 895/1; |

| ознака грађевинске парцеле | саобраћајнице | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|---------------|--------------------------|---|
| СА-Р8 | раскрсница | | 895/1, 895/13; |
| СА-Р11 | раскрсница | | 5109/1; |
| СА-Р12 | раскрсница | | 895/1, 5109/1; |
| СА-Р13 | раскрсница | | 1189/1, 1184/1; |
| СА-Р14 | раскрсница | | 5147/1, 1189/10; |
| СА-Р15 | раскрсница | | 1189/7, 1189/1, 1189/13, 1189/8; |
| СА-Р16 | раскрсница | | 1183/1, 1183/2, 1048, 1047/2, 1047/1, 1046; |
| СА-Р17 | раскрсница | | 1189/1, 1189/6; |
| СА-Р18 | раскрсница | | 1189/1; |
| СА-Р19 | раскрсница | | 5113/1. |

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

3.1.1 Улична мрежа

Предметни простор повезан је са широм уличном мрежом града преко:

Пута за Овчу и Улице Лоле Рибара, које према ПГР Београда остају део примарне уличне мреже, као улице другог реда. Саобраћајница Пут за Овчу се пружа правцем исток-запад и повезује предметни простор са магистралним саобраћајницама тзв. „Северном тангентом” и Зрењанинским путем са западне стране. Траса „Северне тангенте” се пружа дуж западне границе обухваћеног подручја. Предметни простор се, преко Улице Лоле Рибара која се пружа правцем север-југ, повезује са Панчевачким путем.

Остале постојеће и планиране саобраћајнице унутар предметног подручја су део секундарне уличне мреже и имају функцију сабирних и приступних улица тј обезбеђују приступ конкретним садржајима.

Улица пут за Овчу планирана је са променљивом ширином регулације од око: 20 m до 26,6 m, у зависности од граница катастарских парцела које регулациона линија прати.

Улица Лоле Рибара планирана је са променљивом ширином регулације од око: 14,2 m до 29,8 m, у зависности од граница катастарских парцела.

Дозвољен је приступ објектима преко зеленила у регулацији саобраћајница.

Попречни профили наведених саобраћајница као и свих осталих планираних и постојећих саобраћајница секундарне мреже приказани су у оквиру одговарајућег графичког прилога. Планирани попречни профили су таквих ширина да омогуће једносмерна или двосмерна кретања меродавних возила и садрже у себи и остале елементе попречног профила (тротоари ивично зеленило, паркинзи...) који одговарају планираним ободним садржајима.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, у циљу постизања рационалнијег решења у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар планом дефинисане регулације саобраћајница.

Нивелационо решење саобраћајних површина урађено је уз услов да се поштују висинске коте: изведених саобраћајница на које се везују, и изведених објеката, као и топографског плана.

Укрштања саобраћајница са мелирационим каналима планирају се преко мостовске конструкције или цевастим пропустима. Детаљна решења сваког појединачног решења укрштања дефинисаће се кроз техничку документацију и у сарадњи са ЈКП „Београдводе”.

Коловозна конструкција планирана је за средње и тешко саобраћајно оптерећење т.ј. према меродавној врсти возила. Приликом израде техничке документације тешко саобраћајно оптерећење предвидети на саобраћајницама којима је планиран пролаз возила ЈГПП.

Одводњавање саобраћајних површина планира се гравитационим отицањем и у систему затворене кишне канализације.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја јавног градског превоза путника (ЈГП), у оквиру предметног простора, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према ПГР Београда и развојним плановима Дирекције за јавни превоз.

У складу са планским поставкама Дирекције за јавни превоз, у оквиру предметног плана, планирано је следеће:

- задржавање траса постојеће аутобуске линије која опслужује предметни простор, уз могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, повећањем густине насељености и намене површина;

- задржавање локација постојећих микролокација стајалишта са планираним стајалишним платоима ширине 3,0 m;

- увођење нове линије јавног превоза којом би се повезала насеља Борча и Овча. У оквиру предметног простора, траса линије је планирана следећим саобраћајницама: Пут за Овчу, Михајла Еминескуа, Пут за ПКБ, Нова 20 и Жарка Зрењанина.

- минимална ширина саобраћајне траке од 3,5 m са максималним подужним нагибом од 6%, за кретање возила јавног превоза путника постојећим и планираним трасама.

За нову линију јавног превоза, кроз израду техничке документације за саобраћајнице, предвидети изградњу ниша у коловозу, на деоницама где за то постоје просторне могућности, а где за то не постоје просторне могућности, стајалишта предвидети као платое у тротоару ширине 3,0 m;

Стајалишта ЈГП-а потребно је опремити одговарајућим мобилијаром.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места (ПМ) у оквиру припадајуће парцеле и у регулацији саобраћајница. Потребна паркинг места обезбедити као површинско паркирање на парцели и/или у гаражи. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места дати су за планиране намене.

Од укупног броја паркинг места за планиране површине за објекте и комплексе јавних служби, потребно је обезбедити 5% ПМ за хедикепирана и инвалидна лица и лоцирати их у близини улаза/излаза у објекте.

Паркирање у регулацији саобраћајнице планира се у непосредној близини предшколске установе.

У оквиру јавних саобраћајних површина, паркирање возила планирано је у регулацији следећих улица:

- Нова 12, уз спортско-рекреативни центар у блоку 21;
- Нова 20, уз бању, у Блоку 25;
- Нова 22, уз бању, у Блоку 25;
- Нова 24, у блоковима 25, 30 и 31;

Бициклички саобраћај

Бицикличка стаза је планирана у регулацији следећих саобраћајница: Пут за Овчу, Михајла Еминескуа, Пут за ПКБ према бањи и Лоле Рибара према железничкој станици „Овча”.

Бицикличке стазе су планиране, у регулацији улица, обострано уз тротоар, као једносмерне ширине 1,0 m.

3.1.4. Услови за приступачност простора

У току спровођења Плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15).

Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.4-26/2013. и 344.4-11/2015 од 8. маја 2015. године.

Услови Дирекције за јавни превоз IV-08 бр. 346.5-2291/13 од 13. децембра 2013. године.

Услови ЈКП „Београд-пут”, бр. V 31470-1/2013 од 7. октобра 2013. године.

3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајница

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

У уличним профилима, планирају се једностранни и двострани дрвореди од лишћарских садница дрвећа просечне висине (у пуној физиолошкој зрелости) око 7 m и ширине крошњи до 5 m. Дрвеће садити у затрављене траке или отворе најмање ширине 0,75 m. Отвори за дрвеће могу бити покривени заштитним решеткастим носачима или уместо тога, подлога може бити прекривена крупном пиљевином или ризлом.

Изабрати врсте које имају густе, симетричне крошње, одгајане су и одшколоване у расадницима, одговарају микроклиматским условима средине и нису препознате као алергене врсте.

У оквиру кружног саобраћајног тока између улица Жарка Зрењанина, Нове 20 и Нове 22, као и на кружним тракама и формирати травњаке и ниске, полегле форме четинарског, зимзеленог, листопадног шибља као и перенских засада, по избору. Висина садног материјала у пуној физиолошкој зрелости не сме прећи 40cm.

ЈКП „Зеленило – Београд”, број 51/433 од 12. новембра 2013. године

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

| ознака грађевинске парцеле | инфраструктурни објекти | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| ЈИО -1 | МРС Овча | | 895/2, 895/3; |
| ЈИО -2 | ТС1 | | 895/1; |
| ЈИО -3 | ФЦС Овча 3 | | 5146/1; 5152/3; 3395/1; 5150/1; |
| ЈИО -4 | ФЦС Овча 4 | | 5147/8; 5147/9; 5147/1; |
| ЈИО -5 | ФЦС Овча 2 | | 5113/1; |
| ЈИО -6 | ФЦС Овча 1 | | 2475; |
| ЈИО -7 | ТС2 | | 5150/1, 5147/1. |

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Простор обухваћен границом плана се налази у насељу Овча и припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Насеље Овча се снабдева водом преко цевовода димензија В10300 који је прикључен на примарни цевовод В10600 у Панчевачком путу, ван границе плана. Капацитет водоводне мреже задовољава потребе постојећег броја становника.

Градска водоводна мрежа је изграђена у следећим улицама:

- у делу Улице Станка Пауновића цевовод В10100,
- у делу Нушићеве улице цевовод В10100 и
- у делу Улице Иве Лоле Рибара цевоводи В10150, В10250 и В10300.

Снабдевање потрошача водом на предметној локацији је планирано са постојећег цевовода В10300 у Улици Иве Лоле Рибара и планираног цевовода В10400 у Путу за Овчу. Већа планираног цевовода В10400 на градски водоводни систем је на планиране цевоводе В10200 у Путу за Овчу који су предмет Плана детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9) („Службени лист Града Београда”, број 24/10).

Планирано снабдевање насеља водом са две стране омогућава већу сигурност, а изградњом довода воде Борча-Овча обезбедиће се снабдевање водом и планираних становника.

Секундарна водоводна мрежа се планира као прстенаста, димензија В1минØ100, осим у делу улица Иве Лоле Рибара, Пут за ПКБ, Нова 20 и Жарка Зрењанина где ће бити димензија В1минØ150. Траса планиране секундарне водоводне мреже је у јавној површини, тротоарима или у регулацији планираних саобраћајница.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

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

ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба развоја водовода бр. П2249, 42173 I4-2 /975 од 13. новембра 2013. године

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

У оквиру територије насеља Овча не постоји изграђена градска канализациона мрежа. Употребљене воде се одводе у индивидуалне септичке јаме или изливају директно у мелиорационе канале. Атмосферске воде се слободно сливају у зелене површине. Дуж постојећих саобраћајница постоје земљани канали за пријем атмосферских вода.

Према Генералном решењу београдске канализације територија на којој се налази предметна локација, припада Банатском канализационом систему и то делу на коме је планиран сепарациони систем канализације. Примарни правци одвођења употребљених вода са предметне локације су према колектору у Панчевачком путу, а кишних у мелиорационе канале.

Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96) је дефинисан концепт канализације као и капацитети примарних објеката. Планирано је да се употребљене воде Банатског канализационог система, а самим тим и насеља Овча, преко система колектора и црпних станица, одведу до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Крњача”, (ван граница овог плана), одакле би се након пречишћавања упуштале у реку Дунав. Поменута примарна канализациона мрежа и објекти за употребљене воде су у различитим су фазама реализације, од планираних до делимично изведених.

Од примарних објеката Банатског канализационог система на територији овога плана се налазе:

- Планирана фекална канализациона црпна станица ФЦС „Овча1” и

– Планирани гравитациони колектор ФК мин. 70/125.

Главним пројектом фекалног колектора од ФКЦС „Овча” до Панчевачког пута, Геопут 2009. године, димензија гравитационог колектора ФК мин. 70/125 је промењена на ФК Ø600.

За потребе овог плана урађено је Идејно решење фекалне и атмосферске канализације и провера капацитета фекалне канализационе црпне станице ФЦС „Овча1” и фекалног колектора ФК Ø600. Димензије колектора ФК Ø600 и фекалне канализационе црпне станице ФЦС „Овча1” задовољавају у односу на додатни број становника.

Реципијент за употребљене воде са територије насеља Овча је пројектовани колектор ФК Ø600 у Улици Иве Лоле Рибара. Прикупљене употребљене воде са предметне локације и са остале територије насеља Овча се колектором димензија ФК мин. Ø600 доводе до ФЦС „Овча1”, где се издижу и потискују у гравитациони колектор ФК Ø600.

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња црпних станица шахтног типа. Планиране су четири фекалне црпне станице, ФЦС „Овча1”, ФЦС „Овча2”, ФЦС „Овча3” и ФЦС „Овча4”. За фекалне црпне станице које су планиране у подземним објектима, планиране су грађевинске парцела које су аналитички дефинисане на графичком прилогу бр. 4 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење, Р 1:1.000.

Парцеле фекалних црпних станица оградити транспарентном оградом висине 2,5 m.

Укрштања фекалне канализације са мелиорационим каналима, да би се избегле велике дубине укопавања, могу бити и сифонски.

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

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

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

Пројекте уличне канализације радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом водонепропусних септичких јама или преко локалних постројења за пречишћавање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко локалних постројења за пречишћавање реципијент за пречишћену употребљену воду су мелиорациони канали. Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима надлежних установа ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈВП „Београдводе”.

Према Генералном пројекту београдског канализационог система, Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2011. године за одводњавање територије насеља Овча није предвиђена укопана канализација већ земљани канали, а реципијенти су мелиорациони канали.

Према условима ЈВП „Београдводе” воде са саобраћајних површина треба пречистити пре упуштања у мелиорационе канале. Овим планом је планирана атмосферска канали-

зација за одводњавање саобраћајница ради контролисања квалитета воде пре упуштања у реципијенте, мелиорационе канале. У оквиру границе плана, укупно је планирано 19 излива атмосферске канализације у мелиорационе канале.

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

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

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња канала правоугаоног пресека димензије висине max 0,65 m и ширине 0,40 m, у појединим саобраћајницама. Траса канала је уз ивичњак саобраћајница.

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

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

ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба развоја канализације бр. 42173, 14-2 /975/1 од 20. новембра 2013. године и бр. 19055 14-2 /307 од 13. маја 2015. године

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

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

У оквиру посматраног подручја, преко зелених површина, изграђени су следећи надземни водови (далеководи (ДВ)) 110 kV:

- број 1153, од трансформаторске станице (ТС) 400/220/110 kV „Панчево 2” до ТС 110/35 kV „Београд 7” и
- број 1109, од ТС 400/220/110 kV „Панчево 2” до ТС 110/35 kV „Београд 7”.

За постојеће ДВ, у оквиру границе Плана, планиран је заштитни појас ширине око 50 m (25 m од крајњег фазног проводника са обе стране ДВ). Планиране грађевинске објекте удаљити минимално 25 m од крајњег фазног проводника са обе стране ДВ. Планиране саобраћајнице и пратећу инфраструктуру удаљити од било ког дела стуба ДВ минимално 10 m.

Изградња испод и у близини надземног вода условљена је:

– Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/2014);

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

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

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

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

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

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

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

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

– Техничком препоруком број 3 ЈП „Електропривреда Србије” – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV (V издање из новембра 2012. године).

За предметне надземне водове урађени су Елаборати о могућностима и условима градње објеката у близини и испод ДВ 110 kV, на подручју ПДР бање у Овчи (св.1–св.2) од стране ПД „Косовопроект плус” д.о.о. Елаборатима је обрађено постојеће и планирано стање.

На основу урађених елабората закључено је да планирано решење испуњава прописане услове у односу на постојеће надземне водове.

За поменуте елаборате прибављена је сагласност ЈП „Електромрежа Србије” (број: 0-1-2-72/2 од 19. марта 2015. године).

Израда Елабората утицаја ДВ на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја ДВ на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

У оквиру заштитног појаса могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потребе интервенција и ревитализација електроенергетског (ее) система буде неопходно а не може се сагледати у овом часу.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV, 10 kV, 1 kV и јавно осветљење

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју, у оквиру границе, изграђене су следеће стубне ТС 10/0,4 kV:

– Овча, Жарка Зрењанина – Нушићева (рег. бр. К-337);

– Овча, Овчански пут 5 (рег. бр. К-365);

као и слободостојећа ТС 10/0,4 kV Овча, Михајла Еминескуа – Станка Пауновића (рег. бр. К-335).

Од ТС 10/0,4 kV изграђена је надземна и подземна мрежа водова 10 kV, 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО) пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Напајање предметног подручја електричном енергијом, односно поменутих ТС 10/0,4 kV, оријентисано је на ТС 35/10 kV „Хеминд”.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике:

| ДЕЛАТНОСТ | Специфично оптерећење рмос (W/ m ²) |
|-----------------|---|
| Спортски центри | 10–50 |
| Пословање | 40–130 |
| Остале намене | 20–80 |

као и Техничке препоруке број 14б за стамбене објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 8,8 MW.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња:

– ТС 35/10 kV „Овча” инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x8 MVA, капацитета 2x12,5 MVA и

– четрнаест (14) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA уз задржавање капацитета постојећих ТС.

У оквиру блока број 21а, на углу Улице Нова 12 и Улице пут за ПКБ, планирана је парцела димензија око 30x30 m² за изградњу планиране ТС „Овча”.

У циљу прикључења ТС „Овча” на ее мрежу потребно је:

– изградити ТС 110/35 kV „Збег” са прикључним двосистемским 110 kV ДВ (два ДВ на истим стубовима) и

– положити два кабловска вода 35 kV од ТС „Збег” до ТС „Овча”.

ТС 110/35 kV „Збег” са прикључним двосистемским 110 kV ДВ планирана је Планом генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист Града Београда”, број 20/16). У том смислу, планиране су трасе, у оквиру границе Плана, за постављање подземних кабловских ее водова 35 kV. Уопштено, подземни ее водови 35 kV се полажу у тротоарском простору, на растојању 0,4–0,6 m од регулационе линије, у рову дубине 1,1 m и ширине 0,8 m.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, као слободностојећи објекат или у склопу објекта. За ТС које се планирају као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 6x5 m² на зеленој површини, на парцели уз тротоар или зграду. За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 20 m².

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

– изградити по једну ТС у блоковима број: 4, 5а, 7б, 9, 16, 21, 23, 25, 26, 29, 30а и 31;

– изградити две ТС у блоку број 30.

Оставља се дистрибутеру електричне енергије да одреди тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу. 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.

Напајање планираних ТС 10/0,4 kV вршиће се из планиране ТС 35/10 kV „Овча”, односно постојеће ТС 35/10 kV „Хеминд”, до извођења планиране ТС 35/10 kV „Овча” након чега ће се извршити реконфигурација 10 kV мреже. У циљу прикључења ТС 10/0,4 kV планира се изградња четири кабловска вода 10 kV, тако да се формирају две петље из ТС 35/10 kV „Овча” преко предметног подручја.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране 10 kV кабловске водове. Од ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити нисконапонску мрежу, као и водове ЈО.

Извршити реконструкцију постојећег осветљења саобраћајница. Све саобраћајне површине морају бити осветљене у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени.

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од $0,6-2 \text{ cd/m}^2$, а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање осветљења вршити из планираних и постојећих ТС 10/0,4 kV. У том смислу, планира се одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО. Напојни водови за ЈО пратиће трасу постављања стубова ЈО, односно дуж траса планираних за постављање стубова ЈО.

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 дуж постојећих и 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, подземни ее водови 10 kV и 1 kV се полажу 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.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\text{Ø}160 \text{ mm}$ за подземне водове 35 kV, односно $\text{Ø}100$ за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи ее водови потребно их је изместити или заштитити.

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. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао ее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити каблирање постојеће надземне 10 kV и 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, број К-432-1/13 (5110 МГ, 5120 ЛБ) од 25. маја 2015. године

ЈП „Електромрежа Србије”, број III-18-04-258/1 од 24. децембра 2013. године

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Овча”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима положеним мањим делом у тк канализацију и већим делом слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих и унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Јужном страном Улице пут за Овчу као и источном страном Улице Лоле Рибара, у тротоарском простору, изграђена је тк канализација у којој су положени оптички тк каблови који обезбеђују значајан међумесни тк саобраћај.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака (тф) користи се принцип:

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Стамбена јединица | 1 тф |
| Пословање | 1 тф/40-60 m ² |
| Остале намене | 1 тф/40-500 m ² |

На основу усвојеног принципа дошло се до оријентационог броја планираних телефонских прикључака који за предметно подручје износи око 1.350.

За смештај тк опреме и уређаја, у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација и децентрализацију приступне тк мреже, планира се монтажа:

– две тк концентрације (мини ИПАН) у блоковима број 30 и 31 у варијанти indoor (унутрашња монтажа кабинета) за коју је потребно обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта површине најмање 4 m² и

– две тк концентрације у блоковима број 6а и 19 у варијанти outdoor (спољашња монтажа кабинета) за које је потребно обезбедити простор минималне површине од 2x1,5 m² на зеленој површини, на тротоарском простору, на парцели уз тротоар или зграду.

Тачну локацију тк концентрација, у оквиру објекта, одредити кроз израду техничке документације. Код избора локације тк концентрација водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 500 m.

Од планиране тк концентрације положити тк каблове до планираних претплатника.

Испред сваког објекта у оквиру плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника $\text{Ø}50 \text{ mm}$), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника $\text{Ø}110 \text{ mm}$), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом. 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, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. У том смислу, дуж свих саобраћајница, са једне стране, планирају се трасе за полагање дистрибутивне 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 0,7–0,9 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Планиране вишенаменске тк каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију.

Дистрибутивне тк каблове чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника тк услуга, заменити новим већег капацитета.

На местима где је то потребно извршити проширење постојеће тк канализације за потребан број цеви.

Поједини делови постојеће тк канализације директно су угрожени планираном реконструкцијом саобраћајница па је исту потребно заштитити, односно изместити на безбедну локацију. Планира се да поједина постојећа тк окна, која ће се реконструкцијом саобраћајница наћи у коловозу изградње као дупло окно са улазом из планираног тротоара.

Бежична мрежа

Планира се потпуна покривеност предметног подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператора. У том смислу планира се изградња базне станице (БС) у блоку број 25.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оператор је у обавези да добије одређене сагласности (позитивно мишљење надлежног органа управе) у погледу постављања БС, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микро-макро ћелија) близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења. У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу које ће бити дефинисана микролокација.

Планирану БС (посебну или заједничку за више оператора) изградити, према правилима градње, на објекту или као слободностојећи објекат.

За БС на објекту обезбедити:

- просторију у објекту за смештај indoor опреме БС минималне површине од 20 m², или простор на крову објекта за смештај outdoor опреме БС минималне површине од 2x3 m²;
- простор на четири угла објекта, на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене;
- да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС;
- адекватно напајање.

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10x10 m² са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 m до 36 m).

Планирану БС повезати оптичким тк каблом, кроз планирану и постојећу тк канализацију, на постојећу транспортну тк мрежу.

„Телеком Србија” а.д., број 303536/2 – 2013 (ММ/256) од 25. октобра 2013. године и 6974-437543/2-2016 од 25. новембра 2016. године.

3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном простору не постоји систем снабдевања природним гасом.

Предуслов за гасификацију насеља Овча представља изградња градског (челичног дистрибутивног) гасовода пречника Ø323,9 mm и притиска $p=6\div 12$ бар који је дефинисан према „ПДР за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута-Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М24.1 до Панчевачког пута М1.9) („Службени лист Града Београда”, број 24/10)”.

За снабдевање природним гасом предметног подручја планира се изградња :

- мерно-регулационе станице (МРС) „Овча”;
- прикључног челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø108 mm и притиска $p=6\div 16$ бар од градског (челичног дистрибутивног) гасовода пречника Ø323,9 mm и притиска $p=6\div 12$ бар до мерно-регулационе станице (МРС) „Овча”;
- полиетиленске (дистрибутивне) гасне мреже притиска $p=1\div 4$ бар-а, дуж јавних саобраћајница од МРС „Овча” до појединачних гасоводних прикључака.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Овча” је објекат димензија 5 m x 4 m и капацитета $V_h=3.600$ m³/h. У њој се обавља редукција притиска са $p=6\div 16$ бар-а на $p=1\div 4$ бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За њу је планирана грађевинска парцела, која је дефинисана у графичком делу плана.

Од МРС „Овча” планира се полиетиленска гасна мрежа притиска $p=1\div 4$ бар-а дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача.

Нископритисну ($p=1\div 4$ бар-а) дистрибутивну, полиетиленску гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже, подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, а у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) 1,0 m.

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

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 укопопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним коритом воденог тока, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са нерегулисаним коритом воденог тока, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова, износи 1,5 m.

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

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

- за градски (челични-дистрибутивни) и прикључни (челични-дистрибутивни) гасовод, притиска $p=6\div 16$ бар-а, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полуредијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ бар-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, градског (челичног-дистрибутивног), прикључног (челичног-дистрибутивног) и нископритисног полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15) и из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода”

(„Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82 и 26/83).

До изградње гасоводне мреже и постројења све површине грејати коришћењем индивидуалних извора енергије (обновљиви извори, ел. енергија, лако-течно гориво и др.)

Снабдевање топлотном енергијом

Како је на ширем предметном подручју услед релативно велике удаљености система снабдевања природним гасом прикључење на исти неизвесно, решење грејања и припреме топле воде планираних и постојећих површина до евантуалне гасификације треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије, тј. геотермалне енергије.

На предметном простору постоји потенцијал геотермалних вода који се може искористити за снабдевање објеката топлотном енергијом. На основу урбанистичких параметара датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума у складу са наменом и спратношћу планираних и постојећих објеката, и он износи $Q=22,25$ MW.

Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстанци. Број и диспозиција бунара и топлотних подстанци се дефинишу у техничкој документацији.

Примена топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака.

ЈП „Србијагас”, бр.06-03/21385 од 26. новембра 2013. године и бр. 06-03/23973 од 29. новембра 2016. године

3.3. Јавне зелене површине

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

| ознака грађевинске парцеле | јавне зелене површине | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| J3 -1 | Сквер на углу улица Нове 12 и Нове 18 | | 895/2; 5111; |
| J3 -2 | Сквер на углу улица Нове 4 и Ул. Станка Пауновића | | 3420/4; 3576/1; |

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

Због релативно мале површине коју скверови заузимају, планирани су као површине за кретање пешака, краћи одмор и задржавање пролазника.

Унутар сквера, планира се постављање уличног мобилијара (клубе, корпе за отпатке, осветљење и др.), дрвећа и шибља у групама и појединачно, као и перенских засада. Стазе се планирају од асфалтне или бетонске подлоге, а могуће је и поплочавање коришћењем природних материјала.

Изабрати оне врсте дрвећа и шибља које су адаптиране на градске услове повећане концентрације издувних гасова, које имају густе хабитусе, чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице, једноставне су за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, нису на листи познатих алергена, не сматрају се инвазивним врстама и прилагодљиве су у односу на различите типове земљишта.

За све наведене намене, током даље пројектне разраде, инвеститор је у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило – Београд”, Главни пројекат уређења и озелењавања слободних површина, ради добијања сагласности из њихове надлежности.

ЈКП „Зеленило – Београд”, број 51/433 од 12. новембра 2013. године

3.4. Водне површине

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

| ознака грађевинске парцеле | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|---|--|
| K2 | 3576/2; 3575; 3572; 3571; 3568; 3567; 3563; 3562; 3559; 3558; 3555; | 5107/1; 3576/1; 3574/8; 3573; 3570; 3569; 3566; 3564/1; 3561; 3560; 3557/1; 3557/2; 3556; 3553/2; 3553/1; 3552; 3549/6; 3549/7; 3549/16; 3547/6; 5151/2; 5077; 3546/4; 5151/3; 3547/1; 5077; 3550/3; 3550/2; 3550/1; 3551; 3554; |
| K3 | 3578; | 5107/1; 3579; 5077; 3577/1; 3580; 3577/2; 3576/1; 5108; 771; |
| K4 | | 3420/1; 5076; |
| K5 | | 895/1; |
| K6 | | 5109/1, 1185/2, 1185/1, 1184/1, 1189/1; |
| K7 | | 1189/1; 5072; 1188; 1184/1; 1185/1; |
| K8 | | 1189/1; 5072; 1188; 1189/6; 1189/5; 1189/2; 1166/4; 1167; 1168; 1169; 1170; |

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

Све воде са овог подручја, атмосферске, подземне и површинске се евакуишу преко постојећег система мелиорационих канала чија је основна сврха одводњавање –наводњавање пољопривредног и шумског земљишта.

Канали бр. 4–93 (P-7) – Овчарски поток, бр. 4-94 (P-7-1) – Сигет и бр. P-7-2 припадају сливу мелиорационе црпне станице МЦС „Рева”, а канали бр.6-19 (C-20) и бр. 6–20 (C-12) сливу МЦС „Овча”. У овим сливовима радни нивои испред црпних станица се одржавају између 69,50 mnm и 70,00 mnm, а границе између сливова се слободно формирају, зависно од интензитета и дужине рада црпних постројења у поједином сливу.

Постојеће стање каналске мреже изузетно је лоше услед вештачког затрпавања и природног зарастања, као последица заузимања канала и каналског појаса, немаменског и неконтролисаног коришћења и неодржавања.

Планирана је реконструкција каналске мреже и МЦС „Рева” и МЦС „Овча” спуштањем дна црпилишта за мин. 1,0 m (1,5 m) у односу на постојеће стање, тако да се успоставља радни ниво у главном каналу испред црпне станице од 68,50/69,50 mnm у минимуму и максимуму.

Због потребе уређења терена и постојећих објеката на предметној локацији планирано је зацељење мелиорационог канала бр. 4–94 (P-7-1) и дела трасе канала бр. 6–19 (C-10). Минимална ширина зацељеног каналског појаса је 5,0 m.

На локацији бања „Овча” планира се измештање и зацељење канала бр. 6–19 (C-10).

Планирано зацељење мелиорационих канала извести уз следеће услове:

– да се поред транзитне обезбеди и дренажна функција канала уз поштовање пројектованих кота дна канала. Кота дна цеви треба да буде иста као кота дна канала, а у складу са реконструкцијом мреже на сливу МЦС „Овча” и МЦС „Рева”.

– да се на почетку и крају зацељене деонице изведе уливна и изливна грађевина и ревизиони шахтови на потребном растојању.

Техничком документацијом дати потребне прорачуне за одређивање протицајног профила, статички прорачун дозвољеног оптерећења изнад затворене деонице као начин одржавања затвореног профила мелиорационог канала, а према условима ЈВП „Београдводе”.

Планирани путни пропусти на мелиорационим каналима могу бити плочасти или цевести.

Мелиорационе канале на територији плана потребно је реконструисати у складу са реконструкцијом мреже на сливу МЦС „Овча” и МСЦ „Рева” и извршити њихово уређење, што ће бити предмет посебне техничке документације, а према условима ЈВП „Београдводе”.

Укрштање инсталација са мелирационим каналима извести на заштитном растојању испод дна канала мин. 1,00 m.

Све изливе пречишћене атмосферске и употребљене воде у мелиорационе канале уклопити на око 0,5 m од коте дна канала, излив усмерити под углом на осу канала и заштитити од ерозије, а квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „Београдводе”.

Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 35/11), којом је дефинисано да ће се до истека преиштаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

ЈВП „Београдводе” 4865/243 од 8. маја 2014. године и бр. 1931/2 од 26. маја 2015. године

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

| ознака грађевинске парцеле | јавне службе | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| ПУ | предшколска установа | | 1189/13; 1189/1; 1184/1; |
| Ј | вишенаменски културни центар | | 1189/13; 1184/1; 1184/2; 1189/1; |

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

3.5.1. Предшколске установе

Анализирајући предметно гравитационо подручје, узимајући у обзир демографске показатеље, укупан број становника на предметном подручју је повећан за око 2.000.

Анализом величине популације предшколске деце на простору у границама плана констатовано је да је потребно обухватити око 200 деце предшколског узраста за боравак у дечјим установама.

| ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА | |
|----------------------|---|
| Намена | <ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објекта је предшколска установа. – Објекат за боравак деце предшколског узраста планиран је као комбинована дечја установа. – Капацитет – 200 деце. – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма. – Дозвољена је изградња отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. |

| ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА | |
|--|---|
| Број објеката на парцели | <ul style="list-style-type: none"> – На планираној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објеката осим инфраструктурних објеката који су у функцији коришћења главног објекта и чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела ПУ: део к.п. 1189/13, 1189/1, 1184/1, КО Овча; – Границе грађевинске парцеле ПУ дефинисана овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. – Величина парцеле је око 4783 m². |
| Положај објекта на парцели | <ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр.3.1,3.2 – Регулационо-нивелациони план, Р1:1.000. – Објекат је по положају слободностојећи. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију. |
| Индекс заузетости парцеле („3”) | <ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцеле је 30%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 50%. |
| Висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 8 m у односу на коту приступне саобраћајнице. |
| Кота пода приземља | – Кота пода приземља може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 m ^{nnv} у складу са инжењерско геолошким условима. |
| Правила и услови за интервенције на постојећим објектима | <ul style="list-style-type: none"> – До изградње планираних објеката, по правилима овог плана, за све постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција објеката. |
| Услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. – Минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом је 50%. – Зелене површине обликовати композиционим решењима од дрвећа и шибља и отвореним површинама које су покривене само травом. Изабрати врсте дрвећа, шибља, живица, перена и осталог растина које не изазивају повишене алергијске реакције код деце, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима. – Неопходно је формирати заштитни зелени појас ободом парцеле: жбуње, пузавице, жива ограда и сл. – У оквиру слободних површина на парцели планирају се вртни простори, терени за игре лоптом, терени за покретне, рекреативне игре и дечји мобилијар, односно справе за игру које су примерене узрасту деце и по највишим стандардима безбедности. Сви застори, од мањих стаза до површина за игру као и терени, морају бити од гумираног асфалта, тартана и сличних материјала који не изазивају озледе. |
| Решење паркирања | – Потребан број паркинг места обезбедити у регулацији Улице Нова 22, према нормативу: 1 ПМ / 100 m ² БРП објекта. |
| Архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација. |
| Услови за оградњавање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградњавање комплекса. Максимална висина оградње је 1,4 m (зидани парапетни део максималне висине 0,6 m). – Пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће). |
| Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | <ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. – До реализације градске канализационе мреже, на грађевинској парцели, за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је водонепропусног сенгрупа (септичке јаме) или локалног потројења за пречишћавање употребљених вода, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката. |
| Инжењерско-геолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> – Предметни комплекс налази се у оквиру микрорејона Б1. – Минимална кота приземља је на 72 m^{nnv} у циљу заштите од високог нивоа подзмен воде. Објекат се може фундаментирати директно на темељима обилка траке или плоче. Неопходна је хидротехничка заштита објекта. За планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). |

Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03
бр.35-62/2013 од 13. новембра 2013. године
Завод за унапређивање образовања и васпитања,
бр.1450/2013 од 8. октобра 2013. године

3.5.2. Основне школе

Анализирајући предметно гравитационо подручје, уз имајући у обзир демографске показатеље, укупан број становника на предметном подручју је повећан за око 2.000 и износи 8.018.

Анализом величине популације школске деце на простору у границама плана констатовано је да је потребно обухватити око 150 деце школског узраста за боравак у основним школама.

У обухвату плана нису планирани објекти школских установа, а смештај деце школског узраста са територије плана је планиран у оквиру издвојеног одељења ОШ „Васа Пелагић” у Овчи, у Улици Михајла Еминескуа 65. Објекат је дограђен и реконструисан 2012. године и има фискултурну салу.

Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03-35-62 од 19. новембра 2013. године

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1450/2013 од 8. октобра 2013. године

3.5.3. Примарна здравствена заштита

На предметном простору нису планирани нови објекти примарне здравствене заштите, имајући у виду постојећу мрежу објеката у окружењу.

Становници са територије плана ће здравствену заштиту остваривати у следећим најближим постојећим објектима примарне здравствене заштите:

– Централни објекат Дома здравља „Др Милутин Ивковић”, Кнез Данилова 16;

– Здравствена станица „Борча I”, Ивана Милутиновића 10;

– Здравствена станица „Овча”, Бориса Кидрича 59;

– Здравствена амбуланта „Борча III”, Братства јединства 115;

Секретаријат за здравство II-02 бр. 50-2504/2013 од 21. октобра 2013. године

3.5.4. Вишенаменски културни центар

| | |
|---|--|
| Основна намена површина | – Културни центар – У склопу вишенаменског културног центра заступљени су садржаји из области: културе, образовања, дечије заштите, забаве. – Планиране садржаје реализовати кроз формирање библиотеке, читаоница са приступом интернету, музичких библиотека за децу свих узраста, летње сцене вишенаменских сала за едукативне радионице, курсеве језика, тридине, гостујуће позоришне представе и друге културно уметничке садржаје. – Просторе холова користити као изложбене просторе. – Центар је намењен како становницима насеља Овча, тако и посетиоцима. |
| Број објеката на парцели | – На планираној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – Објекат је слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објеката осим инфраструктурних објеката који су у функцији коришћења главног објекта и чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Грађевинска парцела Ј: део к.п. 1189/13, 1184/1, 1189/1, КО Овча; – Границе грађевинске парцеле Ј дефинисана овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. – Величина парцеле је око 5974 m ² . |
| Положај објекта на парцели | – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3.1.3.2 – Регулационо-нивелациони план, Р1:1.000. – Објекат је по положају слободностојећи. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију. |
| Индекс заузетости парцеле („3”) | – Максимални индекс заузетости парцеле је 30%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 50%. |
| Висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 8 m у односу на коту приступне саобраћајнице. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Кота пода приземља | – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпв у складу са инжењерско геолошким условима |
| Услови за слободне и зелене површине | – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%. – Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%. |
| Решење саобраћаја/паркирања | – Паркирање решити на парцели у гаражи или на отвореном паркингу месту на парцели, према нормативима: 1 ПМ на 60 m ² БРП (за установе културе). За културне центре са простором за одржавање концерата према нормативу 1 ПМ на 4,5 столица + 1 ПМ на 2 m ² простора за стајање посетилаца. |

| | |
|--|---|
| – Архитектонско обликовање | – Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре. – Кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова тј. равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне идр. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 30°. |
| – Услови за оградивање – парцеле | – Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине 0,5 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,0 m. |
| – Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. – До реализације градске канализационе мреже, на грађевинској парцели, за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је изградња водонепропусног сенгрупа (септичке јаме) или локалног потројења за пречишћавање употребљених вода, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката. |
| – Инжењерско-геолошки услови | – Предметни центар налази се у оквиру микрорејона Б1. Минимална кота приземља је на 72 mпв у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. Објекат се може фундирати директно на темељима обилка траке или плоче. Неопходна је хидротехничка заштита објекта. За планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). |

Секретаријат за културу бр. IV – 02 – 031-406/13 од 8. октобра 2013. године

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Површине за становање – Зона (С)

| | |
|---|---|
| Основна намена површина | – Породично становање |
| Компатибилност намене | – Са породичним становањем су компатибилне следеће намене: спортски објекти и комплекси, објекти и комплекси јавних служби, комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Процентуални однос основне и компатибилне намене је – 100-0%:0-100% на нивоу грађевинске парцеле. – За компатибилне намене примењују се исти урбанистички параметри као и за основну намену. |
| Број објеката на парцели | – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више стамбених објеката. – Дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта и чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. – Дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине према јавној саобраћајној површини 10 m и минималне површине 200 m ² . – Дозвољено је одступање 10% од дефинисане минималне ширине и минималне површине постојећих грађевинских парцела (постојећих катастарских парцела) и уколико се од дела постојеће катастарске парцеле формира грађевинска парцела јавне саобраћајне површине. – Планирана грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 15 m и минималну површину 500 m ² . – Минимална ширина парцеле мора да буде остварена према једној јавној саобраћајној површини, уколико грађевинска парцела излази на више јавних саобраћајних површина. |

| | |
|--|---|
| <p>– Изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута (колско – пешачке стазе) минималне ширине 4,5 m за једносмерни приступ и минималне ширине 6 m за двосмерни пут, са минималним радијусом 7 m. Једносмеран приступ мора имати независан улаз-излаз.</p> <p>– За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.</p> <p>– Укупна минимална ширина грађевинске парцеле, у зони изградње, у случају када грађевинске парцеле остварују приступ јавној саобраћајној површини преко приступног пута, је планирана минимална ширина грађевинске парцеле за ову зону.</p> <p>– Приступни путеви који ће се формирати пројектима парцелације/препарцелације морају имати посебну грађевинску парцелу. Уколико је приступни пут слеп двосмеран, мора имати припадајућу окретницу, а у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај.</p> <p>– Изузетно у блоковима 7б и 9а могуће је формирати грађевинске парцеле, спајањем или дељењем целих или делова катастарских катастарских парцела, минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималне површине 150 m².</p> | <p>Индекс заузетости парцеле („3”)</p> <p>– Максимални индекс заузетости парцеле је 40%.</p> <p>– Изузетно за грађевинске парцеле у блоковима бр. 16, 18, 20 и у блоку бр.1, за грађевинску парцелу која ће се формирати од дела катастарске парцеле 3599 КООвча, пројектом парцелације/препарцелације, максимални индекс заузетости парцеле је 50%.</p> <p>– Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 80%.</p> |
| <p>Положај објекта на парцели</p> <p>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама, осим када се грађевинска линија посклапа са регулационом линијом.</p> <p>– Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња.</p> <p>– Грађевинска линија је приказана на графичком прилогу бр.3 Регулационо – нивелациони план, Р 1:1.000.</p> <p>– Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.</p> <p>– Објекат, према положају на парцели, може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани.</p> <p>– Минимално удаљење грађевинске линије од регулације интерне (приступне) саобраћајнице унутар блока је 5 m.</p> <p>– Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се може поклапати са надземном грађевинском линијом.</p> <p>– Уколико се надземна грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, подземна грађевинска линија се мора померити на 5 m од регулационе линије.</p> <p>– Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</p> <p>– Изузетак у зони С, су блокови 7б и 9а у којима није дозвољена нова изградња, а дате грађевинске линије омогућавају санацију, адаптацију, реконструкцију, текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката у блоковима.</p> | <p>Висина објекта</p> <p>– Максимална висина венца објекта* је 8,5 m, а максимална висина слемена објекта је 12 m.</p> <p>– Изузетно у блоковима бр. 16, 18 и 20, максимална висина венца објекта је 12 m, а максимална висина слемена објекта је 15,5 m.</p> <p>– Максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а максимална висина слемена помоћних објеката је 6,0 m.</p> <p>– Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу.</p> |
| <p>Растојање од бочне границе парцеле</p> <p>– Двострано узидани објекти:</p> <p>– Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 0 m.</p> <p>– Једнострано узидани објекти:</p> <p>– Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од једне бочне границе парцеле је 0 m.</p> <p>– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора је минимално 1,6 m), од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.</p> <p>– Минимално растојање објекта, са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта.</p> <p>– Слободностојећи објекти:</p> <p>– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора је минимално 1,6 m), од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.</p> <p>– Минимално растојање објекта, са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта.</p> | <p>Кота пода приземља</p> <p>– Кота пода приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mnn у складу са инжењерско геолошким условима.</p> <p>– За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mnn у складу са инжењерско геолошким условима.</p> <p>– Висинску разлику између коте приземља и коте приступне саобраћајнице решити денivelацијом унутар објекта, уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом.</p> |
| <p>Растојање од задње границе парцеле</p> <p>– Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m.</p> <p>– 1/2 висине објекта уколико је дубина пацеле мања од 25 m.</p> <p>– Изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија.</p> | <p>Правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p> <p>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима.</p> <p>– 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 на истој парцели, као и постојећи објекти који имају већу висину од планом дате максималне висине, не могу се доградити, већ је дозвољено текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција таквих објеката.</p> <p>– При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат.</p> |
| <p>Растојање помоћних објеката од граница парцеле</p> <p>– Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте.</p> | <p>Услови за слободне и зелене површине</p> <p>– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин.50%.</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20%.</p> |
| <p>Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</p> <p>– Минимално растојање објекта (стамбеног или пословног) од другог (стамбеног или пословног) објекта на парцели у односу на фасаду са отворима стамбених просторија је 1 висина објекта, а у односу на фасаду са отворима помоћних просторија и без отвора је 1/2 висине објекта.</p> <p>– Минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката од помоћних објеката је 1/2 висине стамбеног, односно пословног објекта, а минимално 4 m.</p> <p>– Висина меродавна за одређивање минималних растојања између објеката и од граница парцеле је висина венца.</p> <p>– * (Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити растојање дато у метрима.)</p> | <p>Решење саобраћаја/паркирања</p> <p>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту на парцели, према нормативу: 1.1 ПМ на 1 стан.</p> |
| <p>Услови за оградивање парцеле</p> <p>– Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до висине 0,5 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m.</p> | <p>Архитектонско обликовање</p> <p>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>– Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа.</p> <p>– Кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Даје се слобода у формирању геометрије крова тј. равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне идр. Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 30о.</p> <p>– Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити он сме, на било који начин, да излази из габарита зграде. Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров, уписан у полукруг.</p> <p>– Максимална висина назитка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,2 m.</p> <p>– На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце, искључиво у габариту објекта. Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лоћу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.</p> <p>– Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом 57 степени у односу на хоризонталну раван, односно повучено за минимално 1,5 m од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров од 15 степени са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>– Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.</p> |
| <p>Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p> <p>– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.</p> <p>– До реализације градске канализационе мреже, на свакој грађевинској парцели, за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је изградња појединачних или заједничких водонепропусних сенгруппа (септичких јама) или локалних потројења за пречишћавање употребљених вода, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</p> | <p>Услови за оградивање парцеле</p> <p>– Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до висине 0,5 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m.</p> |

| | |
|----------------------------|--|
| Инжењерско-геолошки услови | – Планирана намена се налази у оквиру рорејона А и микрорејона В1 и В2. Минимална кота приземља је на 72 mпв у циљу заштите од високог нивоа подзмен воде. Објекат се може фундаментирати директно на темељима обилка траке или плоче. Неоходна је хидротехничка заштита објекта. За олаирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). |
|----------------------------|--|

4.2. Површине за комерцијалне садржаје – Зона (К)

| | |
|---|---|
| Основна намена површина | – Комерцијални садржаји. – У оквиру комерцијалних садржаја могу бити заступљени следећи садржаји: трговина на мало (хипермаркети, робне куће, отворени тржни центри), изложбени простори, угоститељство (хотели, паниони, ресторани...), агенције, пословање и научно истраживачки центри, администрација, установе социјалне заштите и друге јавне службе, спортски објекти и комплекси... |
| Број објеката на парцели | – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. – У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта и чија намена не уграђава главни објекат и суседне парцеле. |
| Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле | – Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели у односу на фасаду са отворима главних и/или помоћних просторија и без отвора је 1/2 висине вишег објекта. – Растојање од помоћних објеката, са или без отвора главних и помоћних просторија, је једна висина помоћног објекта. – * Висина меродавна за одређивање минималних растојања између објеката и од граница парцеле је висина венца. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине према јавној саобраћајној површини 10 m и минималне површине 250 m ² . – Дозвољено је одступање 10% од дефинисане минималне ширине и минималне површине постојећих грађевинских парцела (постојећих катастарских парцела) и уколико се од дела постојеће катастарске парцеле планира грађевинска парцела јавне саобраћајне површине. – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15 m и минималну површину 500 m ² . – Обавезан је приступ парцеле на јавну саобраћајну површину. – Минимална ширина парцеле мора да буде остварена према једној јавној саобраћајној површини, уколико грађевинска парцела излази на више јавних саобраћајних површина. – Изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута (колско – пешачке стазе) минималне ширине 4,5 m за једносмерни приступ и минималне ширине 6 m за двосмерни пут, са минималним радијусом 7 m. Једносмеран приступ мора имати независан улаз-излаз. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута. – Укупна минимална ширина грађевинске парцеле, у зони изградње, у случају када грађевинске парцеле остварују приступ јавној саобраћајној површини преко приступног пута, је планирана минимална ширина грађевинске парцеле за ову зону. – Приступни путеви који ће се формирати пројектима парцелације/препарцелације морају имати поседну грађевинску парцелу. Уколико је приступни пут слеп двосмеран, мора имати припадајућу окретницу, а у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај. |
| Индекс заузетости парцеле („3”) | – Максимални индекс заузетости парцеле је 60%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 85%. |
| Висина објекта | – Максимална висина венца објекта* је 12 m. – Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. |
| Положај објекта на парцели | – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња. – Грађевинска линија је приказана на графичком прилогу бр.3 Регулационо – нивелациони план, Р 1:1.000. – Минимално удаљење грађевинске линије од регулације интерне (приступне) саобраћајнице унутар блока је 5 m. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Објекат према положају на парцели мора бити слободностојећи. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се може поклапати са надземном грађевинском линијом. – Уколико се надземна грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, подземна грађевинска линија се мора померити на 5 m од регулационе линије. – Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земаљом и партерно уређена. |

| | |
|--|--|
| Растојање од бочне границе парцеле | – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, уколико су на бочним фасадама постављени отвори главних просторија. – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 3 m, уколико су на бочним фасадама постављени отвори помоћних просторија. |
| Растојање од задње границе парцеле | – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5 m. – Изузетак (од наведеног правила) је грађевинска линија ка задњој граници грађевинске парцеле у блоку 21а, која је дефинисана тако да се поклапа са границом зоне, како је приказано на графичком прилогу 3.1. Регулационо – нивелациони план, Р 1:1.000. – Висина меродавна за одређивање минималних растојања између објеката и од граница парцеле је висина венца. – *(Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити растојање дато у метрима.) |
| Кота пода приземља | – Кота приземља објекта намењених пословању је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпв у складу са инжењерско геолошким условима. – Кота приземља објеката осталих комерцијалних садржаја је максимално 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпв у складу са инжењерско геолошким условима. – Висинску разлику између коте приземља и коте приступне саобраћајнице решити денivelационом унутар објекта, уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом. |
| 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 положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката на истој парцели, као и постојећи објекти који имају већу висину од планом дате максималне висине, не могу се дограђивати, већ је дозвољено текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција таквих објеката. – При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Процент слободних и зелених површина на парцели је минимум 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката), на парцели, је 15%. – У северном и североисточном делу блокова 30, 30а и 31 планирају се заштитни зелени појасеви који ће бити у функцији заштите стањивности и корисника простора од доминантних ветрова и снега. – Планиране заштитне зелене појасеве пројектовати као санитарно-заштитне засаде у форми дрвенасто-жбунастих групација од листопадних, зимзелених и четинарских врста дрвећа и шибља са јаким изданачком снагом и густим крошњама. – У оквиру пројектне документације, обавезно израдити Техничку документацију за спољно уређење за сваку од зона (грађевинску парцелу) и исту доставити на сагласност ЈКП „Зеленило – Београд”, ради добијања сагласности пре добијања грађевинске дозволе. |
| Решење саобраћаја/паркирања | – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле, према нормативима: – намена – 1 паркинг место на m ² – трговина – 50 m ² продајног простора – административно-пословни објекти – 60 m ² нето етажне површине – угоститељски објекти – 2 постављена стола са четири столице – хотели – 2-10 кревета зависно од категорије – шопинг молови, хипермаркети – 50 m ² продајног простора |
| Архитектонско обликовање | – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се мора извести као повучена етажа. – Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом 57 степени у односу на хоризонталну раван, односно повучено за минимално 1,5 m од фасаде нижих спратова. – Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров од 15 степени са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,5 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. |
| Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. – До реализације градске канализационе мреже, на свакој грађевинској парцели, за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је изградња појединачних или заједничких водонепропусних сенгруппа (септичких јама) или локалних потројења за пречишћавање употребљених вода, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката. |

| | |
|----------------------------|---|
| Инжењерско-геолошки услови | – Минимална кота приземља је на коти 72 mпв у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. Објекат се може фундирати директно на темељима обилка траке или плоче. Неопходна је хидротехничка заштита објекта. За планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). |
|----------------------------|---|

4.3. Површине за комерцијалне сарџаје – Зона (КБ1, КБ2) – бања Овча

| ознака грађевинске парцеле | бања Овча | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|--------------------|--------------------------|---|
| ГПБ_1 | зона КБ2 (блок 25) | | 5112, 1042, 1189/9, 1189/1, 1189/13 |
| ГПБ_2 | зона КБ1 (блок 26) | | 1189/13, 1185/1, 1184/1, 1189/1, 5109/1 |
| ГПБ_3 | зона КБ1 (блок 17) | | 1185/1, 1185/2 |

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

| | |
|---|--|
| Основна намена површина | – Комерцијални садржаји – „Бања Овча” – У оквиру наведене намене дозвољена је изградња објеката: здравствене заштите, објеката за коришћење природних лековитих садржаја, објеката за смештај и боравак посетилаца (хотелски комплекс), отворених и затворених базена са пратећим садржајима (плажа, тушеви, свлационице, зеленило, паркинг) и комерцијално пословних садржаја. – У оквиру ове намене, планиране су две зоне КБ1 и КБ2. – Зона КБ1 се налази у блоку бр. 17 и 26, а зона КБ2 у блоку бр. 25. |
| Компатибилност намене | – За зону КБ1 (у блоковима бр. 17 и 26) дозвољене су компатибилне намене: спортски објекти и јавни објекти. – Процентуални однос основне и компатибилне намене је 100 – 0% : 0 – 100%, на нивоу грађевинске парцеле. – За компатибилне намене примењују се исти урбанистички параметри као и за основну намену. – За зону КБ2 (у блоку бр. 25) као компатибилна намена дозвољено је становање са пратећим садржајима (предшколска установа, основна школа, здравствена заштита), само за пројекте станоградње које планира Република Србија и/или Град Београд. – Уколико се реализује становање са пратећим садржајима (предшколска установа, основна школа, здравствена заштита), по наведеним пројектима станогрдње, онда је то једина намена у зони КБ2. – За планирано становање примењују се правила дефинисана у табели бр. 4.3.2. |
| Број објеката на парцели | – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објеката. – Дозвољена је изградња инфраструктурних објеката. – Дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – У зони КБ2 дозвољена је парцелација грађевинске парцеле ГПБ_1, тако да се могу формирати максимално две грађевинске парцеле. – У зони КБ2 минимална површина планиране грађевинске парцеле износи 57.000 m ² . – У зони КБ1 дозвољена је парцелација грађевинске парцеле ГПБ_2 у складу са прописаном минималном површином грађевинске парцеле и минималном ширином фронта. – У зони КБ1, у блоку 26, минимална површина планиране грађевинске парцеле износи 5.000 m ² и минимална ширина фронта је 50 m. – У зони КБ1, у блоку 17, планирана је грађевинска парцела ГПБ_3 површине око 8.650 m ² и ширина фронта око 173 m. Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле ГПБ_3. – За грађевинске парцеле у обе зоне обавезна је израда урбанистичког пројекта. |
| Положај објекта на парцели | – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом. – Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња. – Грађевинска линија је приказана на графичком прилогу бр.3 Регулационо – нивелациони план, Р 1:1.000. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Објекат, према положају на парцели, може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани. – Минимално удаљење грађевинске линије од регулације интерне (приступне) саобраћајнице унутар зоне (грађевинске парцеле) је 5 m. – Планиране објекте градити у делу парцеле, груписати их, како би се слободне површине могле активирати и користити (шетне стазе, рекреација и др.) – Грађевинска линија је приказана на графичком прилогу 3.1. Регулационо – нивелациони план, Р 1:1.000. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се може поклапати са надземном грађевинском линијом. – Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. |

| | |
|--|--|
| Растојање од бочне границе парцеле | – Двострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 0 m. – Једнострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од једне бочне границе парцеле је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних и главних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 5 m. – Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних и главних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 5 m. |
| Растојање од задње границе парцеле | – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта. |
| Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле | – Минимално растојање објекта (смештајног или пословног) од другог (смештајног или пословног) објекта на парцели у односу на фасаду са отворима главних просторија је 1 висина објекта, а у односу на фасаду са отворима помоћних просторија и без отвора је 1/2 висине објекта. – Висина меродавна за одређивање минималних растојања између објеката и од граница парцеле је висина венца. |
| Индекс заузетости парцеле („3”) | – Максимални индекс заузетости парцеле у зони КБ1 је 40%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 70%. – Максимални индекс заузетости парцеле у зони КБ2 је 50%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 60%. |
| Висина објекта | – Максимална висина венца објекта* је 16 m. – Максимална висина венца повучене етаже је 19,5 m. – Максимална висина венца објекта намењених спорту, који имају једну етажу, је 12 m. – Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. |
| Кота пода приземља | – Кота пода приземља објекта за смештај и боравак посетилаца (нпр. хотелски комплекс) објекта је максимално 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпв у складу са инжењерско геолошким условима. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословна), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпв у складу са инжењерско геолошким условима. |
| Правила и услови за интервенције на постојећим објектима | – До изградње планираних објеката, по правилима овог плана, за све постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција објеката. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 40%, за зону КБ1 и мин. 50% за зону КБ2. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) 30% за зону КБ1 и 40% за зону КБ2. – У северном и североисточном делу блока 25 планирани су заштитни зелени појасеви који ће бити у функцији заштите корисника простора од доминантних ветрова и снега. – Планиране заштитне зелене појасеве пројектовати као санитарно-заштитне засаде у форми дрвенасто-жунастих групација од листопадних, зимзелених и четинарских врста дрвећа и шиља са јаком изданачком снагом и густим крошњама. – Концептуално решење озелењавања простора прилагодити намени, односно потребама бање и уобичајеним стандардима за туристичке локалитете бањског типа, као и крајњим корисницима ових услуга. – Потребно је предвидети површине за одмор, шетне стазе и променаде, веће поплочане површине у форми тргова, парковске целине различитих намена, парк-шуме пејзажног типа на већим просторима, веће затрваљене површине, спортско-рекреативне површине, водене површине (фонтане, водоскоци, извори и сл.), заштитно зеленило, стаклене баште, зимске вртове поред објеката и у парковском делу и др. – Искористити биљне врсте које имају већу биолошку вредност, односно већи транспирациони капацитет и дужи вегетациони период, што се може постићи избором оних врста дрвећа и шиља које имају санитарну функцију, као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке (бор, смрча, липа, магнолија, клека и сл.), затим пробирањем разноврсних врста расада према форми, мирисима, бојама и сл. – Алергене врсте избегавати као и врсте биљака са отровним вегетативним деловима. – У оквиру пројектне документације, обавезно израдити Техничку документацију за спољно уређење за сваку од зона грађевинску парцелу и исту доставити на сагласност ЈКП „Зеленило – Београд”, ради добијања сагласности пре добијања грађевинске дозволе. |

| | |
|--|--|
| Решење саобраћаја/паркирања | <ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту на парцели, према нормативима: – за здравствено-реhabилитациони центар: 1 ПМ на 4 запослена, – за хотели: 1 ПМ на 2–10 кревета, зависно од категорије и – комерцијални садржаји – трговина: 1 ПМ на 50 м² нето продајног простора, – комерцијални садржаји – пословање: 1 ПМ на 60 м² НПП пословног простора и – за спортске објекте: 1 ПМ на 50 м² површине спортског центра. – У зони бање планира се минимум 2 паркинг места за аутобусе. – Планирају се и паркинг места за бидикле. |
| Архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се мора извести као повучена етажа. – Повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено под углом 57 степени у односу на хоризонталну раван, односно повучено за минимално 1.5 м од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров од 15 степени са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. |
| Услови за ограђивање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,5 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 м. |
| Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | <ul style="list-style-type: none"> Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. – До реализације градске канализационе мреже, на свакој грађевинској парцели, за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је изградња појединачних или заједничких водонепропусних сенгруппа (септичких јама) или локалних потројења за пречишћавање употребљених вода, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката. |
| Инжењерско-геолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> Минимална кота приземља је на 72 mпв у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. Објекат се може фундирати директно на темељима обилка траке или плоче. Неопходна је хидротехничка заштита објекта. За планиране објекте извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). |

ТАБЕЛА БР. 4.3.2.

| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ У БЛОКУ 25 (ЗОНА КБ2), грађевинска парцела ГПБ_1 | |
|---|---|
| Намена површина | <ul style="list-style-type: none"> Вишеспородично становање у новим комплексима (С10). – Дозвољени су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, само у приземљима објеката. |
| Број објеката на парцели | <ul style="list-style-type: none"> – На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Овим планом планирана је грађевинска парцела ГПБ_1, која обухвата целу зону КБ2, оријентационо површине 11,89ha. – Дозвољена је парцелација/препарцелација планиране грађевинске парцеле ГПБ_1, тако да минимална површина грађевинске парцеле износи 6500 м², а минимална ширина парцеле 40.0 м. – Обавезан је приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити и преко приступног пута (колско-пешачке стазе) који се формира на основу Пројекта парцелације/препарцелације. – Минимална ширина парцеле мора да буде остварена према једној јавној саобраћајној површини (или приступном путу), уколико грађевинска парцела излази на више јавних саобраћајних површина (или приступних путева). – Приступни путеви који ће се формирати пројектима парцелације/препарцелације морају имати посебну грађевинску парцелу, која се димензионише у складу са следећим правилима: – Минимална ширина приступног пута је 6.5 м за једносмерни приступ (3.5 м коловоз и обострани тротоари по 1.5 м) и минимално 9.0 м за двосмерни приступ (6.0 м коловоза и обострани тротоари по 1.5 м) са минималним радијусом од 7.0 м и припадајућом окретницом за противпожарно возило уколико је слеп. Једносмерни приступ мора имати одвојен улаз и излас на јавну саобраћајну површину, а у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај. – Даљом разрадом, планирати грађевинске парцеле за изградњу предшколске установе, основне школе и објекта примарне здравствене заштите. |
| Индекс заузетости парцеле („3”) | <ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%. |

| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ У БЛОКУ 25 (ЗОНА КБ2), грађевинска парцела ГПБ_1 | |
|---|--|
| Висина објекта | <ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 20.0 м. – Максимална висина слемена објекта је 24.0 м |
| Положај објекта на парцели | <ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо – нивелациони план, Р 1:1.000. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице. – Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настршице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Објекти су по типологији слободностојећи. – Минимално удаљење грађевинске линије од регулације интерне (приступне) саобраћајнице унутар блока је 5 м. – Зона грађења подземних етажа може заузети максимално 70% површине парцеле. – Грађевинска линија подземних делова објекта према регулацији се може поклапати са надземном грађевинском линијом. |
| Међусобно растојање објеката | <ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање објеката, на грађевинској парцели, је 1 висина вишег објекта, за све врсте отвора на фасади. |
| Растојање од бочне границе парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, за све врсте отвора на фасади. |
| Растојање од задње границе парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, за све врсте отвора на фасади. |
| Кота приземља | <ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпв у скаладу са инжењерско геолошким условима. – За објекте који у приземљу имају нестабелу намену (пословање и делатности) кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпв у скаладу са инжењерско геолошким условима. |
| Правила и услови за интервенције на постојећим објектима | <ul style="list-style-type: none"> – До изградње планираних објеката, по правилима овог плана, за све постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција објеката. |
| Услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 60% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели је 30%. – У северном и североисточном делу блока 25 планирани су заштитни зелени појасеви који ће бити у функцији заштите корисника простора од доминантних ветрова и снега. – Планиране заштитне зелене појасеве пројектовати као санитарно-заштитне засаде у форми дрвенасто-жбунастих групација од листопадних, зимзелених и четинарских врста дрвећа и шибља са јаком изданачком снагом и густим крошњама. |
| Решење паркирање | <ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на припадајућој грађевинској парцели, према нормативу 1,1 ПМ/стану. |
| Архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м од коте пода поткровља. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лоџу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. |
| Услови за ограђивање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1.0 м |

| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ У БЛОКУ 25 (ЗОНА КБ2), грађевинска парцела ГПБ_1 | |
|--|--|
| Минимални степен опремењености комуналном инфраструктуром | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. |
| Инжењерско-геолошки услови | – Минимална кота приземља је на 72,00 mпв у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. Објекат се може фундаментирати директно на темељима обилка траке или плоче. Неопходна је хидротехничка заштита објекта. За планиране објекте извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). |

Планирани пратећи садржаји су предшколска установа (капацитета 270 деце), основна школа (капацитета 480 деце) и објекат примарне здравствене заштите.

За ове пратеће садржаје ће се даљом разрадом планирати грађевинске парцеле, а према правилима датим овим планом.

| ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА – Ј1 | |
|--|--|
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Планирати грађевинску парцелу предшколске установе (Ј1), минималне површине 6750 m ² . – При планирању грађевинске парцеле тежити приближно квадратном или правоугаоном облику грађевинске парцеле до односа страна 1:2, при чему је дужа страна управна на правац повољне јужне оријентације. – Грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне саобраћајне површине, али по могућству да приступ не буде из правца оптерећених саобраћајница. |
| Намена | – Организовани дневни бораваци (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – планирани као комбинована дечја установа – јасле и вртић. – Капацитет објекта – максимално 270 деце. – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП). |
| Положај објекта на парцели | – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом, како је приказано на графичком прологу бр.3 Регулационо – нивелациони план, Р 1:1.000. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисане грађевинске линије. – Објекат је по положају слободностојећи. – Није дозвољена изградња више објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објекта, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. |
| Растојање од бочне границе парцеле | – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, уколико су на бочној фасади постављени отвори главних просторија. – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија. |
| Растојање од задње границе парцеле | – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, за све врсте отвора на фасади. |
| Индекс заузетости („3”) | – Индекс заузетости на грађевинској парцели је 50%. |
| Висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 8.5 m, у односу на коту приступне саобраћајнице. |
| Кота пода приземља | – Кота приземља планираних објекта не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпв у складу са инжењерско геолошким условима. |
| Правила и услови за интервенције на постојећим објектима | – До изградње планираних објекта, по правилима овог плана, за све постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција објекта. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) на грађевинској парцели је 40%. |

| ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА – Ј1 | |
|---|--|
| | – Планирати најмање 10 m ² отвореног и зеленог простора по детету. Од тога минимум 3 m ² по детету за уређење травнатих површина и минимум 5 m ² по детету за површине игришта. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Уколико се предшколска установа планира у северном и североисточном делу блока 25, планирани су заштитни зелени појасеви који ће бити у функцији заштите корисника простора од доминантних ветрова и снега. – Планиране заштитне зелене појасеве пројектовати као санитарно-заштитне засаде у форми дрвенасто-жубунастих групација од листопадних, зимзелених и четинарских врста дрвећа и шибља са јаком изданачком снагом и густим крошњама. |
| Решење саобраћаја/паркирања | – Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбедити са ободних саобраћајница. – Паркирање планирати у регулацијама ободних саобраћајница, према нормативу ИПМ/1 група деце. |
| Архитектонско обликовање | – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација. |
| Услови за оградивање парцеле | – Обавезно је оградивање грађевинске парцеле. Максимална висина оградње је 1,5 m (зидани парапетни део максималне висине 0,6 m). – Пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће). |
| Минимални степен опремењености комуналном инфраструктуром | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. |
| Инжењерско-геолошки услови | – Минимална кота приземља је на 72,00 mпв у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. Објекат се може фундаментирати директно на темељима обилка траке или плоче. Неопходна је хидротехничка заштита објекта. За планиране објекте извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). |
| ОСНОВНА ШКОЛА –Ј2 | |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Планирати грађевинску парцелу основне школе (Ј2), минималне површине 12.000 m ² . – Грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне саобраћајне површине. |
| Намена | – Објекат ОШ планиран је као самостална потпуна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања; – ОШ Ј2: капацитет објекта – 480 ученика са радом у једној смени. Планирано је 16 одељења од I до VIII разреда. – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП). |
| Положај објекта на парцели | – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом, како је приказано на графичком прологу бр.3 Регулационо – нивелациони план, Р 1:1.000. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисане грађевинске линије. – Објекат је по положају слободностојећи. – Дозвољена је изградња више објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објекта, изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. – Затворене и отворене спортске терене планирати унутар дефинисаних линија грађења. – Уколико се планира више објекта на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити минимум 12,0 m, а у односу на фасаду без отвора минимум 6,0 m. |
| Растојање од бочне границе парцеле | – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, уколико су на бочној фасади постављени отвори главних просторија. – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија. |
| Растојање од задње границе парцеле | – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, за све врсте отвора на фасади. |

| | ОСНОВНА ШКОЛА -J2 |
|--|---|
| Индекс заузетости („3”) | – Индекс заузетости на грађевинској парцели J2 је 20%. |
| Висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална висина венца сале за физичку културу је 9,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице. |
| Кота пода приземља | – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпv у складу са инжењерско геолошким условима. |
| Правила и услови за интервенције на постојећим објектима | – До изградње планираних објеката, по правилима овог плана, за све постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција објеката. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом. – Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 80% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели је 30%. – Обавезно је формирање зелене тампон зоне ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. – Зеленило изоловати и вежбалиште и економско двориште. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – На слободним деловима парцеле, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). – Користити квалитетно поплачање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1-3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. – Уколико се основна школа планира у северном и североисточном делу блока 25, планирани су заштитни зелени појасеви који ће бити у функцији заштите корисника простора од доминантних ветрова и снега. – Планиране заштитне зелене појасеве пројектовати као санитарно-заштитне засаде у форми дрвенасто-жбунастих групација од листопадних, зимзелених и четинарских врста дрвећа и шибља са јаком изданачком снагом и густим крошњама. |
| Решење саобраћаја/паркирања | – Колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница. – Паркирање за основну школу планирати на парцели према нормативу ПМ/1 учioniца. 10% потребног броја ПМ обезбедити на припадајућој парцели, а остатак планирати у регулацијама ободних саобраћајница. |
| Архитектонско обликовање | – Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник, бр. 4/90). – При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Парцелу основне школе оградити транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз/излаз). – Дозвољено је ограђивање помоћних фудбалских или других отворених спортских терена транспарентном заштитном мрежом. – Максимална висина ограде је 150cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 300cm. – Зидани парпетни део може бити максимално висок 80cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом под-конструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према истим условима. – Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости грађевинске парцеле. |

| | ОСНОВНА ШКОЛА -J2 |
|--|---|
| Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. |
| Инжењерско-геолошки услови | – Минимална кота приземља је на 72,00 mпv у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. Објекат се може фундирати директно на темељима обилка траке или плоче. Неопходна је хидротехничка заштита објекта. За планиране објекте извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). |

| | УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ – J6 |
|--|--|
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Ка планираном објекту примарне здравствене заштите гравитира око 10.600 становника. – Планирати грађевинску парцелу (J6), минималне површине 3500 m ² . – Грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне саобраћајне површине. |
| Број објеката | – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. |
| Положај објекта на парцели | – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом, како је приказано на графичком прологу бр.3 Регулационо – нивелациони план, Р 1:1.000. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне настрешице и сл.) ван дефинисане грађевинске линије. – Објекат је по положају слободностојећи. |
| Растојање од бочне границе парцеле | – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, за све врсте отвора на фасади. |
| Растојање од задње границе парцеле | – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, за све врсте отвора на фасади. |
| Индекс заузетости („3”) | – Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. |
| Висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 9,0 m, (максимална висина слемена објекта је 12,0 m). |
| Кота пода приземља | – Кота приземља је максимално 1,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпv у складу са инжењерско геолошким условима. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. |
| Правила и услови за интервенције на постојећим објектима | – До изградње планираних објеката, по правилима овог плана, за све постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција објеката. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 40% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели је 30%. – Очувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем; – Предвидети основни парковски мобилијар (клупе, корпе за отпатке и др.), осветљење које је примерено намени простора, као и квалитетно поплачавање стаза и осталих површина. – Површине за паркирање у оквиру парцела планирати поплачане бетонским растер елементима и затрављене. Такође, планирати постављање дрвореда дуж паркиралишта, садњом лишћарских садница у отворе или затрављене траке најмање ширине 1 m. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Уколико се објекат примарне здравствене заштите планира у северном и североисточном делу блока 25, планирани су заштитни зелени појасеви који ће бити у функцији заштите корисника простора од доминантних ветрова и снега. – Планиране заштитне зелене појасеве пројектовати као санитарно-заштитне засаде у форми дрвенасто-жбунастих групација од листопадних, зимзелених и четинарских врста дрвећа и шибља са јаком изданачком снагом и густим крошњама. |

| УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ – Ј6 | |
|--|---|
| Решење паркирања | – Паркирање решити на парцели, на отвореном паркинг простору према нормативу ППМ/4 запослена. |
| Архитектонско обликовање | – При изградњи објекта примарне здравствене заштите, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. |
| Услови за оградња парцеле | – Дозвољено је оградња грађевинске парцеле, зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине 1,40 m. – Ограда према улици треба да буде транспарентна. |
| Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. |
| Инжењерско-геолошки услови | – Минимална кота приземља је на 72,00 mпв у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. Објект се може фундирати директно на темељима обилка траке или плоче. Неопходна је хидротехничка заштита објекта. За планиране објекте извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). |

4.4. Површине за спортиске објекте и комплексе – Зоне (СП1, Сц2, Сц3, Сц4)

| ознака грађевинске парцеле | целе катастарске парцеле | делови катастарских парцела |
|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| СП_1 | зона СП1 (део блока 21) | 895/1, 895/3 |
| СП_2 | зона СП2 (део блока 21а) | 895/1, 895/2, 895/3, 895/4, 895/5 |
| СП_3 | зона СП3 (део блока 15) | 882, 883, 884/1, 884/2 |
| СП_4 | зона СП4 (део блока 32) | 1189/1, 1189/6 |

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

| | |
|-------------------------|---|
| Основна намена површина | – Спортски објекти и комплекси. – У оквиру планираних спортско-рекреативних комплекса могућа је реализација спортских објеката, као што су: – затворени спортски објекти; – отворени терени за кошарку и одбојку; – отворени терени за рукомет и мали фудбал; – отворени терени за тенис; – отворено клизалиште; – отворени спортски полигони (скејт парк, фризби парк...) – У оквиру ове намене планиране су четири зоне СП1, СП2, СП3 и СП4. – Зона СП1 у делу блока бр. 21, зона СП2 у делу блока бр. 21а, зона СП3 у делу блока 15, зона СП4 у делу блока 32. – У зонама СП1, СП2 и СП4 планирана је изградња затворених спортских објеката. – У зони СП3 планирани су отворени терени са пратећим садржајима. – Садржај, димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, бр. 24/11, 99/11 и др. закони), Правилника о близим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза. |
| Компатибилност намене | – У оквиру спортско-рекреативних комплекса могућа је реализација помоћних спортских садржаја (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме), као и јавних служби (спортски клубови, спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих садржаја у функцији основне намене. – Помоћни спортски и пратећи садржаји на грађевинским парцелама СП_1, СП_2 и СП_4 се реализују у оквиру планираних затворених спортских објеката. |

| | |
|--|--|
| | – На грађевинској парцели СП_3 помоћни спортски и пратећи садржаји се реализују у оквиру посебних пратећих објеката. – Заступљеност помоћних и пратећих садржаја у планираним спортско-рекреативним комплексима је дефинисана: – за грађевинске парцеле СП_1, СП_2 и СП_4: до 40% од БРГП објекта; – за грађевинску парцелу СП_3: максималне БРГП 500 m ² . |
| Број објеката на парцели | – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – На грађевинским парцелама СП_1, СП_2 и СП_4 није дозвољена изградња помоћних објеката, осим инфраструктурних. – Планирани објекти су слободностојећи. – Минимално растојање између отворених спортских терена је 3 m. |
| Положај објекта на парцели | – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом. – Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња. – Грађевинска линија је приказана на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелациони план, Р 1:1.000. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Минимално удаљење грађевинске линије од регулације интерне (приступне) саобраћајнице унутар зоне (грађевинске парцеле) је 5 m. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се може поклапати са надземном грађевинском линијом. – Уколико је грађевинска линија подземног дела објекта изван габарита надземног објекта, горња кота плоче подземног дела објекта, на равном терену, мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – На грађевинској парцели СП_3, помоћне и пратеће објекте поставити на удаљењу минимум 5 m од регулационе линије и границе зоне. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Спортско-рекреативни комплекси су планирани на грађевинским парцелама: – СП1 на грађевинској парцели СП_1, површине око 2,37 ha, – СП2 на грађевинској парцели СП_2, површине око 2,27 ha, – СП3 на грађевинској парцели СП_3, површине око 1,72 ha, – СП4 на грађевинској парцели СП_4, површине око 1,98 ha. – Планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати. – Свим планираним грађевинским парцелама, планиран је приступ са јавних саобраћајних површина. |
| Индекс заузетости парцеле („3”) | – Максимални индекс заузетости („3”) грађевинских парцела СП_1, СП_2 и СП_4 износи 40%. – Максимална заузетост ових парцела подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 70%. – Такође, на грађевинској парцели СП_3 је дозвољена изградња подземних гаража и/или других подземних наменама, максималне заузетости 70%. |
| Висина објекта | – Максимална висина венца затворених спортских објеката планираних на грађевинским парцелама СП_1, СП_2 и СП_4 је 12 m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална висина венца пратећих објекта планираних на грађевинској парцели СП_3 је 4 m у односу на коту приступне саобраћајнице. |
| Кота пода приземља | – Кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, али не мање од 72,00 mпв у складу са инжењерско геолошким условима. |
| Правила и услови за интервенције на постојећим објектима | – До изградње планираних објеката, по правилима овог плана, за све постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција објеката. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката), је 30%. – Дозвољено је постављање мобилијара и пратеће опреме за кориснике комплекса (клубе, корпе за смеће, чесма, фонтана...) – Формирати фонд зеленила садницама листопадног и зимзеленог дрвећа и шибља. Предвидети просторе за озелењавање који ће садржати zatrављене површине, ниже жбуње, перенске засаде и цветњаке. – Избор садница за озелењавање мора бити високих естетско-санитарних особина, примерене урбаном окружењу и конкретној намени, те отпорне на микроклиматске услове средине. |
| Решење саобраћаја/паркирања | – За стационирање возила корисника и посетилаца, на грађевинским парцелама, планирано је паркирање према нормативу: 1пм на 50 m ² БРГП, 1пм на два запослена, 1пм на сваког члана управе и играча и 1пм на 10 седишта за спортске хале. – Планирају се минимално два паркинг места за аутобусе. – Планирају се и паркинг места за бицикле. |

| | |
|--|--|
| Архитектонско обликовање | – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Кров може бити раван или плитак кос кров, нагиба до максимално 30%, покривен одговарајућим материјалом. – Сви објекти у оквиру комплекса морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са њиховом наменом. |
| Услови за оградивање парцеле | – Дозвољено је оградивање зеленом-живом оградом, висине до 0,9 м. – Отворене спортске терене је могуће оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5 м. |
| Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. – До реализације градске канализационе мреже, на свакој грађевинској парцели, за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је изградња појединачних или заједничких водонепропусних сенгрупа (септичких јама) или локалних потројења за пречишћавање употребљених вода, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката. |
| Фазност реализације | – Дозвољена је фазна реализација планиране изградње. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле. |
| Инжењерско-геолошки услови | – Планирана намена се налази у оквиру рејона А и микрорејона В1 и В2. Минимална кота приземља је на 72 mпv у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. Објекат се може фундирати директно на темељима облика траке или плоче. Неопходна је хидротехничка заштита објекта. – За планирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). |

4.5. Зелене површине

Остале зелене површине (зона 3) су планиране у блоковима бр. 1, 2, и 31а.

У оквру ове намене може бити заступљено следеће: шуме, дворишта (вртови), екстезивна производња.

У зависности од просторног положаја, непосредног окружења и других специфичности, планиране остале зелене површине могу бити реализоване као један од различитих, претходно наведених, типова зелених површина.

Правила уређења и грађења осталих зелених површина директно зависе од типа зелене површине који ће бити реализован, односно примењују се правила дефинисана за конкретан тип зелене површине.

Шуме имају за циљ да обогате ионако сиромашан фонд постојеће вегетације у непосредној околини локације, да створе микроклиматске услове који могу повољно да делују на окружење, као и сукцесивно формирање флоре и фауне у зачетку.

У шумама се могу спонтано или плански формирати биљке различитих спратности, хабитуса и особина (шибље, перене, зељаста вегетација и сл.) стварајући нове биљне заједнице (фитоценозе).

У контексту екстензивне производње, на осталим зеленим површинама се може производити храна органског порекла на отвореном без употребе вештачки синтетизованих материја, расаднички материјал као и биље за производњу биогорива.

На постојећим катастарским парцелама, без обзира на њихову величину, дозвољена је изградња једног помоћног објекта максималне површине 25 m² (оставе за алат, виноградарске кућице и др.). У случају парцелације/препарцелације катастарских парцела минимална површина парцеле је 5.000 m² и на њој је могуће изградити један помоћни објекат максималне површине 25 m². Максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 м, а слемена максимално 6,0 м.

У оквиру комерцијалних садржаја, зона К и КБ2, планиран је заштитни зелени појас у северном и источном делу блокова 25, 30 и 30а у функцији ветрозаштите. Ширина ветрозаштитног појаса зеленила, износи најмање 6 м, односно минимум 2 реда густо сађених садница дрвећа лишћара, као и зимзелених и четинарских врста. Дозвољена је и садња листопадног и зимзеленог шибља у густом распореду, најмање висине 2 м.

5. Биланси урбанистичких параметара

| | ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо) | УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо) |
|------------------------------|------------------------------|--|
| површина плана | 122.67 ha | 122.67 ha |
| БРГП становања | 58000 m ² | 289585 m ² |
| БРГП комерцијалне делатности | 2000 m ² | 176032 m ² |
| БРГП спортских објеката | - | 26526m ² |
| БРГП објеката јавних служби | - | 6500 m ² |
| БРГП укупно | 60000 m² | 498642m² |
| бр. станова | 2102 | 2895 |
| бр. становника | 6096 | 8018 |
| бр. запослених | 116 | 3328 |

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

| број блока | намена | површина зоне м2 | БРГП станавања м2 | БРГП делатности м2 | БРГП укупно м2 | број станова | број становника | број запослених |
|---------------|--|------------------|-------------------|--------------------|----------------|--------------|-----------------|-----------------|
| 1 | зелене површине | 18531 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | површине за станавање | 1808 | 814 | 90 | 904 | 8 | 24 | 2 |
| | површине за комерцијалне садржаје | 29035 | 0 | 26132 | 26132 | 0 | 0 | 523 |
| 1а | површине за комерцијалне садржаје | 6783 | 0 | 6105 | 6105 | 0 | 0 | 122 |
| 2 | зелене површине | 22218 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | површине за станавање | 13784 | 7857 | 414 | 8270 | 79 | 228 | 8 |
| 2а | површине за комерцијалне садржаје | 5572 | 0 | 3343 | 3343 | 0 | 0 | 67 |
| | површине за станавање | 3132 | 1785 | 94 | 1879 | 18 | 52 | 2 |
| 3 | површине за станавање | 16209 | 9239 | 486 | 9725 | 92 | 268 | 10 |
| 3а | површине за станавање | 4954 | 2824 | 149 | 2972 | 28 | 82 | 3 |
| 4 | површине за станавање | 9419 | 5369 | 283 | 5651 | 54 | 156 | 6 |
| 4а | површине за станавање | 10539 | 6007 | 316 | 6323 | 60 | 174 | 6 |
| 5 | површине за станавање | 10982 | 6260 | 329 | 6589 | 63 | 182 | 7 |
| 5а | површине за станавање | 4803 | 2738 | 144 | 2882 | 27 | 79 | 3 |
| 5б | површине за станавање | 6203 | 3536 | 186 | 3722 | 35 | 103 | 4 |
| 6 | површине за станавање | 5329 | 3038 | 160 | 3197 | 30 | 88 | 3 |
| 6а | површине за станавање | 12778 | 7283 | 383 | 7667 | 73 | 211 | 8 |
| 7 | површине за станавање | 9393 | 5354 | 282 | 5636 | 54 | 155 | 6 |
| 7а | површине за станавање | 13420 | 7649 | 403 | 8052 | 76 | 222 | 8 |
| 7б | површине за станавање | 981 | 559 | 29 | 589 | 6 | 16 | 1 |
| 8 | површине за станавање | 9746 | 5555 | 292 | 5848 | 56 | 161 | 6 |
| 9 | површине за станавање | 21822 | 12439 | 655 | 13093 | 124 | 361 | 13 |
| 10 | површине за станавање | 4319 | 2462 | 130 | 2591 | 25 | 71 | 3 |
| 11 | површине за станавање | 6400 | 3648 | 192 | 3840 | 36 | 106 | 4 |
| 12 | површине за комерцијалне садржаје | 5557 | 0 | 3334 | 3334 | 0 | 0 | 67 |
| 13 | површине за станавање | 28632 | 16320 | 859 | 17179 | 163 | 473 | 17 |
| 14 | површине за станавање | 3195 | 1821 | 96 | 1917 | 18 | 53 | 2 |
| 15 | површине за спортске објекте и комплексе | 17236 | 0 | 500 | 500 | 0 | 0 | 3 |
| | површине за станавање | 10305 | 5874 | 309 | 6183 | 59 | 170 | 6 |
| 16 | површине за станавање | 23568 | 13434 | 707 | 14141 | 134 | 390 | 14 |
| 17 | површине за станавање | 31222 | 17797 | 937 | 18733 | 178 | 516 | 19 |
| | површине за комерцијалне садржаје | 8654 | 0 | 5192 | 5192 | 0 | 0 | 78 |
| 18 | површине за станавање | 11216 | 6393 | 336 | 6730 | 64 | 185 | 7 |
| 19 | површине за станавање | 30831 | 17574 | 925 | 18499 | 176 | 510 | 18 |
| | површине за комерцијалне садржаје | 2599 | 0 | 1559 | 1559 | 0 | 0 | 31 |
| 20 | површине за станавање | 20617 | 11752 | 619 | 12370 | 118 | 341 | 15 |
| 21 | површине за спортске објекте и комплексе | 23715 | 0 | 9486 | 9486 | 0 | 0 | 190 |
| | површине за станавање | 3848 | 1154 | 100 | 1254 | 10 | 28 | 2 |
| 21а | површине за спортске објекте и комплексе | 22714 | 0 | 9086 | 9086 | 0 | 0 | 182 |
| 23 | површине за станавање | 35142 | 20031 | 1054 | 21085 | 200 | 581 | 21 |
| 24 | површине за станавање | 14936 | 8514 | 448 | 8962 | 85 | 247 | 9 |
| 25 | површине за комерцијалне садржаје | 118978 | 1782 | 57707 | 59489 | 18 | 52 | 793 |
| 26 | површине за комерцијалне садржаје | 47292 | 0 | 28375 | 28375 | 0 | 0 | 370 |
| 27 | површине за станавање | 19343 | 11026 | 580 | 11606 | 110 | 320 | 12 |
| 27а | површине за станавање | 4813 | 2743 | 144 | 2888 | 27 | 80 | 3 |
| 28 | површине за станавање | 19494 | 11112 | 585 | 11696 | 111 | 322 | 12 |
| 29 | површине за станавање | 21483 | 12245 | 644 | 12890 | 122 | 355 | 13 |
| 29а | површине за станавање | 2762 | 1574 | 83 | 1657 | 17 | 48 | 2 |
| 30 | површине за станавање | 7391 | 4213 | 222 | 4435 | 42 | 122 | 4 |
| | површине за комерцијалне садржаје | 23062 | 0 | 13837 | 13837 | 0 | 0 | 208 |
| 30а | површине за станавање | 4457 | 2540 | 134 | 2674 | 25 | 74 | 3 |
| | површине за комерцијалне садржаје | 12131 | 0 | 7279 | 7279 | 0 | 0 | 109 |
| 31 | површине за станавање | 8255 | 4705 | 248 | 4953 | 47 | 136 | 5 |
| | површине за комерцијалне садржаје | 10192 | 0 | 6115 | 6115 | 0 | 0 | 92 |
| 31а | зелене површине | 3486 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 32 | површине за спортске објекте и комплексе | 19884 | 0 | 7954 | 7954 | 0 | 0 | 159 |
| 33 | површине за станавање | 8738 | 3146 | 350 | 3495 | 31 | 91 | 7 |
| 34 | површине за станавање | 29638 | 10670 | 1186 | 11855 | 107 | 309 | 24 |
| 35 | површине за станавање | 24308 | 8751 | 972 | 9723 | 88 | 254 | 19 |
| укупно | | 939031 | 289585 | 202558 | 492142 | 2895 | 8018 | 3328 |

Табела 3– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

| ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | | | | ПГР БЕОГРАДА | | |
|--|---------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|
| ЗОНА/ намена | "З" индекс заузетости парцеле % | % зелених површина | "С" макс. висина (m) | "З" индекс заузетости парцеле % | % зелених површина | "С" макс. висина (m) |
| С | 40% * | 20% | 8.5 (12) ** | 30% - 50% | 20% | 9 (12.5) |
| К | 60% | 15% | 12 | 60% | 15% | 13 |
| КБ1, КБ2*** | 40%,50% | 30%,40% | 16 (19.5) | - | - | - |
| *** (С10 - становање као компатибилана намена у КБ2) | 40% | 30% | 20(24) | - | 30% | - |
| СП1,СП4 | 40% | 30% | 12 | 40% | 30% | 12 |

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по ПГР Београда

* Изузетно за грађевинске парцеле у блоковима бр. 16, 18, 20 и у Блоку бр.1, за грађевинску парцелу која ће се формирати од дела катастарске парцеле 3599 КО Овча, пројектом парцелације/препарцелације, максимални индекс заузетости парцеле је 50%.

** Изузетно за грађевинске парцеле у блоковима бр. 16, 18 и 20, максимална висина венца објекта је 12 m, а максимална висина слемена објекта је 15,5 m.

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000)

Овај план представља плански основ за експропријацију земљишта, издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичких пројеката, и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих

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

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

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

У циљу фазне изградње могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина. Минимални обухват пројекта парцелације или препарцелације је планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Свака фаза се мора извести тако да представља функционалну целину. У поступку спровођења плана, уколико се дефинишу функционалне целине за које би се планирале нове грађевинске парцеле, обавезна је сарадња са Секретаријатом за саобраћај.

У оквиру постојеће регулације саобраћајница, инфраструктурна мрежа се може реализовати фазно.

У даљој разради, кроз техничку документацију могуће је извршити прераспделу планиране инфраструктуре као и увођење нове и измену нивелета и попречног профила саобраћајнице, у оквиру регулација саобраћајница дефинисаних планом.

Смернице за спровођење плана – Заштита животне средине (Смернице за израду процена утицаја)

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

1. Однос према постојећој планској документацији
(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге у делу обухваћеном овим планом:

– Регулациони план за изградњу примарних објеката и водова банатског канализационог система, („Службени лист Града Београда”, број 16/96);

Ступањем на снагу овог плана допуњује се, у делу обухваћеном овим планом, следећи план:

– План детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист Града Београда”, број 24/10);

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за следеће локације:

– Блок бр. 17 – Комерцијалне зоне и градски центри – „Бања Овча”;

– Блок бр. 25 – Комерцијалне зоне и градски центри – „Бања Овча”;

– Блок бр. 26 – Комерцијалне зоне и градски центри – „Бања Овча”.

Минимални обухват разраде урбанистичким пројектом је грађевинска парцела.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 1-1 – 1-3 | Постојећа намена површина | P 1:1.000 |
| 2-1 – 2-3 | Планирана намена површина | P 1:1.000 |
| 3-1 – 3-3 | Регулационо-нивелациони план | P 1:1.000 |
| 3.3а – 3.3ђ | Подужни профили | P 1:100 |
| 3.4 | Попречни профили | P 1:250 |
| 4-1 – 4-3 | План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | P 1:1.000 |
| 5-1 – 5-3 | Водоводна и канализациона мрежа и објекти | P 1:1.000 |
| 6-1 – 6-3 | Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | P 1:1.000 |
| 7-1 – 7-3 | Топловодна и гасоводна мрежа и објекти | P 1:1.000 |
| 8-1 – 8-3 | Синхрон-план | P 1:1.000 |
| 8.4 | Синхрон-план – попречни профили | P 1:200 |
| 9-1 – 9-3 | Инжењерско-геолошка категоризација терена | P 1:1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана
3. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
4. Извештај о Јавном увиду
5. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
6. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
7. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Решење о давању сагласности Секретаријата на Извештај о Стратешкој процени утицаја
9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
10. Извод из ПГР Београда
11. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
12. Концепт плана
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

| | |
|--|-----------|
| 1д. Топографски план (или катастарско-топографски план) са границом плана | P 1:1.000 |
| 2д. Катастарски план са радног оригинала са границом плана | P 1: 2500 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана | P 1: 2500 |

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

Скупштина Града Београда

Број 350-185/18-С, 29. јуна 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. јуна 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРОБЉА У МЕСНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ ПЕТКА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације гробља у Месној заједници Петка, градска општина Лазаревац (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације гробља у Месној заједници Петка, градска општина Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 62/15) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 23. октобра 2015. године.

Иницијативу за израду Плана покренуло је Јавно предузеће „Дирекција Лазаревац”, којом се предлаже проширење постојећег гробља због попуњености капацитета.

Циљ израде плана је:

- потреба да се плански уреди простор постојећег гробља и његовог проширења, како би се избегло стихијско и планом нерегулисано сахрањивање на предметној локацији;
- да се обезбеди саобраћајни прилаз и капацитети техничке инфраструктуре за планиране садржаје;
- да се функционалном организацијом простора обезбеди ефикасно функционисање гробља;
- сагледавање утицаја планиране намене на животну средину.

Изради плана предходио је поступак раног јавног увида у план. Комисија за планове Скупштине Града Београда усвојила је Извештај о раном Јавном увиду у План на 175. седници, одржаној 21. априла 2016. године.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Простор обухваћен планом се налази у МЗ Петка, западно од центра села на заравни између улице Владике Николаја Велимировића и железничке пруге (Београд) – Ресник – Пожега – Врбница – државна граница – (Бијело Поље). Приступ гробљу обезбеђен је преко постојеће приступне улице Нова 1 (која има везу са Улицом владике Николаја Велимировића) за потребе постојећих и планираних намена. На суседној парцели је црква са парохијским домом и основна школа.

Граница плана обухвата део територије КО Петка дефинисане: на северу границом катастарских парцела 2309 и 2310, на истоку границом катастарске парцеле 2319/2, на југу регулацијом Улице владике Николаја Велимировића и на западу границом катастарских парцела 2319/2, 2308, 2307 и 2304.

Површина обухваћена планом износи око 2,33 ха.

2.2. *Појис каталогских парцела у оквиру границе плана*
(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

целе катастарске парцеле:

2304, 2307, 2308, 2309, 2310 и 2319/2 КО Петка

део катастарске парцеле:

3407/1 КО Петка

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

3. Правни и плански основ

(Одлука и Извод из Просторног плана градске општине Лазаревац су саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације гробља у Месној заједници Петка, градска општина Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 62/15).

Плански основ за израду и доношење Плана представља Просторни план градске општине Лазаревац (у даљем тексту: ППГО Лазаревац) („Службени лист Града Београда”, број 10/12).

Према ППГО Лазаревац предметна локација се налази у површинама намењеним за:

површине осталих намена:

– већим делом у оквиру грађевинског подручја

– мањим делом у оквиру пољопривредног земљишта

За сва неопходна проширења и уређења хуманих гробља или формирање нових у насељеним местима потребна је израда ПДР-а, поштујући правила дефинисана у поглављу 3.1.1.5.2. Гробља – Хумана гробља.

Ради рационалног коришћења постојећих капацитета и смањења броја и површина нових гробља, у сваком поједином случају треба сагледати могућности оптималног проширења постојећих гробља.

Просторним планом подручја експлоатације Колубарског лигнитског басена („Службени гласник РС”, број 122/08) обухваћена је и цела катастарска општина Петка али се основна планска решења односе на експлоатацију лигнита и ширење површинских копова. Део КО Петка у коме је постојеће гробље, спроводи се на основу ППГО Лазаревац.

4. Постојећа намена површина

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

Претежна намена унутар предметног простора је комунална површина – постојеће хумано гробље.

У постојећем стању издвајају се следеће површине: површине јавних намена:

– комунална површина – постојеће хумано гробље

– саобраћајне површине

– постојећи канал

површине осталих намена:

– пољопривредне површине

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

Намена земљишта

Намена земљишта јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом.

Претежна намена земљишта

Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изградњена или планом предвиђена за изградњу.

Регулациона линија (РЛ)

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија (ГЛ)

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Зона грађења

Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама).

Спратност и висина објекта

Спратност објекта је број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се приземље означава као П.

Површина јавне намене

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)

Заштитни зелени појас

Озелењен простор (најчешће линијске или тракасте форме) који има улогу заштите становништва, насеља или појединих његових делова и пољопривредних површина од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега, као и улогу визуелне заштите.

Саобраћајна површина

Посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

2. Планирана намена површина и подела на зоне

2.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

Јавне саобраћајне површине;

Комунална површина– гробље: (гробна поља означена бр. 1–4)

Зелене површине: (означене ЗП)

| НАМЕНА ПОВРШИНА | постојеће (ha) (оријентационо) | (%) | ново (разлика) | укупно планирано (ha) (оријентационо) | (%) |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------|---|--------------|
| површине јавних намена | | | | | |
| комунална површина - гробље | 1.30 | 55.8 | 0.67 | 1.97 | 84.5 |
| саобраћај и саобраћајне површине | 0.33 | 14.2 | 0.03 | 0.36 | 15.5 |
| укупно 1 | 1.63 | 70.0 | 0.70 | 2.33 | 100.0 |
| површине осталих намена | | | | | |
| пољопривредне површине | 0.70 | 30.0 | -0.70 | 0.00 | 0.0 |
| укупно 2 | 0.70 | 30.0 | -0.70 | 0.00 | 0.0 |
| укупно 1+2 | 2.33 | 100.0 | | 2.33 | 100.0 |

Табела 1 – Табела биланса површина

2.2. Карактеристичне целине

Подручје плана подељено је на 3 просторно-функционалне целине:

- целина „А” – постојеће гробље,
- целина „Б” – планирано проширење гробља,
- целина „Ц” – саобраћајне површине.

(Приказ карактеристичних целина је свим на графичким прилозима Плана.)

Целина „А” обухвата катастарске парцеле бр. 2308, 2309, 2310 и део 2319/2 КО Петка, укупне површине око 1,30 ha. У оквиру ове целине планира се даље сахрањивање на слободним местима. Планира се ограђивање постојећег гробља и формирање заштитног зеленила.

Целина „Б” обухвата катастарске парцеле бр. 2304 и 2037 КО Петка површине око 0,67 ha. У оквиру ове целине планира се изградња новог гробља:

- површине за сахрањивање – гробна поља,
- интерне саобраћајнице,
- заштитно зеленило.

Целина „Ц” обухвата део катастарске парцеле бр. 2309, 2310, 2319/2, 3407/1 КО Петка укупне површине око 0,36 ha. У оквиру ове целине је:

- саобраћајница за приступ гробљу,
- паркинг простор.

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерско-геолошки услови

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

Гробље у МЗ Петка налази између пута Лазаревац – Ђелије и железничке пруге (Београд)–Ресник–Пожега–Врбница–државна граница – (Бијело поље). Заузима поточно корито и десну долинску страну уз корито. Зараван уз канал ширине је од 20–30 m, нагиба до 1° и апсолутних кота 105–111 м.н.в. Терен је под ливадом. Око канала је обрасао шибљем и ретким воћем. Падински део терена испод постојећег гробља је нагиба до 30, релативне висине 6m и апсолутних кота од 106 до 112,6. Терен ван старог гробља је под воћем.

Основу терена изграђују доње Плиоценске глине и лапоровите глине, угљевите глине, угљеви и дијатомејска земља. Налазе се на ободу Колубарског басена и дебљине су око 50 m. Прекрвени су делувијано – пролувијалном лепезом дебљине око 10 m. Доминирају глине и песковите глине. Дуж канала глине су замуљене у дебљини до 2,0 m. Вештачки формирана бара оконтурена је насипом од глине висине до 1,5 m. Део старог гробља формиран је на насутом терену у висини до 2,0 m. Насип је од глине, шута и блокова бетона.

Општа хидрогеолошка карактеристика терена је да је простор постојећег гробља и део предвиђен за проширење са плитким нивоом подземне воде. У периоду истражног бушења ниво подземне воде је на дубинама од 0,80–2,5 m. У простору заравни око сталног водотока подземна вода је током године на дубинама 0,0–1,5 m. Издан је збијеног а у завршном делу раздијеног типа. Прихрањује се дренарањем подземне воде из правца падинског дела терена и инфитрацијом атмосферичке воде кроз глиновите седименте. Делувијални седименти у зони сахрањивања су средње до слабо водопрпусни (кофицијент водопрпусности $k_f \leq 10^{-6} - 10^{-8} \text{ cm/sec}$).

За потребе наводњавања околних воћњака са леве стране канала формиран је водозахват (бара) који се неодржава тако да је већим делом обрасао трском.

У зони постојећег гробља и падини предвиђеној за проширење терен је стабилан. На падини нема трагова клизања. Услед неконтролисаног насипања терена уз оградни зид на западном делу гробља дошло је до његовог нагињања и ирушења. Већи део зида се изломио и нема никакву функцију. Густо растиње задржава земљану масу и блокове бетона да не затрпају канал уз пољски пут. Дуж корита потока зараван и део старог гробља је повремено плављен.

Према „Сеизмолошкој карти СФРЈ”, размере 1:1.000.000, за повратни период од 500 година простор београда издвојен је са Основним степеном сеизмичности $I = 8 \text{ МПС}$ са припадајућим Коефицијентом сеизмичности $K_s = 0,05$.

Уважавајући локалну инжењерско-геолошку конструкцију терена у граници Плана издвојена су два рејона:

Рејон I је зараван и део падине нагиба до 30 са апсолутним котама 107–113,5 м.н.в. Изграђен је од нормално консолидоване глине у дебљини преко 5,0 m. Ниво подземне воде је на дубинама 2–4 m. Терен је стабилан и погодан за формирање гробља. У зони сахрањивања терен је трајно

безводан. Благ нагиб терена омогућује формирање већих парцела за сахрањивање са денивелацијом редова гробних места за мање од 0,5 m. Могуће је лоцирање интерних саобраћајница у оба правца без великих засецања или насипања. Засеци или насипи висине до 1,5 m не захтевају посебне мере конструктивне заштите стабилности. Рејон је погодан за лоцирање капеле или других пратећих објекта који могу плитко да се фундирају. Према категоризацији ГН 200 ископ до дубина 5 m изводи се и у материјалу III категорије по погодности за ископ.

Рејон II обухвата долину уз канал и ножицу падине. Терен је нагиба 1–3°. Терен изграђују замуљене глине дебљине до 2 m. Дубље су нормално консолидоване глине. Ниво подземне воде је на дубини од 0,0–1,5 m. Терен је стабилан и уз канал повремено плавлён. Рејон је условно погодан за формирање гробља. Потребно је хидротехничко уређење локације и насипање терена за 2–2,5 m. Канал колекторски регулисати до постојећег рецепијента формирањем деренажног рова и секундарних дренажних ребара према падини ради обарања подземне воде за 1–2 m уз могућност зацељења. У зони канала и баре терен насути за минималну висуну дубине сахрањивања (2–2,5 m). У зони стихиски насутог дела терена код постојећег гробља и новопланираног проширења извести зид ограду који је уједно и потпорни зид. Ископ до дубина 4 m изводи се у глинама у води које припадају III категорији по погодности за ископ.

Услови сахрањивања

– Потребна дубина сахрањивања 1,8 m, са санитарним нивоом од 0,7 m, произилази да је дубина сахрањивања и санитарна заштита од 2,5 m безбедна од подземних вода на котата планираних површина терена око коте 111,00 мнв.

– Имајући у виду да је на придметној локацији површина терена од 105,85–112,25 мнв, потребно је извршити насипање терена од коте 111,0–112,30 мнв, како би се обезбедила минимална захтевана санитарна дубина од 2,5 m од површине терена.

– Насипавање гробишта вршити материјалом из најближих депонија, сукцесивно по парцелама да би се извршило природно слегање, а да природно тло не би изгубило ваздушна и водна својства.

– Кота сахрањивања неће бити под утицајем подземне воде.

– Услови сахрањивања могу се сматрати повољним, јер ће се кота сахрањивања налазити у насипу.

– Кишне воде контролисано спроводити у постојеће и планиране рецепијенте.

– У оквиру грађевинске парцеле ГП1, око планираног комплекса гробља извести зид ограду који је уједно и потпорни зид (оријентациони положај потпорног зида приказан је на графичким прилозима).

– Димензије и начин фундирања дефинисати кроз техничку документацију.

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

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно добро, не на-

лази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У непосредној близини границе подручја плана, на к.п. 2311 КО Петка, налази се Црква Св. Параскеве (Петке), изграђена у периоду 1862–1869. године и евидентирана је као добро које ужива статус претходне заштите.

У циљу заштите и очувања објекта Цркве Св. Параскеве и припадајуће парцеле, планом предвиђене интервенције не смеју угрозити стабилност, приступачност и њен визуелни интегритет. Такође, у циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза потребно је пре отпочињања било каквих земљаних радова, обавестити Завод за заштиту споменика културе Града Београда, како би могла да се обави детаљна проспекција терена. 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, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови

„Завод за заштиту споменика културе Града Београда”, бр. Р 2921/16 од 2. августа 2016. године.

3.2.2. Заштита природе

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

Према Централном регистру заштићених добара и документацији Завода за заштиту природе Србије у обухвату предметног плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже РС, као ни евидентираних природних добара. Природну вредност представљају појединачна и групе листопадних стабала у јужном делу простора предвиђеног за проширење гробља.

У циљу очувања природе и природних процеса планирано је очување ових природних вредности. Такође, планирано је подизање нових зелених површина у виду заштитних зелених појасева ка прузи, уређених зелених површина, као и дрвореда дуж стаза. У оквиру паркинг простора планирана је садња појединачних стабала уз формирање мањих заправљених површина, чиме се издегло формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина. На овај начин створени су услови за формирање еколошке мреже на локалном нивоу, која представља станишта и коридоре за боравак и кретање врста, обезбеђује природно кружење атмосферских вода, заштиту земљишта и др.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

– евидентирати и валоризовати постојећу дрвенасту вегетацију, а квалитетне примерке користити за реализацију планираних зелених површина;

- очувати природну и природи блиску вегетацију у обухвату предметног Плана и непосредном окружењу;
- све активности спроводити у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;
- приликом одабира врста за реализацију планираних зелених површина, предност треба дати аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја; у складу са специфичностима намене предметног простора дозвољено је користити неке алохтоне врсте дендрофлоре; избежавати врсте које су детерминисане као алергене и инвазивне;
- за озелењавање паркинга простора користити школоване саднице аутохтоних дрворедних врсте лишћарских стабала, прилагођене локалним климатским условима, отпорне на аерозагађење;
- обезбедити систем редовног одржавања зелених површина као би се сузбило појављивање и ширење коровских биљака, а посебно алергених (амброзије,...);
- површине под непорозним забором треба да заузимају максимално 20% комплекса (комеморативни плато, стазе и одморишта, простор за одлагање и привремено чување сувог цвећа, венаца и сл.);
- предвидети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- приликом извођења радова обезбедити заседно депонување и заштиту плодне земље од спирања и разношења како би се користила за радове на санацији.

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минералошко-петрографског порекла, извођач је дужан да прекине радове и у року од 8 дана обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине, а налаз заштитити до доласка овлашћеног лица.

Услови

„Завод за заштиту природе Србије”, Решење 03 бр. 020-1466/3 од 9. августа 2016. године, „Секретаријат за заштиту животне средине”, Решење бр. 501.2-67/2016-V-04 од 29. септембра 2016. године, ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. VII/3 51/320 од 30. августа 2016. године и ЈПКП „Лазаревац” – зеленило, гробља, отпад, бр. А01.01-5855 од 9. августа 2016. године.

3.2.3. Заштита животне средине

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних активности на чиниоце животне средине потребно је обезбедити следеће услове:

- планиране објекте пројектовати, изградити и користити у складу са свим важећим законским и техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту и намену објеката;
- извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања правца кретања подземних вода, као и адекватних услова уређења простора и дубине сахрањивања;
- предметну локацију опремити комуналном инфраструктуром, а пре свега интерном канализацијом за потпуни прихват атмосферских вода са гробних места, свих саобраћајних и манипулативних површина, а које су у функцији комплекса гробља и њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у реципијент; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати, искључиво преко овлашћеног правног лица,

- саобраћајне и манипулативне површине изградити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- предвидети дубину гробног места најмање 1 m изнад максималног нивоа подземних вода
- формирати заштитно зеленило уз границу комплекса гробља у циљу визуелног раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу;
- успоставити ефикасан систем мониторинга и контроле стања и квалитета подземних вода (пијезометријска мрежа) и земљишта на локацији гробља; узорковање подземних вода и земљишта извршити на граници планираног комплекса гробља, а површинских вода у зони постојећег потока; обезбедити стручно тумачење резултата извршених анализа од акредитоване, односно овлашћене лабораторије;
- редовно одржавати и уређивати све површине гробља;
- обезбедити спровођење посебних мера заштите, као и мера за отклањање последица у случају удеса (смртност епидемијских размера, пожар, изузетно ниске температуре, велике падавине, поплаве и др);
- обезбедити начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, биоразградиви отпад – остаци од сувог цвећа, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, чаше, остаци вештачког цвећа и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Планом управљања отпадом за градску општину Лазаревац („Службени лист Града Београда”, број 15/2011);

- обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;
- у току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације гробља у Месној заједници Петка, градске општина Лазаревац, IX-03 бр. 350.14-42/15, 5. октобра 2015. године („Службени лист Града Београда”, број 60/2015).

Услови

„Секретаријат за заштиту животне средине”, бр. 501.2-67/2016-V-04 од 29. септембра 2016. године.

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са :

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

Напомена: потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката који подлежу сагласности према чл. 33 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15) и Законом и заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Услови

„Министарство унутрашњих послова – Управа за ванредне ситуације у Београду”, 09/8 број 217-266/2016 од 27. јула 2016. године

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране добијен је допис под инт. број 2346-2, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови

„Министарство одбране – Управа за инфраструктуру”, инт. број 2346-2 од 2. августа 2016. године

3.3. Управљање отпадом

За одлагање смећа планирано је постављање судова – контејнера, запремине 5 м³. Контејнере поставити у посебно изграђеном ограђеном простору – ниши, у регулацији приступне Улице нова 1. Финални слој пода планира се од материјала који се лако одржавају и имају одговарајућа механичка својства.

До типских посуда за одлагање смећа обезбедити директан и несметан прилаз комуналног возила.

Услови

ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 12930 од 1. августа 2016. године, ЈПКП „Лазаревац” – зеленило, гробља, отпад, бр. А01.01-5855 од 9. августа 2016. године

4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

4.1. Јавне саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000)

| јавне саобраћајне површине | број катастарске парцеле | ознака грађевинске парцеле |
|-----------------------------------|---|----------------------------|
| ЦЕЛИНА Ц | | |
| Ул. Нова 1 | КО Петка Делови к.п.: 2309, 2310, 2319/2 | ЈС1 |
| Ул. Владике Николаја Велимировића | КО Петка Део к.п.: 3407/1 | САО |

4.1.1. Улична мрежа

Концепт саобраћајног решења заснива се на ППГО Лазаревац.

Директан приступ комплексу гробља планира се као у постојећем стању преко приступне Улице нова 1 која има везу са Улицом владике Николаја Велимировића. Планира се реконструкција приступне Улице нова 1 тако да њен профил садржи коловоз укупне ширине 6,0 m, обостране тротоаре од по 2,0 m подужно паркирање на страни ка комплексу гробља и комбиновано управно и подужно паркирање на супротној страни.

У нивелационом смислу, због топографије терена којој се прилагођава траса, саобраћајница Нова 1 је планирана са нагибом од 0,3%.

4.1.2. Јавни градски превоз путника

Возила локалних линија јавног градског превоза путника (у даљем тексту: ЈГПП) саобраћају Улицом владике Николаја Велимировића.

Поменуте линије повезују насеља Петка, Маринац и Дудовица са ужом зоном општине Лазаревац, односно аутобуском станицом у Лазаревцу.

Према плану развоја јавног градског превоза путника, планирано је:

– задржавање траса постојећих аутобуских линија дуж поменутог пута, уз могућност реорганизације мреже линија, а у складу са развојем саобраћајног система;

– у циљу опслуге предметног подручја, увођење стајалишта у Улици владике Николаја Велимировића, уз границу предметног плана.

Услови

„Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз”, IV-08 бр. 346.5-2266/2016 од 29. новембра 2016. године

4.1.3. Паркирање

Потребан број паркинг места за посетиоце планира се на основу норматива:

– за посетиоце: 1 ПМ на 0,25 ha.

– за трговину: 1ПМ на 66 м² БРГП и

– за администрацију: 1 ПМ на 80 м² БРГП.

За паркирање возила посетилаца, планирају се паркинг места уз коловоз приступне Улице нова 1, од чега је 5% од укупног броја паркинг места планирано за особе са посебним потребама.

За паркирање возила за запослене планира се 1 ПМ на три запослена, а за службена возила планира се 2 ПМ у оквиру комплекса гробља.

Услови

ЈП „Путеви Србије”, бр. VIII број 953-15386/16-1 од 27. јула 2016. године, ЈКП „Београд-пут”, бр. V 30731-1/2016 од 28. јула 2016. године, „Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију”, бр. IV-05 бр. 344.23-28/2016 од 3. августа 2016. године.

4.1.4. Железнички саобраћај

Магистрална железничка пруга (Београд) – Ресник – Пожега – Врбница – државна граница – (Бијело Поље), која пролази правцем север-југ кроз готово целу територију општине Лазаревац, од највећег је значаја за железнички саобраћај Србије. Планирана је изградња другог колосека поред постојеће пруге (Београд) – Ресник – Пожега – Врбница – државна граница – (Бијело Поље), тако да се формира као двоколосечна електрифицирана пруга на делу од Београда до Ваљева. Увођење другог колосека подразумева и проширење пружног појаса. Други колосек се планира као део пружне осе по међународном споразуму СЕЕЦП: Београд – Ваљево – Лозница – Тузла – Бањалука (Сарајево).

Приликом проширења комплекса гробља планирано је да се ограда комплекса постави на минимум 8 m од осе спољњег колосека а ван границе железничког земљишта. Такође, у заштитном пружном појасу ширине 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека постојеће пруге, не могу се градити објекти и гробна места.

Заштитни зелени појас планиран је на растојању мин 10 m од пружног појаса, односно на 16–18 m од осе колосека.

Услови

„Инфраструктура железнице Србије АД”, бр. 1/2016-3134 од 9. августа 2016. године.

4.1.5. Услови за приступачност простора

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

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине
(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Локација предметног плана припада првој висинској зони водоснабдевања насеља Лазаревац, подсистему „Центар” са израђеном водоводном мрежом:

– В1ПВЦ150 mm у Улици владике Николаја Велимировића, и

– В1ПЦ6/4” у Улици нова 1.

За уредно снабдевање водом предметне локације, као и за противпожарне потребе потребно је постојећи цевовод В1ПЦ6/4” у Улици новој 1 реконструисати на пречник мин. Ø100 mm. Комплекс гробља повезати на јавну водоводну мрежу према важећим нормативима и стандардима надлежне комуналне куће.

Унутар комплекса развити интерну водоводну мрежу сходно потребама корисника и јавних чесми. Водоводну мрежу поставити у интерне стазе, све до корисника и јав-

них чесми. Интерну водоводну мрежу димензионисати тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за све кориснике. Такође, исту опремити затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При планирању предметног простора, с обзиром на његову намену, неопходно је водити рачуна о заштити површинских и подземних вода, изворишта и објеката за коришћење вода од случајног или намерног загађења, поштујући следећу законску регулативу:

– Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12),

– Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04),

– План за заштиту вода од загађивача („Службени гласник РС”, број 6/91).

Начин изградње водоводне мреже прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена. Водоводну мрежу градити према условима и уз сагласност надлежне комуналне куће, поштујући важеће стандарде и законску регулативу.

Услови:

ЈКП „Београдски водовод и канализација” – водовод, бр. 44713 I4-1/687, Ф/1603 од 28. јула 2016. године

ЈПКП „Лазаревац” РЈ „Водовод и канализација”, бр. Но2.01-5526/1 од 10. августа 2016. године.

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

Локација предметног плана налази се на делу територије општине Лазаревац на којој је делимично изграђена канализациона мрежа. У Улици новој 1 изграђена је само фекална канализација. Јужним делом локације гробља пролази канал који иде све до путног канала и даље до реке Лукавице, док је средишњи део забарен. Локацију карактерише висок ниво подземних вода.

Имајући у виду планирано уређење терена, постојећи канал је потребно колекторски регулисати (уцевити) уз формирање дренажног рова и секундарних дренажних ребара ради обарања нивоа подземних вода. Траса колектора за прихват вода је у стази комплекса гробља. Карактеристике и ситуациони положај система дренаже (дренажног рова и секундарних дренажних ребара) дефинисати пројектном документацијом, тако да буду у обухвату интерних саобраћајница а ван планираних гробних поља и да не угрожавају основну намену комплекса гробља.

Реципијент кишних вода је планирани колектор – зацевљени постојећи канал. Атмосферске воде са предметне локације сакупити системом каналета поред улица и стаза унутар комплекса. Сакупљене атмосферске воде, кишном канализацијом одвести до реципијента, уз услов да морају бити нивоа квалитета који захтева реципијент. На кишне канале прикључити одводе из јавних чесми. Кишне воде преко сепаратора нафтних деривата испустити у реципијенте. Тачан положај сепаратора нафтних деривата дефинисати кроз израду техничке документације водећи рачуна о функционалности и начину њиховог одржавања а према условима надлежне комуналне куће.

Реципијент употребљених вода је постојећа фекална канализација у Улици новој 1. За потребе одвођења употребљених вода планира се канализација у улици Нова 1 на делу од комплекса гробља до постојеће канализације.

Унутар разматраног простора планира се интерна канализациона мрежа, сходно наменама, потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

Начин изградње канализационе мреже прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена. Канализациону мрежу градити према условима и уз сагласност надлежне комуналне куће, поштујући важеће стандарде и законску регулативу.

Услови:

ЈКП „Београдски водовод и канализација” – канализација, бр. 44718/1, I4-1/688 од 27. јула 2016. године

ЈПКП „Лазаревац” РЈ „Водовод и канализација”, бр. Но2.01-5526/1 од 10. августа 2016. године.

4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је надземни вод 1 kV.

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

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

Услове и место прикључења, за повезивање планираних објеката на електроенергетску мрежу, дефинисаће дистрибутер (ЕПС Дистрибуција) на захтев инвеститора тј. корисника.

Услови:

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА”, огранак ЕД Лазаревац, бр. 84.100-Д.09.13-203101/2 од 4. августа 2016. године

ЈП „Електроенергетска Србије”, бр. 0-1-2-264/1, од 10. августа 2016. године.

4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Предметно подручје припада кабловском подручју mIPAN „Владике Николаја Велимировића” – аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Лазаревац”. Приступна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним надземно и слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Постојећи подземни ТК вод, угрожен планираном изградњом саобраћајнице, изместити у складу са графичким прилогом. Планирани ТК вод положити у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Услови:

„Телеком Србија”, бр. 280808/2-2016, од 5. августа 2016. године.

4.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметно подручје припада топлофикационом систему топлане ТО „Вреоци”. У граници предметног плана није изведена топоводна мрежа и објекти.

На предметном подручју није планирана топоводна мрежа и објекти. За постојеће и планиране површине пла-

нира се снабдевање топлотном енергијом користећи индивидуалне изворе енергије (обновљиви извори, лако гориво, електрична енергија и др).

Услови

„Београдске електране” ЈКП бр. VII-7942/3 од 8. августа 2016. године.

4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У граници предметног плана није изведена гасоводна мрежа и објекти.

За постојеће и планиране површине планира се снабдевање топлотном енергијом користећи индивидуалне изворе енергије (обновљиви извори, лако гориво, електрична енергија и др).

Према „Просторном плану градске општине Лазаревац” унутар границе предметног Плана планирана је изградња деонице челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16$ bar-а који би повезао планирану главну мерно-регулациону станицу ГМРС „Лазаревац” са планираним мерно-регулационим станицама МРС „Петка” и МРС „Велики Црљени”.

Поменути гасовод је транзитног карактера, тј. нема улогу дистрибуције природног гаса у сврху опште потрошње.

Код пројектовања и изградње челичног дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе:

– „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и

– „Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88”).

Услови

„Србијагас”, бр. 06-03/16422 од 27. јула 2016. године (518/16)

4.3. Комуналне површине – гробље

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

| | |
|---|--|
| услови за формирање грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – У комплексу гробља формирана је грађ. парцеле ГП1 у оквиру које су постојеће и планирано гробље. – Постојеће гробље, ознака грађ. парцеле ГП1: КО Петка, цела парцела 2308 и делови парцела 2309,2310,2319/2 оквирне површине од око 1,30 ha. – Планирано гробље, ознака грађ. парцеле ГП1: КО Петка, цела парцела 2304,2307 оквирне површине од око 0,67 ha. |
| намена | <ul style="list-style-type: none"> – Постојеће гробље и меморијални објекат-капела (спратности П) се задржавају; – Планирано гробље садржи: површине за сахрањивање (гробна поља), саобраћајне површине и заштитно зеленило. – Површине за сахрањивање чине гробна поља у оквиру којих су планирана: једногроба, двогроба и трогроба гробна места на укупној површини од око 4450 m² (око 0,45 ha) што износи више од 50% од површине комплекса планираног за проширење гробља (0,67 ha). У наведеној површини за сахрањивање није урачуната површина постојећег гробља. – Гробна места су у оквиру простора за сахрањивање на парцели за проширење гробља, у односу на укупну површину, процентуално заступљен на следећи начин: <ul style="list-style-type: none"> – Једногроба гробна места, БРП око 4,5 m², са око 30%, односно планирано је око 297 једногробних места; – Двогроба гробна места, БРП око 6,7 m², са око 44%, односно планирано је око 292 двогробних места; – Трогроба гробна места, БРП око 8,9 m², са око 26% односно планирано је око 130 трогробних места; – У БРП улазе и припадајуће стазе у ширини од 0,6m око гробних места. – Гробна поља (сегменти, парцеле) раздвојена су стазама, одморштина и зеленим површинама. При пројектовању гробних поља, потребно је обезбедити да свако гробно место буде максимално 20 m удаљено од интерне саобраћајнице. – Мрежу чесми предвидети равномерно, око једна чесма на површини од 2 ha. Планом је предвиђен један пункт са чесмом уз гробно поље бр. 4. – Западним ободом локације планиран је појас заштитног зеленила у циљу одвајања од Магистралне железничке пруге (Београд)-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница-(Бијело поље), где ширина појаса износи 25 m. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | – Сабирно место за одлагање смећа за комплекс гробља, је оградњени простор у оквиру парцеле ЈС1, одакле се одвози возилима градске чистоће. |
| положај објекта на парцели | – Комеморативни објекат – капела се задржава у постојећем габариту и волумену. |
| услови за слободне и зелене површине | – Стазе, тргови и одморишта у оквиру гробља, односно слободне и зелене површине треба да заузимају минимум 40% укупне површине гробља. – Укупно процентуално учешће зелених површина у оквиру комплекса, са заштитно изолационим појасом је мин. 20 % од укупне површине комплекса. – На западној страни комплекса гробља формирати заштитно зеленило (ознака на графичком прилогу ЗП) као део континуалног заштитног зеленог појаса некадашњег пружног колосека. – Ограду комплекса гробља вертикално озеленети садњом повијуша, односно пењачица као што су: бршљан, текома, глицинија. – Са југозападне стране комплекса, потпорни зид озеленити садњом повијуша и пењачица. – Планирана паркинг места засенити садњом високих лишћара. – Платои за одмор – тргови морају бити адекватно уређени: поплочани, озелењени, опремљени чесмама и урбаним мобилијаром (клупе, канте за смеће, обележја гробних поља и сл.). – Мобилијар у комплексу гробља чине: чесме, фонтане, клупе, корпе за смеће. – На трговима, платоима и слободним зеленим површинама могу се користити декоративне форме зеленила у комбинацији са полевим шибљем и цветњацима. – На гробним местима и око њих дозвољено је засађивање украсног биља, али тако да оно не омета приступ гробним местима и да их не заклања. |
| решење саобраћаја/ паркирања | – Саобраћајне површине у комплексу гробља су: постојећи комеморативни плато и интерне саобраћајнице при чему је потребно да укупна површина свих саобраћајних површина износи мин. око 18% од површине комплекса гробља; – Колско-нешачки приступ и простор за стационирање возила је обезбеђен преко постојеће приступне улице Нова 1, саобраћајном површином са ознаком грађ. парцеле ЈС1, која има везу са улицом Владике Николаја Велимировића (САО) – За паркирање возила посетилаца, планирају се паркинг места уз коловоз приступне улице Нова 1. – На парцели ЈС1 обезбедити паркинг места за посетиоце према нормативу ИПМ на 0,25 ха, од чега се 5% од укупног броја паркинг места планира за особе са посебним потребама. – За паркирање возила за запослене планира се 1 ИПМ на три запослена, а за службена возила планира се 2 ИПМ у оквиру комплекса гробља. |
| услови за оградњавање парцеле | – Комплекс гробља оградити оградом минималне висине 1,8 м; – Простор за одлагање смећа оградити пуном зиданом оградом висине минимално 2 м. – У оквиру грађевинске парцеле ГП1, око планираног комплекса гробља извести зид оградну који је уједно и потпорни зид. |
| Инжењерско-геолошки услови | – Извршити насапање терена од коте 111,0–112,30 мнв, како би се обезбедила минимална захтевана санитарна дубина од 2,5 м од површине терена. – Кишне воде контролисано спроводити у постојеће и планиране рецепијенте. – У оквиру грађевинске парцеле ГП1, око планираног комплекса гробља извести зид оградну који је уједно и потпорни зид. |

4.4. Зелене површине

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

Планирано заштитно зеленило (ЗП) је тип зелене површине у оквиру грађевинске парцеле – ГП1.

Озелењени комплекси гробља припадају зеленим површинама специјалних намена. Зелене површине гробља, на квалитет животне средине утичу на: ублажавање ефеката ек-

стрмних температурних услова, ублажавање ефеката ветра, евапорацију, редукацију загађења, редукацију буке, регулисање режима атмосферских вода, очувању биодиверзитета и др.

Осим санитарне функције коју зеленило обавља, посебна намена простора, као што су гробља, захтевају и пејзажно обликовање које ће нагласити сакралност простора.

Укупно процентуално учешће зелених површина у оквиру комплекса, са заштитно изолационим појасом је мин. 20 % од укупне површине комплекса.

На предметној локацији валоризовати постојећу вегетацију која би се штитила и укључила у решење зелених површина комплекса гробља.

У оквиру планираног проширења гробља Петка, зелене површине уредити израдом Главног пројекта уређења и озелењавања зелених и слободних површина, према следећим правилима:

– Дуж главних интерних саобраћајница (постојећих и планираних), подићи двострано линеарно зеленило од средњих лишћара на међусобном растојању до пет метара. Изабрати врсте лишћара које имају јаку срчаницу, а немају широк и плитак корен, како не би дошло до ветроизвала и подизања застора стаза или споменика. Дуж стаза поставити пратећи мобилијар: клупе за седење, канте за отпатке и сл.;

– Између пружног колосека са западне стране и комплекса гробља, формирати континуални заштитни зелени појас. Део заштитног зеленог појаса, који је у обухвату плана, на графичком прилогу означен је као заштитно зеленило (ЗП).

– Заштитно зеленило формирати од листопадних и четинарских врста дрвећа и жбуња, са већим учешћем четинарских врста (однос четинарских и листопадних врста треба да је 60%:40%), како би се избегла монотонија у зимском периоду и обезбедила његова функција у заштити од неповољних услова. Просторни распоред вегетације прилагодили конфигурацији терена. Приликом избора врста, водити рачуна о фенофазама листања и цветања, односу четинара и лишћара;

– Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и не могу бити на листи алергена. Предност дати висећим формама;

– Оградну комплекса гробља вертикално озеленити садњом повијуша, односно пењачица као што су: бршљан, текома, глицинија;

– Са југозападне стране комплекса, потпорни зид озеленити садњом повијуша и пењачица;

– Планирана паркинг места засенити садњом високих лишћара;

– Саставни део Главног пројекта уређења треба да чине пројекти одводњавања атмосферских вода као и решење хидрантске мреже и система за заливање зелених површина.

Услови

ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. VII/3 51/320 од 30. августа 2016. године, ЈПКП „Лазаревац” – зеленило, гробља, отпад, бр. А01.01-5855 од 9. августа 2016. године

5. Биланси урбанистичких параметара

| | ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо) | УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо) |
|----------------------------------|------------------------------|--|
| површина плана | 2.33 ha | 2.33 ha |
| БРГП објеката у комплексу гробља | 213.00 m ² | 213.00 m ² |
| БРГП укупно | 213.00 m² | 213.00 m² |

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела за
јавне намене са планом спровођења” Р 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова (у сврху урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса гробља), и основ за формирање грађевинских парцела јавних (и осталих) намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

Није дозвољена даља парцелација/препарцелација грађевинских парцела дефинисаних овим планом.

Обавезна је израда посебног Пројекта озелењавања за грађевинску парцелу ГП1, као саставног дела техничке документације, на основу препорука за формирање заштитног зеленила датих овим планом.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране.

У даљој разради, кроз техничку документацију могуће је извршити прераспodelу планиране инфраструктуре као и увођење нове и измену нивелета и попречног профила саобраћајнице, у оквиру планом дефинисане регулације.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1.000 |

- | | |
|--|-----------|
| 3. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање и попречним профилима | Р 1:1.000 |
| 4. План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења | Р 1:1.000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 7. Гасоводна мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 8. Синхрон-план | Р 1:1.000 |
| 9. Инжењерско-геолошка карата терена | Р 1:1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и Потврда одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана
4. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
5. Извод из ППГО Лазаревац (текстуални и графички прилог)
6. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
7. Извештај о раном јавном увиду у план
8. Елаборат Плана за рани јавни увид
9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
10. Геолошко-геотехничка документација
11. Картирање биотопа Р 1:2.000
12. Образложење на примедбе са РЈУ
13. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
14. Извештај о Јавном увиду

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|--|-----------|
| 1д. Катастарско-топографски план са границом плана | Р 1:500 |
| 2д. Катастар водова и подземних инсталација | Р 1:1.000 |
| 3д. Инжењерско-геолошки пресеци терена | Р 1:500 |

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

Скупштина Града Београда
Број 350-188/18-С, 29. јуна 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

| | Страна |
|--|--------|
| План детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула ----- | 1 |
| План детаљне регулације гробља у Месној заједници Петка, градска општина Лазаревац ----- | 30 |

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

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