



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 140

18. децембар 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 18. децембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА НОВО НАСЕЉЕ ОВЧА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације за ново насеље Овча, градска општина Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за ново насеље Овча, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 13. фебруара 2017. до 1. марта 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 247. седници, одржаној 16. марта 2017. године.

Циљеви израде плана су:

- дефинисање јавног интереса (кроз планирано опремање земљишта саобраћајном и инфраструктурном мрежом и површинама планираним за јавне намене);

- стварање планских услова за трансформацију простора;

- дефинисање обима изградње кроз урбанистичке параметре за реализацију планираних намена у складу са смерницама плана ширег подручја;

- очување и унапређење услова заштите животне средине.

Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења и начина коришћења простора су:

- повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања;

- заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације овог дела градске општине Палилула;

- урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће нова изградња на овом подручју;

- опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре;

- унапређење стања животне средине;

- рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње;

- повећање броја радних места.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

У складу са одлуком обухваћен је део територије градске општине Палилула источно од магистралне саобраћајнице Северна тангента и јужно од постојећег насеља Овча.

Граница плана дефинисана је: границом плана детаљне регулације 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), границом плана детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 66/18) (у даљем тексту: ПДР бање у Овчи) са обухватањем раскрснице Нове 1, Нове 3 и Нове 7 са Путем за Овчу, границом подручја за непосредну примену правила плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: план генералне регулације) обухватајући раскрсницу Улице Станка Пауновића и Улице 1. маја, регулацијом Улице Личке, регулацијом Улице Лоле Рибара која је уједно и граница ПДР бање у Овчи, регулацијом Његошеве и Београдске, границама катастарских парцела 5144/1 и 2411 КО Овча, границом подручја за непосредну примену правила плана генералне регулације, границом плана генералне регулације, границом зоне која је планом генералне регулације дефинисана за спровођење непосредном применом правила грађења – зелене површине, осим у делу раскрснице Улице Лоле Рибара и Нове 8 где се поклапа са границом регулације Улице Лоле Рибара и у делу регулације планираног инфраструктурног коридора, границом грађевинске парцеле водне површине ВП-5 границом катастарске парцеле 3444 КО Овча, регулацијом улице Нова 3, регулацијом базне станице БС-1, границама катастарских парцела 5077 и 3543 КО Овча, регулацијом Нове 1 и границом катастарске парцеле 3633/2.

Површина обухваћена планом износи 118,8ha.

2.2. Попис катистарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:2.500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Овча

Целе катастарске парцеле:

2558; 2559; 2560; 2561; 2562; 2564; 2565; 2567/2; 2568; 2569; 2570; 2573; 2519/1; 2520; 2528/3; 2529/1; 2359; 2492/2; 2492/1; 2490; 2491; 2493; 2494; 2495; 2496; 2413; 2420; 2421; 2422; 2423; 2424; 2429; 2427; 2428; 2431; 2432; 2433; 2434; 2439; 2440; 2414; 2416; 2357; 2353; 2365; 2364; 2363; 2362; 2360; 2361; 2358; 2355; 2354; 2425/2; 2435; 2437; 2276; 2277; 5142/1; 3465; 3464/2; 3460; 3459; 3456; 3454; 3455; 3452; 3449; 3450; 3448; 3447; 3484; 3444; 3446; 2553/1; 2544; 2550; 2552; 2551/1; 2554; 2555; 2556; 3453; 3420/3; 2687/1; 2687/2; 2549; 2481; 2482; 2483; 2484; 2485; 2486; 2674; 2673; 2676; 2677; 2678; 2680; 2683; 2684; 2685; 2686; 2571; 2572; 3890/8; 2398; 2272; 2273; 2274; 2408; 2405; 2401; 2395; 2394; 2410; 2391; 2390; 2387; 2386; 2384; 2379; 2373; 2385; 2383; 2382; 2381; 2372; 2370; 2371; 2369/1; 2367; 2368; 2380; 2275; 2497; 2498; 2499; 2502; 2503; 2504; 2505; 2506; 2507; 2511; 2512; 5142/2; 2514/4; 2513/2; 3546/2; 3546/3; 3545; 3543; 3473; 3544/1; 2356; 2352; 2443; 2487; 2489; 2488/2; 2519/3; 2519/2; 2563/2; 2566/2; 2557; 2567/1; 3890/9; 3486; 3488; 2377; 2374; 2369/2; 2366; 2425/1; 2438; 2426; 2430; 2500; 2501; 2515/1; 2509; 2514/2; 2517/2; 2518; 2522/1; 2521; 2523/3; 2539; 2540; 2543; 3472/1; 3472/2; 3462; 3461; 3457; 3476; 3466/1; 3466/2; 3470/1; 3458/5; 3625/1; 3626/3; 3633/2; 3632/2; 3631/2; 3630/2; 3627/1; 3622/1; 3621/2; 3620/2; 3619/2; 2412; 2404; 2403; 2396; 2400; 2388; 2415; 2417; 2675; 3890/12; 2567/3; 2679; 2563/1; 2566/1; 2682; 2681; 2441; 2442; 2488/3; 2488/1; 3445; 3485; 2436; 2525; 2526; 2524; 2538; 2541/1; 2548; 2542/1; 2551/2; 2542/2; 2541/2; 2546; 2545/2; 2553/2; 2551/3; 2545/1; 2547/1; 2547/2; 3451; 3463; 3464/1; 3458/1; 3458/2; 3458/3; 3458/4; 3477; 3478; 3479; 3480; 3481; 3482; 3483; 3458/6; 3544/2; 3544/3; 3544/4; 3544/5; 3544/6; 2378; 2375; 2376; 2369/3; 2510; 2514/1; 2508; 2515/2; 2516; 2515/3; 5142/4; 5142/3; 2514/3; 3468; 3469/1; 3469/2; 3467; 3471; 3470/2; 5154/2; 2399; 2397; 2392; 2389; 2393/1; 2393/2; 2418; 2419; 2514/5; 2513/1; 2402; 2411; 2409; 3613/17;

Делови катастарских парцела:

5077; 5137; 5144/1; 5146/1; 2574; 2577; 5152/2; 2304; 3890/7; 3890/10; 5153; 5076; 5140/1; 5152/1; 5138/1; 2350; 2278; 2351; 5139; 2689/2; 3420/2; 2480; 2672; 2575; 3421; 3546/1; 3474; 3475; 3546/4; 2444; 3489; 2671; 2537/8; 5154/1; 3619/4; 5151/5; 3613/15; 3613/16; 3546/5; 5151/2; 3548/9; 3420/5; 3420/1;

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

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

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20),

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за ново насеље Овча, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 76/16)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19).

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

Површине јавне намене:

– комуналне површине (гробље)

– зелене површине (парк)

– водне површине

– површине за објекте и комплексе јавних служби (J12 – резервисано за јавне површине)

– мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена:

– површине за становање (С4 – зона породичног становања – санација неплански фомираних Блокова и С10 – зона становања у новим комплексима)

– површине за комерцијалне садржаје (К3 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности)

– остале зелене површине – заштитни зелени појас.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

површине јавних намена су:

– водне површине;

– комуналне површине – гробље;

– мрежа саобраћајница;

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе;

површине осталих намена су:

– површине за становање;

– површине за комерцијалне садржаје;

– пољопривредне површине.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

– мрежа саобраћајница

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– црпне станице

– трансформаторске станице

– простор за смештање телекомуникационе опреме

– базна станица

– инфраструктурни коридор

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:

– гробље

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

– парк

– трг

– заштитни зелени појас

ШУМЕ
 ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:
 – водне површине – мелирациони канали
 ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:
 – предшколске установе
 – основне школе
 – средњошколске установе
 – установе примарне здравствене заштите
 – установе социјалне заштите
 – установе културе

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:
 – спортско-рекреативни комплекси
 Планиране површине осталих намена су:
 ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:
 – зона породичног становања – санација неплански формираних Блокова (С4.1 до С4.2)
 – зона становања у новим комплексима (С10.1 до С10.3)
 ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ:
 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)
 ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 – зона осталих зелених површина – заштитни зелени појас (ОЗП2)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
водне површине	1,80 ha	1,51%	1,80 ha	1,51%
објекти и комплекси јавних служби	0 ha	0%	8,91 ha	7,51%
јавне зелене површине	0 ha	0%	5,54 ha	4,34%
мрежа саобраћајница	7,17 ha	5,88%	23,60 ha	19,86%
инфраструктурне површине	0,01 ha	0,01%	0,14 ha	0,18%
шуме	0 ha	0%	1,40 ha	1,18%
комуналне површине	0,73 ha	0,61%	6,08 ha	5,18%
комплекси спортских објеката	0 ha	0%	2,55 ha	2,15%
укупно јавне намене	9,71 ha	8%	50,02 ha	42%
површине осталих намена				
површине за становање	12,77 ha	10,76%	54,96 ha	46,26%
површине за комерцијалне садржаје	1,89 ha	1,59%	11,96 ha	10,00%
остале зелене површине	0 ha	0%	1,86 ha	1,56%
пољопривредне површине	94,43 ha	79,1%	0 ha	0%
укупно остале намене	109,09 ha	92%	68,78 ha	58%
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	118,80 ha	100%	118,80 ha	100%

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија плана је мрежом саобраћајница подељена на 37 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 37, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанисличке мере заштите њиховора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

Мере заштите

У циљу заштите археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у граници плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика

културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон). Инвеститор је дужан, (по члану 110. Закона о културним добрима „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. Закон), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда Р1986/18, од 31. маја 2018. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

Предметно подручје се не налазу унутар заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

У циљу очувања природе и природних процеса, планирано је очување вредних примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала) и њихово уклапање у ново решење у оквиру комплекса одређених намена. планирано је подизање нових јавних зелених површина (парк, трг, заштитни зелени појас), шуме, формирање нових траса дрвореда са травним баштицама, као и озелењавање паркинга простора, чиме се успоставља еколошка мрежа на локалном нивоу. Обезбеђен је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, адекватно конкретној планираној намени. Такође, планиране су остале зелене површине са могућношћу екстензивне обраде, што обезбеђује формирање међа и живица које имају значајну улогу у очувању биодиверзитета.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати појединачна стабла и групе стабала;

- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати брзорастућим аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагођеним на природне и створене услове предметног подручја, које имају фитонцидно и бактерицидно дејство, као и изражене естетске вредности; користити и листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године;

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

- за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;

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

- потребно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина;

- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

(Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-3116/3 од 17. јануара 2018. године)

Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 4205 од 8. фебруара 2018. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план донето је Решење о неприступању из ради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације за ново насеље Овча, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

У току спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати следеће мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим фазама спровођења плана:

1. на површинама намењеним становању, комерцијалним садржајима, објектима и комплексима јавних служби, спортским објектима и комплексима и или њиховој непосредној околини није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне

мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

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

- У непосредном окружењу површина намењених изградњи предшколске установе и школе (на растојању од 100 m) нису дозвољени: складишта или занатске радње које проузрокују појачан интензитет саобраћаја или повишене нивое буке;

- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;

- упуштање санитарних отпадних вода из објеката, зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина) и технолошких отпадних вода у мелиорационе канале, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II;

- постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од границе грађевинске парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта и школа;

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих;

- уређење паркинга простора на озелењеним и незастртим површинама;

2. извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора, изградње планираних објеката, као и хидрогеотермалних потенцијала простора;

3. планиране објекте јавних служби и спорта и рекреације 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);

4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

- у циљу заштите вода и земљишта:

- планиране и постојеће објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију); до изградње градске канализационе мреже предвидети изградњу непропусних септичких јама за прикупљање санитарних отпадних вода или локалних независних система за пречишћавање отпадних вода;

- одабир одговарајућег техничко-технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента мора да задовољи критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11,48/12, 1/16) за испуштање у површинске воде;

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- обезбедити несметани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина, њихов претретман у сепаратору масти и уља, пре упушта-

ња у рецепијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талоба из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

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

- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница и озелењавање паркинг површина;

- подизање појаса заштитног зеленила између зона намењених становању и околних пољопривредних површина и дуж мелиорационих канала;

- у циљу заштите од буке:
 - применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију, ДЕА и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- применити техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима, као и објектима планираним уз Спољну магистралну тангенту, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

- испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

5. ако се за потребе загревања објеката или обављање делатности, планира изградња котларница на течна или чврста горива, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, обезбедити:

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

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

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

- привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке, и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;

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

- 6. у циљу смањења ризика од могућег утицаја електромагнетског поља далековода на здравље људи, у заштитним зонама далековода 110 kV није дозвољена изградња објеката нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи;

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

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

- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);

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

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

- трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравак људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;

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

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,

- удаљеност антенског система базне станице и границе грађевинске парцеле предшколске установе (вртића), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m,

- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,

- при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју ан-

тенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност ма скирања базне станице;

9. обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09),
- неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке, ПВЦ боце и др) и с тим у вези обезбедити одговарајући број места за постављање зелених острва за потребе примарне сепарације рециклабила,
- комуналног отпада и др.;

инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

10. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), у току извођења радова на изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

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

– обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);

– води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног места, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

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

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

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

– посебне просторе просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то: Медицинског отпада, на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19).

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине одпис V-04 број 501.2-228/2017, од 25. септембра 2019. године)

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19 и 52/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, и 87/18) 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 водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018).

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

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

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

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

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

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

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

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу

којих се сачињава план заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-635/2017-09/8, од 24. јануара 2018. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите

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

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 4636-2/17, од 18. јануара 2018, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 4636-2/17, од 18. јануара 2018. године)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене Инжењерско-геолошке документације за потребе израде плана детаљне регулације за ново насеље Овча, градска општина Палилула”, од стране предузећа „Геопут” из Београда (2017), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

У морфолошком погледу, шире посматрано подручје представља део простране алувијалне равни реке Дунава, са котима које се крећу у распону од 70 до 75 m_{nnv}. Морфолошке карактеристике терена директна су последица саме генезе терена и рељефа. Геолошка грађа, тектонски покрети, услови таложења седимената одиграли су доминантну улогу у стварању рељефа овог терена. На природне факторе који утичу на морфологију терена надовезали су се антропогени који су довели до данашњег изгледа површине терена. Насипањем терена у различите сврхе, а прevasходно изведеним у циљу припреме истог за његову експлоатацију или при самој експлоатацији терена, дошло је до промене морфологије терена.

Терен до дубине од 35m изграђују седименти терцијарне и квартарне старости. Већи део површине терена прекривен је антропогеним творевинама; контролисаним насипима и тлом насипаним у циљу нивелације терена и издизања изнад нивоа подземних вода, а за потребе изградње постојеће саобраћајнице, као и неконтролисаним депонијама са-

чињеним од разнородног материјала. Алувијални шљункови, пескови и суглине представљају флувијалне творевине таложене крајем плеистоцена и током холоцена. То су заправо алувијални наноси „Старог Дунава”. Представљени су седиментима холоцене старости у којима су на основу морфогенетских и геолошких карактеристика издвојене фације мртваја-старача, поводња и корита. Квартарни седименти карактеришу се доста хетерогеним саставом, од шљункова преко пескова и алеврита до глина, са варирањем процентуалног садржаја појединих компонената. Претежно су то ситнозрни, ређе средњезрни седименти.

Најновијим истражним радовима дефинисан је ниво подземне воде на дубини од 2,0 m у ИБ-3, до 3,70 m у ИБ-11, у распону апс. кота 70,0–71 mпв, док је у нижим деловима терена ниво подземне воде на 0.80m од површине терена. Од савремених геодинамичких процеса на истражном простору заступљени су процеси суфозије, плавлена, забарења и физичко-хемијског распадања, а могућа је и појава ликвефације.

На простору плана детаљне регулације дефинисан је јединствен инжењерско-геолошки рејон – I, са подрејонима Ia, Ib и Ic. Издвојен инжењерско-геолошки рејон је условно повољан за урбанизацију. Препорука је да се на већем делу простора плана детаљне регулације, пре даље урбанизације, изврши насипање рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73,5 mпв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката.

Подрејон Ia обухвата терен са котама 73 и 74 mпв, где је делимично или у потпуности извршена урбанизација. Површинске делове терена, испод хумусног прекривача или слоја насипа, изграђују еолско-барски седименти (лесоидна прашина песковита), до дебљине од 1,70 до 2,60 m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде измерен у јулу 2017. године био је на дубини од 2,0 m до 3,7 m (на апс. коти 70–71 mпв).

ПОДРЕЈОН Ib обухвата терен са котама нижим од 73 mпв. Површинске делове терена, испод хумусног прекривача или слоја насипа, изграђују еолско-барски седименти (лесоидна прашина песковита), до дубине од 0,90–2,10 m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и прашинасти пескови дебљине од 1,40 до 2,40 m испод којих се налазе пескови фације поводња. Ниво подземне воде измерен у јулу 2017. године био је на дубини од 0,8 до 2 m (на апс. коти 70–71 mпв).

На основу изведених истраживања дефинисани су геотехнички услови изградње објеката високоградње и нискоградње у оквиру овог подрејона:

Објекти високоградње

– У оквиру ове зоне не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73,5 mпв (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72,5 mпв).

– Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде.

– Ослањање дубоких темеља предвидети у слоју пескова фације корита који имају боља отпорно-деформабилна својства.

– Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупује радове.

– Код пројектовања дубоких темеља треба узети у обзир и то да феномен ликвефације може имати утицај до дубине од 10–15 m од површине терена.

– Према GN-200 класификацији еолско барски и алувијални седименти који изграђују терен до дубине 20 m припадају II категорији тла.

Саобраћајнице

Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности а након тога се може приступати изградњи, а у свему према резултатима добијеним геолошким истраживањима терена и дефинисаним условима.

Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница.

Водоводно-канализациона мрежа

Уколико се испоштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите.

ПОДРЕЈОН Ic у оквиру кога су издвојене ободне зоне око постојећих канала ископаних у циљу обарања нивоа воде у терену и у циљу одвођења воде са саобраћајница. Препорука је да се постојећи канали прочисте (уклањање растиња и шибља, и уклањање муља са дна канала) како би се обезбедила функционалност. За случај да се усвоји препорука и терен наспе до препоручене коте, препорука је да се канали преуреди, односно да се ураде као дренажни канали, где ће се вода увести у перфориране цеви и канал затрпати иберлауфом.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19/19 – др. закон и 9/20) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

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

2.1.7. 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).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колици.

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове – контејнере, запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима у посебно изграђеним нишама или доковима у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи предвиђених објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати прахњење.

Саобраћајни прилаз до локација судова за смеће мора бити прилагођен димензијама ком. возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m, па једносмерна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне просторије без про-

зора са ел. осветљењем једним тачећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Контејнери су намењени искључиво за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјали судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да, у складу са законским прописима од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом и изношење смећа.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 21580 од 26. децембра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив јавне површине	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Нова 1	СА-1	КО Овча Део к.п.: 3619/2; 3620/2; 3621/2; 3622/1; 3625/1; 3626/3; 3627/1; 3630/2; 3631/2; 3632/2; 3633/2; 5154/1; 3543; 3544/6; 3545; 3546/3; 3546/2; 3546/1;
Део Нове 2	СА-2	КО Овча Део к.п.: 3544/1; 3545;
Део Нове 2	СА-3	КО Овча Део к.п.: 3544/1; 3545; 3546/3; 3546/2;
Део Нове 2	СА-4	КО Овча Део к.п.: 3546/3; 3546/2;
Нова 3	СА-5	КО Овча Део к.п.: 3474; 3471; 3470/1; 3470/2; 3466/1; 3466/2; 3465; 3462; 3461; 3458/6; 3453; 3450; 3449; 3448; 3447; 3446; 3444; 5153; 3489; 3488; 3486; 3485; 3484; 3483; 3482; 3481; 3480; 3479; 3478; 3477; 3476; 3475;
Нова 4	СА-6	КО Овча Део к.п.: 3471; 3472/1; 3472/2; 3473; 3468; 3469/1; 3469/2; 3470/1; 3470/2;
Нова 5	СА-7	КО Овча Део к.п.: 3466/1;
Нова 6	СА-8	КО Овча Део к.п.: 3465; 3462; 3463; 3464/1; 3464/2;
Део Улице 1. маја	СА-9	КО Овча Део к.п.: 3461; 3460; 3459; 3458/1; 3458/2; 3458/3; 3458/4; 3458/5; 3458/6;
Део Нове 7	СА-10	КО Овча Део к.п.: 3450; 3453; 3452;
Део Нове 7	СА-11	КО Овча Део к.п.: 3473; 3468; 3466/1; 3466/2; 3465; 3464/2; 3460; 3459; 3456; 3455; 3452; 3420/3; 3420/2;
Део Улице 1. маја	СА-12	КО Овча Део к.п.: 3420/2;
Део Улице 1. маја	СА-13	КО Овча Део к.п.: 3890/10;
Улица Станка Пауновића и део Нове 8	СА-14	КО Овча Део к.п.: 3420/2; 5152/1; 2691/5; 2687/2; 2687/1; 2686; 2685; 2684; 2681; 2678; 2677; 2676; 2675; 2673; 2672;
Улица Личка	СА-15	КО Овча Део к.п.: 2687/2; 2687/1; 2689/2; 2539; 2538; 2529/1; 2528/3; 2526; 2523/3; 2521; 2522/1; 2518; 2517/2; 2537/8;

Нова 9	СА-16	КО Овча Део к.п.: 2686; 2685; 5152/2; 2559; 2558; 2519/1;
Део Нове 8	СА-17	КО Овча Део к.п.: 2673; 2672; 2671; 5152/2; 2572; 2575; 2573; 2574; 2577; 2519/2; 2519/3;
Део Нове 10	СА-18	КО Овча Део к.п.: 5152/2; 2687/1; 2550; 2549; 2544; 2543; 2540; 2539; 2689/2;
Део Нове 10	СА-19	КО Овча Део к.п.: 5152/2; 2551/1; 2552; 2554; 2555; 2556; 2557; 2558; 2686; 2687/1;
Део Нове 10	СА-20	КО Овча Део к.п.: 5152/2; 2685; 2684; 2683; 2680; 2678; 2677; 2676; 2674; 2673; 2572; 2571; 2569; 2568; 2567/1; 2566/1; 2563/1; 2562; 2561; 2560; 2559;
Део Нове 11	СА-21	КО Овча Део к.п.: 5152/2; 2687/1; 2551/1; 2550; 2551/3; 2551/2; 2529/1; 2528/3; 2526; 2525; 2524; 2521; 2518; 2517/2;
Нова 12	СА-22	КО Овча Део к.п.: 2519/1; 2519/2; 2559; 2560; 2561; 2562; 2564; 2565; 2567/2; 2568; 2569; 2570; 2573;
Његошева улица	СА-23	КО Овча Део к.п.: 5142/4; 5142/3; 5142/2; 2514/1; 2514/4; 2514/5; 2513/1; 2513/2; 2512;
Личка 1	СА-24	КО Овча Део к.п.: 2515/1; 2507; 2506; 2505;
Део Нове 11	СА-25	КО Овча Део к.п.: 2504; 2503; 5139; 2426; 2427; 2428; ;
Део Нове 9	СА-26	КО Овча Део к.п.: 2495; 2494; 2493;
Део Нове 8	СА-27	КО Овча Део к.п.: 2481; 2480; 5139; 2443; 2444;
Део Нове 13	СА-28	КО Овча Део к.п.: 5139; 2419; 2421; 2512; 2511; 2507;
Део Нове 13	СА-29	КО Овча Део к.п.: 5139; 2422; 2423; 2424; 2426; 2504; 2505; 2506;
Део Нове 13	СА-30	КО Овча Део к.п.: 5139; 2428; 2430; 2431; 2432; 2433; 2495; 2496; 2497; 2498; 2499; 2503;
Део Нове 13	СА-31	КО Овча Део к.п.: 5139; 2493; 2492/1; 2491; 2486; 2485; 2484; 2483; 2482; 2443; 2442; 2441; 2440; 2439; 2438; 2437; 2435; 2434;
Део Нове 14	СА-32	КО Овча Део к.п.: 2422; 2423; 2424; 2425/1; 2427; 2428; 2429; 2430; 2431; 2432; 2433;
Део Нове 14	СА-33	КО Овча Део к.п.: 2434; 2435; 2436; 2437; 2438; 2439; 2440; 2441; 2442; 2443; 5138/1; 2351; 2353; 2354;
Део Нове 15	СА-34	КО Овча Део к.п.: 2422; 2423; 2424; 2425/1; 2425/2; 2427; 2428; 2429; 2432; 2433;
Део Нове 15	СА-35	КО Овча Део к.п.: 5138/1; 2434; 2435; 2367; 2366; 2365; 2364; 2363; 2362; 2361; 2360; 2358; 2357; 2355; 2354; 2353;
Део Београдске улице	СА-36	КО Овча Део к.п.: 5138/1; 5142/1; 5144/1;
Део Нове 16	СА-37	КО Овча Део к.п.: 2398; 2397; 2392; 2420; 2416; 2414; 2413; 5138/1;
Део Нове 16	СА-38	КО Овча Део к.п.: 2391; 2390; 2389; 2386; 2383; 2382; 2378; 2376; 2375; 2371; 2370; 2369/3; 2368; 2367;
Део Нове 16	СА-39	КО Овча Део к.п.: 2367; 2366; 2365; 2364; 2363; 2362; 2360; 2358; 2356; 2355; 2354; 2352;
Део Нове 17	СА-40	КО Овча Део к.п.: 2391; 2390; 2388; 2386; 2384; 2382; 2379; 2377; 2374; 2371; 2370; 2369/1; 2368; 2367;
Део Нове 17	СА-41	КО Овча Део к.п.: 2367; 2366; 2365; 2364; 2363; 2362; 2360; 2359; 2356; 2355; 2354; 2352;

Део Нове 18	СА-42	КО Овча Део к.п.: 2394; 2391; 2390; 2387; 2386; 2385; 2381; 2380; 2373; 2372; 2371; 2370; 2369/1; 2368; 2367;
Део Нове 18	СА-43	КО Овча Део к.п.: 2367; 2272; 2273; 2274; 2275; 2276; 2277;
Део Нове 8	СА-44	КО Овча Део к.п.: 2408; 2405; 2401; 2398; 2395; 2394; 2391; 2390; 2387; 2386; 2385; 2381; 2380; 2372; 2371; 2370; 2369/1; 2368; 2367; 2272; 2273; 2274; 2275; 2276; 2277; 2278;
Нова 19 – колско пешачка улица	СА-45	КО Овча Део к.п.: 5152/1; 3890/10; 3890/8;
Раскрсница улица Његошове и Нове 13	СА-46	КО Овча Део к.п.: 5142/1; 2512; 2418; 5139;
Део Његошове улице	СА-47	КО Овча Део к.п.: 5142/1; 2418; 2413;
Раскрсница улица Његошове и Нове 16	СА-48	КО Овча Део к.п.: 5142/1; 2413; 2412; 5138/1;
Део Његошове улице	СА-49	КО Овча Део к.п.: 2412; 2404; 2405; 2408; 2409;
Раскрсница улица Личке 1 и Нове 13	СА-50	КО Овча Део к.п.: 2507; 2506; 5139; 2422; 2421;
Део Личке 1	СА-51	КО Овча Део к.п.: 2421; 5138/1; 2422; 2392; 2391;
Раскрсница улица Личке 1 и Нове 16	СА-52	КО Овча Део к.п.: 2392; 2391;
Део Личке 1	СА-53	КО Овча Део к.п.: 2392; 2393/2; 2394; 2391; Цела к.п.: 2393/1;
Раскрсница улица Нове 9 и Нове 13	СА-54	КО Овча Део к.п.: 2495; 2494; 2493; 5139; 2433; 2434;
Део Нове 9	СА-55	КО Овча Део к.п.: 2433; 2434; 5138/1; 2367;
Раскрсница улица Нове 9 и Нове 16	СА-56	КО Овча Део к.п.: 2367;
Део Нове 9	СА-57	КО Овча Део к.п.: 2367;
Раскрсница улица Нове 8 и Нове 13	СА-58	КО Овча Део к.п.: 2443; 2444;
Део Нове 8	СА-59	КО Овча Део к.п.: 2443; 2444; 5138/1; 2304; 2350; 2351; 2353; 2352;
Раскрсница улица Нове 8 и Нове 16	СА-60	КО Овча Део к.п.: 2352; 2351; 2350;
Део Нове 8	СА-61	КО Овча Део к.п.: 2352; 2351; 2350; 2278; 2277;

Попис парцела за саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Лоле Рибара, САО -1, део је грађевинске парцеле саобраћајнице СА-52 која је планирана планом детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 66/18)	САО-1	КО Овча Део к.п.: 2529/2; 2517/2; 2519/1; 2519/3; 5140/1;
Део Пута за Овчу, САО-2, део је грађевинске парцеле саобраћајнице С22 која је планирана планом детаљне регулације 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), а допуњена планом детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 66/18)	САО-2	КО Овча Цела к.п.: 5154/2; 3613/17; Део к.п.: 3619/4; 5151/5; 3613/15; 3613/16; 3546/5;
Део Пута за Овчу, САО-3, део је грађевинске парцеле саобраћајнице СА-53 која је планирана планом детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 66/18)	САО-3	КО Овча Део к.п.: 5151/2; 3474; 3475; 5153;

Део Пута за Овчу, САО-4, део је грађевинске парцеле саобраћајнице СА-53 која је планирана планом детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 66/18)	САО-4	КО Овча Део к.п.: 5151/2; 3548/9; 3420/5; 3420/1;
--	-------	--

Попис катастарских парцела постојећих саобраћајних површина

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део катастарске парцеле 5152/1К.О. Овча (део Улице Станка Пауновића)	САП-1	КО Овча Део к.п.: 5152/1;
Део катастарске парцеле 5152/1 К.О. Овча (део Улице Станка Пауновића)	САП-2	КО Овча Део к.п.: 5152/1;

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

Оријентационе површине планираних грађевинских парцела су:

СА-1 око 0,29 ха; СА-2 око 0,21 ха; СА-3 око 0,11 ха; СА-4 око 0,21 ха; СА-5 око 0,47 ха; СА-6 око 0,18 ха; СА-7 око 0,13 ха; СА-8 око 0,14 ха; СА-9 око 0,14 ха; СА-10 око 0,18 ха; СА-11 око 0,36 ха; СА-12 око 0,03 ха; СА-13 око 0,02 ха; СА-14 око 0,80 ха; СА-15 око 0,74 ха; СА-16 око 1,33 ха; СА-17 око 1,34 ха; СА-18 око 0,16 ха; СА-19 око 0,16 ха; СА-20 око 0,29 ха; СА-21 око 0,59 ха; СА-22 око 0,30 ха; СА-23 око 0,30 ха; СА-24 око 0,61 ха; СА-25 око 0,54 ха; СА-26 око 0,79 ха; СА-27 око 0,93 ха; СА-28 око 0,10 ха; СА-29 око 0,13 ха; СА-30 око 0,14 ха; СА-31 око 0,031 ха; СА-32 око 0,30 ха; СА-33 око 0,34 ха; СА-34 око 0,30 ха; СА-35 око 0,38 ха; СА-36 око 0,08 ха; СА-37 око 0,12 ха; СА-38 око 0,43 ха; СА-39 око 0,53 ха; СА-40 око 0,32 ха; СА-41 око 0,39 ха; СА-42 око 0,33 ха; СА-43 око 0,38 ха; СА-44 око 0,57 ха; СА-45 око 0,19 ха; СА-46 око 0,04 ха; СА-47 око 0,43 ха; СА-48 око 0,03 ха; СА-49 око 0,51 ха; СА-50 око 0,04 ха; СА-51 око 0,58 ха; СА-52 око 0,04 ха; СА-53 око 0,49 ха; СА-54 око 0,04 ха; СА-55 око 0,69 ха; СА-56 око 0,05 ха; СА-57 око 0,66 ха; СА-58 око 0,04 ха; СА-59 око 0,68 ха; СА-60 око 0,05 ха; СА-61 око 0,61 ха.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

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

Простор у обухвату плана правцем север-југ пресеца Улица Лоле Рибара која добија ранг улице другог реда. Регулација ове саобраћајнице преузета је из плана детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 66/18). Елементе њеног попречног профила планиране овим планом чине: коловоз ширине 7,0 м, обострано ивично зеленило променљиве ширине (3,6 м до 7,4 м), једносмерне бициклистичке стазе ширине 1.1м и обострани тротоари ширине 1,5 м.

Са западне стране простор тангира магистрална саобраћајница Северна тангента (не налази се у оквиру границе предметног плана), а са северне стране Пут за Овчу који остаје у рангу улице другог реда.

Део Северне тангенте уз границу предметног плана (између путних стационача km 188+758 и km 188+977) је део Државног пута IB реда 13 (Хоргош – Кањижа – Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин – Чента – Београд), ознака деонице 01318 од почетног чвора 1316 „петља Ковилово” на км 180+864 до крајњег чвора 1001 „Београд (штам-

парија)” на км 193+099. Улица пут за Овчу са Северном тангентом (Државни пут IB реда 13) остварује везу у чвору 1390 „Овча” на км 188+758, површинском четворокраком раскрсницом са пуним програмом веза.

Простор у оквиру границе плана директно је саобраћајно повезан са Улицом пут за Овчу, а преко ње и раскрснице у чвору 1390 „Овча”, повезан је са Северном тангентом. Није дозвољено директно саобраћајно повезивање контакт-ног подручја на Северну тангенту.

Саобраћајно решење Северне тангенте, приказано планом, преузето је из плана детаљне регулације 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).

Ограде, дрвеће и засаде подизати тако да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност саобраћаја Државног пута, све уз поштовање чланова 37. и 38. Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон).

Остале улице унутар границе плана остају део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима.

Од секундарне мреже, у предметном подручју, издвајају се својим значајем као централне улице Станка Пауновића и Нова 9. Улица Станка Пауновића планира се са профилем који садржи коловоз од 7,0 м, обострано зеленило од по 1,5 м, обостране једносмерне бициклистичке стазе од по 1,5 м и обострани тротоар од 1,5 м са западне и 3,0 м са источне стране. Улица новом 9, до укрштаја са Улицом новом 16, планира се са коловозом од 7,0 м, обостраним зеленилом од по 3,0 м, обостраним једносмерним бициклистичким стазама од по 1,5 м и обостраним тротоарима од по 3,0 м. Од укрштаја са Улицом нова 16 попречни профил садржи коловоз од 7,0 м, обострано зеленило од по 4,5 м и обострани тротоар од по 3,0 м.

Остале секундарне саобраћајнице, у оквиру граница подручја, планиране су са ширином коловоза од мин 6,0 м за двосмерно кретање возила, односно 3,5 м за једносмерно кретање возила. Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1,5 м, док су банке ширине 1,0 м.

Овим планским решењем планира се једносмерна Улица нова 19 – Колско-пешачка улица, ширине 4,5 м. Она се користи тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни, са умиреним је саобраћајем и нема функцију повезивања унутар мреже, већ је њена улога приступ парцелама (објектима) унутар блока.

Елементи попречних профила приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

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

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

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

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

Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Бициклически саобраћај

Према стратешким плановима развоја бициклическог саобраћаја у Београду, планиране су једносмерне стазе дуж улица Пут за Овчу и Лоле Рибара. Поред наведених траса планиране су и једносмерне стазе у регулацији улица: Станка Пауновића, Нове 9, Нове 16 и Личке 1.

Минимална ширина једносмерних бициклических стаза које се налазе у обухвату овог плана износи 1,1 м.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију IV-05 бр. 344.4-87/2017 од 18. јануара 2018. године, ЈКП „Београд-пут”, бр. V 52538-1/2017 од 28. децембра 2017. године, ЈП „Путеви Београда” III бр. 350-8378/19 од 17. децембра 2019. године и ЈП „Путеви Србије” VIII бр. 953-30701/19-1 од 28. децембра 2019. године)

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, поред задржавања постојећих траса аутобуских линија које саобраћају улицама Пут за Овчу и Лоле Рибара, планиране су и трасе дуж улица Нове 9 и Нове 16.

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

Колске приступе објектима и паркинг просторима не планирати преко позиција стајалишних платоа.

Оквирне позиције аутобуских стајалишта су приказане на одговарајућим графичким прилозима и позиционирана су у проточној саобраћајној траци на коловозу. При реализацији плана и изради техничке документације, пројектовати стајалишни фронт за возила на коловозу у проточној саобраћајној траци у дужини од 20,0 м у правцу, стајалишни плато (на тротоару) у дужини од 20,0 м у правцу и ширини од минимум 3,0 м (целом дужином стајалишног платоа у континуитету због постављања надстрешница), а стајалишни плато пројектовати са висином од 12 см.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.7-3396/2017 од 2. априла 2019. године)

3.1.3. Паркирање

За потребе паркирања корисника предшколских установа обезбеђена су паркинг места у регулацији улица Нове 7, Станка Пауновића, Нове 8 и Нове 15, за основне школе у регулацији улица Нове 10 и Нове 8, док су за средњу школу паркинг места обезбеђена у регулацији Улице нове 10.

У зонама комерцијалних делатности и јавних служби, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са инвалидитетом, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гла-

сник РС”, број 22/15). У складу са правилником планирати и рампе и пешачке комуникације.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију IV-05 бр. 344.4-87/2017 од 18. јануара 2018. године и ЈКП „Београд-пут”, бр. V 52538-1/2017 од 28. децембра 2017. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

У регулацији планираних саобраћајница планирани су једностранни и двострани дрвореди ради раздвајања пешачких токова и ободних објеката од колског саобраћаја.

Дуж саобраћајница, подићи дрвореде у у оквиру регулација према следећим условима:

- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове);

- садњу усагласити са синхрон-планом;

- садњу ускладити са оријентацијом улице;

- предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3,5 м, стабло чисто од грана до висине од 2,5 м, прсног пречника мин. 10 см);

- растојање између садница једноредног дрвореда је од 5 до 7 м;

- у случају дворедног дрвореда минимално растојање између садница у истом реду је 8 м, а растојање садница у суседним редовима минимално 5 м до 8 м у зависности од ширине пречника крошње;

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

- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност;

- уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења, и

- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница.

Зеленило уз паркинг просторе

Планирана паркинг места засенити садњом високих лишћара према следећи условима:

- на планираним паркинг местима поставити засторе од растер елемената са затрављеним спојницама,

- за засену паркинг места користити расаднички школоване саднице лишћарског дрвећа које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Предвидети засену сваког трећег паркинг места, и изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и без алергогених карактеристика.

Напомена: На местима прикључења интерних саобраћајница на планирану уличну мрежу и уколико је неопходно за приступ планираним грађевинским парцелама, дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута или прилаза парцели.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 4205 од 8. фебруара 2018. године)

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Подручје плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. У границама плана постоји водоводна мрежа:

- В1А100 у Личкој улици,

- В1А300 у Улици Лоле Рибара,
- В1А150 у Његошевој улици.

Водовод В1А100 у Личкој улици се укида и планира се водовод минималног пречника В_{мин}. Ø150, док се водовод В1А300 у Улици Лоле Рибара укида због дотрајалости и планира се водовод В1Ø300 се у складу са саобраћајним решењем плана.

Снабдевање потрошача водом на предметној локацији планирано је двострано, из правца Зрењанинског пута и из правца Панчевачког пута. Прстен се формира прикључењем цевовода на планирани водовод В1Ø400 у Путу за Овчу (ван границе плана) и прикључењем на постојећи водовод В1А300 у Улици Лоле Рибара. Веза планираног цевовода В1Ø400 у Путу за Овчу на градски водоводни систем је на примарни цевовод В1Ø500 у Зрењанинском путу, ван границе плана. планирано снабдевање насеља водом са две стране омогућава већу сигурност.

За уредно снабдевање овог подручја водом потребно изградити цевовод Ø500 дуж Зрењанинског пута и спојити га цевоводом Ø400 који је дат планом 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) као и изградња цевовода Ø400 у Путу за Овчу.

На разматраном подручју планирана је секундарна водоводна мрежа минималног пречника В_{мин}.Ø100 око објеката за становање, док је око објеката и комплекса јавних служби (предшколске установе, основне школе, средње школе, установе примарне здравствене заштите, установе социјалне заштите, установе културе) планиран цевовод минималног пречника В_{мин}.Ø150. Водоводна мрежа је планирана као прстенаста. Траса планиране секундарне водоводне мреже је у јавној површини, 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”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 92821 I₄₋₁/2698, Л/2027 од 9. јануара 2018. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе водовода и канализације

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Црпна станица	ФЦС-4	КО Овча Део к.п.: 2687/1;
	ФЦС-5	КО Овча Део к.п.: 2413;
Сепаратор масти и уља	СЕП 1	КО Овча Део к.п.: 3420/2
	СЕП 2	КО Овча Део к.п.: 3890/7; 3890/10; 5152/1;

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

Оријентационе површине планираних грађевинских парцела су:

ФЦС-4 око 42 m²; ФЦС-5 око 48 m²; СЕП-1 око 31 m² и СЕП-2 око 226 m².

У оквиру територије насеља Овча не постоји изграђена градска канализациона мрежа.

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 правац одвођења употребљених вода са предметне локације је преко пројектованог колектора ФКØ600 од планиране фекалне црпне станице ФЦС „Овча 1” до планираног колектора ФБ 70/125 дуж магистралног пута Београд–Панчево (Главни пројекат фекалног колектора од ФЦС „Овча” до Панчевачког пута, Геопут 2009. године), који се налази ван границе плана. Реципијенти атмосферских вода су мелиорациони канали. За упуштање атмосферских вода у мелиорационе канале надлежна је одговарајућа водопривредна организација.

Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96) дефинисан је 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 разматраног плана), одакле би се након пречишћавања упуштале у реку Дунав. Поменута примарна канализациона мрежа и објекти за употребљене воде су у различитим фазама реализације, од планираних до делимично изведених.

Реципијент употребљених вода за део насеља који се налази између саобраћајница Северна тангента и Станка Пауновића је канализација употребљених вода ФК_{мин}.Ø250 у Путу за Овчу која је планирана планом детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 66/18; у даљем тексту ПДР бање у Овчи), који одводи употребљене воде до планираног колектора употребљених вода ФК_{мин}.Ø600 у Улици Лоле Рибара преузетог из ПДР-а бање у Овчи. Планирани колектор ФК_{мин}.Ø600 у Улици Лоле Рибара је реципијент и осталих употребљених вода са разматране територије, који одводи воде до планиране фекалне црпне станице ФЦС „Овча 1”.

Минимални пречник за планирану канализацију употребљених вода је ФК_{мин}.Ø250.

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња црпних станица шахтног типа. планиране су две фекалне црпне станице унутар границе плана ФЦС „Овча4” и ФЦС „Овча 5”, док се у контактаној зони границе плана налазе планиране фекалне црпне станице ФЦС „Овча1” и ФЦС „Овча 3” преузете из ПДР-а бање у Овчи. За фекалне црпне станице које су планиране у подземним објектима, обезбеђене су грађевинске парцеле које су аналитички дефинисане на графичком прилогу бр. 4 „План парцелације површина планираних намена са планом спровођења”. Парцеле фекалних црпних станица оградити транспарентном оградом висине 2,5 m.

С обзиром на карактеристике предметног подручја могу се применити алтернативни системи одвођења употребљених вода – системи под притиском или вакумска канализација и др.

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 пречишћа-

вање 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 „Србијаводе”.

Према Генералном пројекту београдског канализационог система, Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2011. године за одводњавање територије насеља Овча није предвиђена укупана канализација већ земљани канали, а реципијенти су мелиорациони канали. Према условима ЈВП „Србијаводе” воде са саобраћајних површина треба пречистити пре упуштања у мелиорационе канале. Овим планом је планирана атмосферска канализација за одводњавање саобраћајница ради контролисања квалитета воде пре упуштања у реципијенте, мелиорационе канале.

У оквиру планираних саобраћајница, планира се секундарна атмосферска канализациона мрежа минималног пречника АКмин.Ø300. планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница, а према синхрон плану. Део атмосферске канализације за подручје плана између саобраћајница Северна тангента и Станка Пауновића прикључује се на планирану канализацију АКмин.Ø300 у Путу за Овчу изван граница плана преузете из ПДР-а бање у Овчи, која одводи воде до мелиорационог канала бр. 4–93. У саобраћајницама у околини мелиорационог канала бр. 4–94 планирана је атмосферска канализација са два излива у мелиорациони канал бр. 4–94 преко сепаратора нафтних деривата. На источном делу плана амтосферска канализација одводи воде изван границе плана до прикључења на планирану атмосферску канализацију АКмин.Ø300 из ПДР-а бање у Овчи где се даље улива у мелиорациони канал бр. 6–19. С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња канала правоуганог пресека димензије висине max 0,65m 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.

Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објеката канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији Града Београда („Службени лист Града Београда”, број 6/10). Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање”, „Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12.).

Потребна је израда пројекта са хидрауличком анализом која би обухватила и транзитне воде са узводног слива.

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”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 92821/1 I₄₁/2698 од 17. јануара 2018. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Попис грађевинских парцела за електроенергетске објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	К.о.Овча Део к.п.: 3626/3;
Трансформаторска станица	ТС-2	К.о.Овча Део к.п.: 3476;
Трансформаторска станица	ТС-3	К.о.Овча Део к.п.: 3459;
Трансформаторска станица	ТС-4	К.о.Овча Део к.п.: 2687/1;
Трансформаторска станица	ТС-5	К.о.Овча Део к.п.: 2687/1;
Трансформаторска станица	ТС-6	К.о.Овча Део к.п.: 2529/1;
Трансформаторска станица	ТС-7	К.о.Овча Део к.п.: 2519/1;
Трансформаторска станица	ТС-8	К.о.Овча Део к.п.: 2505;
Трансформаторска станица	ТС-9	К.о.Овча Део к.п.: 2493;
Трансформаторска станица	ТС-10	К.о.Овча Део к.п.: 2512;
Трансформаторска станица	ТС-11	К.о.Овча Део к.п.: 2421;
Трансформаторска станица	ТС-12	К.о.Овча Део к.п.: 2365;
Трансформаторска станица	ТС-13	К.о.Овча Део к.п.: 2394;
Трансформаторска станица	ТС-14	К.о.Овча Део к.п.: 2412;

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи електроенергетски (е) објекти:

- надземни вод 110 kV број 1153 од трансформаторске станице (ТС) 110/35 kV „Београд 7” до ТС 400/220/110 kV „Панчево 2”;
- надземни вод 110 kV број 1109, од ТС 110/35 kV „Београд 7” до ТС 400/220/110 kV „Панчево 2”;
- једна (1) стубна ТС 10/0,4 kV регистарског броја К-236, изграђена у оквиру неизграђених површина;
- водови 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV;
- водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Надземни водови 110 kV изграђени су преко неизграђених површина. Водови 10 kV и 1 kV изграђени су подземно и већим делом надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Борча 2” и „Хеминд”.

За надземне водове 110 kV урађен је Елаборат о могућности изградње у зони далековода за потребе израде планске документације – III фаза, план детаљне регулације за ново насеље „Овча”, од стране „Електроисток инжењеринг” д.о.о. Београд. За поменути Елаборат прибављено је позитивно мишљење АД „Електромрежа Србије”, број: 130-00-UTD-003-862/2019-002 од 8. јула 2019. године.

За надземне водове 110 kV, на основу Елабората у оквиру границе плана, дефинисан је заштитни појас ширине 25 m од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода.

У заштитном појасу надземних водова није дозвољена изградња објеката, осим јавних саобраћајних површина са припадајућом инфраструктуром.

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

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. 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.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Планира се измештање постојеће стубне ТС, рег. бр. К-236, услед угрожености планираним саобраћајним решењем. Односно, по изградњи ТС на грађевинској парцели ТС-6, потрошаче који су повезани на стубну ТС рег. бр. К-236 превезати на планом дату ТС а постојећу стубну ТС укинати.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 14б (издата од стране „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 20,7 MW. На основу процене једновремене снаге планира се изградња тридесет и четири (34) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС у површинама за становање, планом је обезбеђено четрнаест (14) грађевинских парцела (ознака од ТС-1 до ТС-14), док се девет (9) ТС планирају у оквиру зелене површине у регулацији саобраћајнице:

- ТС-15, северно уз Улицу нову 8 у источном делу плана;
- ТС-16, северно уз Улицу нову 8, западно од Улице нова 10;
- ТС-17, северно уз Улицу нову 8, источно од Улице нова 10;
- ТС-18, северно уз Улицу нову 8, западно од Улице нова 12;
- ТС-19, северно уз Улицу нову 8, западно од Улице нова 14;
- ТС-20, северно уз Улицу нову 8, западно од Улице нова 16;
- ТС-21, јужно уз Улицу нову 9, западно од Улице нова 17;
- ТС-22, северно уз Улицу нову 8, западно од Улице нова 18;
- ТС-23, јужно уз Улицу нову 9, западно од Улице нова 8.

Преостале ТС 10/0,4 kV изградити у површинама за комерцијалне и спортско-рекреативне садржаје (укупно 11):

- једна (1) ТС у Блоку 1;
- једна (1) ТС у Блоку 2;
- једна (1) ТС у Блоку 9;
- три (3) ТС у Блоку 10;
- једна (1) ТС у Блоку 17;
- једна (1) ТС у Блоку 22;
- две (2) ТС у Блоку 23;
- једна (1) ТС у Блоку 29.

У зони комерцијалних и спортско-рекреативних садржаја, у сваком планираном објекту или у оквиру његове

парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5 x 6 m². За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 20 m².

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

Оставља се могућност изградње ТС 10/0,4 kV већег капацитета (2 x 1000 kVA) са уграђеним трансформаторима снаге по 1.000 kVA.

Услед специфичности комерцијалне и спортско-рекреативне зоне оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, инсталисану снагу и капацитет, као и место прикључења ТС кроз изradу техничке документације сходно динамици изградње.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV из планираних ТС: 110/10 kV „Овча” и 35/10 kV „Овча”, чије су трасе дате овим и суседним плановима детаљне регулације, преко предметног подручја тако да чине петље у односу на поменуте ТС, односно повезне водове између поменутих ТС.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи ТС 110/10 kV „Овча” и ТС 35/10 kV „Овча”, као и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

Од ТС 10/0,4 kV планира се полагање ее мреже 1 kV до потрошача електричне енергије, као и водова ЈО.

Како се постојећи објекти напајају електричном енергијом преко надземних кућних прикључака планира се изградња подземне и надземне 1 kV мреже.

Сукцесивно вршити каблирање 1 kV мреже, и уградњу кабловско прикључних кутија (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК, на свим објектима.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интензитета.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за постављање горе поменутих ее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. планиране ее водове постављати у тротоарском простору или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m

и ширине у зависности од броја ее водова у рову, као и надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних и постојећих ее траса.

Удаљеност подземних ее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

Планом детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 66/18) планирана су два кабловска вода 35 kV, у истом рову, од планиране ТС 110/35 kV „Збег” до планиране ТС 35/10 kV „Овча”, испод тротоарског простора дуж северне стране Улице пут за Овчу.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV: ТС-1, ТС-2, ТС-3, ТС-4, ТС-5, ТС-6, ТС-7, ТС-8, ТС-9, ТС-10, ТС-11, ТС-12, ТС-13 и ТС-14	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> - ТС-1, западно уз Улицу нова 1, П= 32 m²; - ТС-2, западно уз Улицу нова 3, П= 33 m²; - ТС-3, западно уз Улицу нова 7, П= 33 m²; - ТС-4, источно уз Улицу Станка Пауновића, П= 36 m²; - ТС-5, западно уз Улицу нова 10, П= 31 m²; - ТС-6, јужно уз Личку, П= 34 m²; - ТС-7, источно уз Улицу нова 12, П= 34 m²; - ТС-8, јужно уз Личку 1, П= 33 m²; - ТС-9, југозападно уз улице: Нова 9 и Нова 13, П= 39 m²; - ТС-10, југозападно уз улице: Његошева и Нова 13, П= 33 m²; - ТС-11, северно уз Личку 1, П= 33 m²; - ТС-12, источно уз Улицу нова 15, П= 33 m²; - ТС-13, источно уз Улицу нова 8, П= 33 m²; - ТС-14, југоисточно уз улице: Његошева и Нова 16, П= 42 m²;
намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор од 4 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине око 3 m.
архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажано бетонски објекат.
инжењерско-геолошки услови	Предметни терен припада инжењерско-геолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. Препорука је да се пре планирање урбанизације, изврши наспање рефулним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. Пре почетка изградње саобраћајница и манипулативних платоа неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и наспање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферелија и њихово контролисано одвођење. За сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: АД „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-UTD-003-922/2017-002 од 18. јануара 2018. године)

(Услови: ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд број К-615-1/17 (01110 НС, 83110 БН) од 21. јануара 2020. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Попис грађевинских парцела за телекомуникационе објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Телекомуникациони објекат	ТКО-1	КО Овча Део к.п.: 3476;
Телекомуникациони објекат	ТКО-2	КО Овча Део к.п.: 3459;
Телекомуникациони објекат	ТКО-3	КО Овча Део к.п.: 2687/1;
Телекомуникациони објекат	ТКО-4	КО Овча Део к.п.: 2512;

Базна станица	БС-1	КО Овча Део к.п.: 3489;
Базна станица	БС-2	КО Овча Део к.п.: 2482; 2481;

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- слободностојећа базна станица (БС), на југозападном делу раскрснице улица: 1 маја и Нова 7;

- оптички тк каблови, за повезивање тк опреме на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су подземно у PVC цеви, дуж источне стране Улице Лоле Рибара;

- бакарни тк каблови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Овча”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

Планира се измештање постојеће БС, како би се оствариле потребне удаљености БС од планираних објеката. Односно, по изградњи БС на грађевинској парцели БС-1, постојећу БС укинути.

За постојеће и планиране објекте индивидуалног становања планира се приступна тк мрежа коришћењем бакарних каблова уз децентрализацију тк мреже.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

За планиране комерцијалне и спортско-рекреативне објекте, као и за објекте и комплексе јавних служби, планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализацију тк мреже у зони становања, планом је обезбеђено четири (4) грађевинске парцеле (ознака од ТКО-1 до ТКО-4) за монтажу спољашњег кабинета (ТКО), док се девет (9) ТКО планирају у оквиру зелене површине у регулацији саобраћајнице:

- ТКО-5, југоисточно уз Улицу нову 2;
- ТКО-6, јужно уз Улицу нову 9, источно од Улице нове 8;
- ТКО-7, северно уз Улицу нову 8, источно од Улице нове 10;
- ТКО-8, јужно уз Улицу нову 9, источно од Улице нове 12;
- ТКО-9, јужно уз Улицу нову 9, западно од Улице нове 14;

- ТКО-10, источно уз Улицу нову 16, јужно од Личке 1;
- ТКО-11, северно уз Улицу нову 8, источно од Улице нове 16;
- ТКО-12, јужно уз Улицу нову 9, источно од Улице нове 18;
- ТКО-13, у североисточном делу раскрснице улица: Нова 8 и Његошева.

Димензије тк кабинета износе оријентационо: 1,35 x 0,48 x 1,6 m³ (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном стамбеном објекту обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО), оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном комерцијалном и спортском објекту, као и објекту јавних служби, обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

За потребе божичне приступне мреже планом су обезбеђене две (2) грађевинске парцеле (ознака БС-1 и БС-2) са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме БС.

У циљу прикључења претплатника на тк мрежу, као и поменутих ТКО, ОДО и БС, планира се изградња тк канализације, од постојеће тк канализације преко предметног подручја, планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се улачити оптички и бакарни тк каблови.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до ТКО, ОДО и БС.

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и неизграђених површина, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENHD) цеви пречника Ø110 mm.

Оставља се могућност изградње тк каблова надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних траса за тк канализацију.

Телекомуникациони објекат: ТКО-1, ТКО-2, ТКО-3 и ТКО-4.	
грађевинска парцела	– ТКО-1, западно уз Улицу нову 3, П= 10 m ² ; – ТКО-2, западно уз Улицу нову 7, П= 26 m ² ; – ТКО-3, западно уз Улицу нову 10, П= 14 m ² ; – ТКО-4, југозападно уз улице: Његошева и Нова 13, П=17 m ² .
намена	Телекомуникациони орман за спољну монтажу.
положај објекта на парцели	Објекат ТКО има манипулацијски простор од 2 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине до 3 m.
архитектонско обликовање	Простор ТКО састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски телекомуникациони орман.
инжењерско-геолошки услови	Предметни терен припада инжењерско-геолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насапање рефулним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. Пре почетка изградње саобраћајница и манипулативних платоа неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насапање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилја и њихово контролисано одвођење. За сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

Базна станица: БС-1 и БС-2.	
грађевинска парцела	– БС-1, западно уз Улицу нову 3, П= 321 m ² . – БС-2, северно уз Улицу нову 8, П= 200 m ² .
намена	Базна станица са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	Оса стуба мора бити удаљен од саобраћајнице за висину стуба, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине до 20 m.
архитектонско обликовање	Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештена је платформа са телекомуникационим кабинетима. Обавезно је ограђивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,5 m.
инжењерско-геолошки услови	Предметни терен припада инжењерско-геолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насапање рефулним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. Пре почетка изградње саобраћајница и манипулативних платоа неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насапање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилја и њихово контролисано одвођење. За сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 18572/1-2018 од 15. јануара 2018. године)

3.2.6. 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 предметног представља изградња елемената гасоводног система који су дефинисани према плану детаљне регулације за бању у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 66/18);

За снабдевања природним гасом предметног подручја планира се изградња полиетиленске (дистрибутивне) гасне мреже притиска $p=1+4$ бага, дуж јавних саобраћајница од планираног полиетиленског гасовода према ПДР бање у Овчи, ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, број 66/18) до појединачних гасоводних прикључака.

Полиетиленске дистрибутивне, гасоводе водити у тротоарима саобраћајница, подземно са минималним надслојем земље од 0,8m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, а у односу на укупан 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 укоповавања 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 полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4 \text{ бара}$, по 1m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње гасне мреже у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара” („Службени гласник РС”, број 86/15) и из „Услови 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 евентуалне 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.

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.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. I-23482 од 4. фебруара 2019. године)

3.3. Комуналне површине

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

Попис грађевинских парцела за комуналне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Гробље	КП1-1	КО Овча Део к.п.: 2493; 2492/2; 2489; 2488/3; 2487; 2486; 2485; 2484; 2483; 2482; 2481; 5139; 2443; 2491; 2492/1; Целе к.п.: 2490;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела

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

3.3.1. Гробље

	ГРОБЉЕ (КП1)
грађевинска парцела	– За гробље планирана је грађевинска парцела КП1-1 у Блоку 23, површине око 6,07 ha. – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле КП1-1 није дозвољено мењати.
намена	– Гробље – На грађевинској парцели дозвољени су следећи садржаји: гробна места, црква, просторије за управу, капела, сала за испрајај, просторије за допрему и привремени смештај преминулих и пратећи комерцијални садржаји (цвећаре и погребна опрема).
број објеката и положај објекта на парцели	– Планиране објекате и гробна места поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геоефетским елементима за обележавање, Р1:1.000. – Положај планираних објеката на грађевинској парцели биће дефинисан урбанистичким пројектом. – Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. – Минимално међусобно растојање објеката је једна висина вишег објекта. – У оквиру планираних објеката није планирана изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле планираним објектима је 2%. – У обрачун индекса заузетости не улазе гробна места.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 8,0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73,50 mпн у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%. – Укупна површина свих површина за сахрањивање је мин. 50% грађевинске парцеле гробља. Учешће зелених површина код планираних површина за сахрањивање је мин. 40%. – Дуж граница планиране грађевинске парцеле планиран је заштитни зелени појас ширине 12,0 m. – Планирати трг који ће повезивањем капеле и главних пешачких токова представљати централно место окупљања посетилаца. – Дуж главних колско пешачких прилаза, подићи двострано линеарно зеленило на међусобном растојању до 5 метара. Дуж стаза поставити пратећи мобилијар: клупе за седење, канте за отпатке и сл. – Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и да нису на листи алергена. Предност дати вишеим формама. – Врсте зеленила на парцели гробља биће дефинисане урбанистичким пројектом. – На гробним местима и око њих дозвољено је засађивање украсног биља, али тако да не заклања и не омета приступ осталим гробним местима. – Обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
приступ и решење паркирања	– Колски приступ је планиран са саобраћајнице Нова 8. Пешачки приступи су планирани са саобраћајница Нова 8, Нова 9, Нова 13. – Колски приступ од улаза до трга за испрајај мора бити минимално 6,0 m, а колско пешачких стаза унутар гробља мин. 3,5 m. – Позиције колских и пешачких приступа биће дефинисане урбанистичким пројектом. – Паркирање решити на грађевинској парцели, у улазном делу, према стандардима 1ПМ/0,25 ha гробља, а за пословни простор 1 ПМ/80 m ² БРГП. – Максимална укупна површина свих саобраћајних површина на грађевинској парцели је 20%.
архитектонско обликовање	– Неопходно је обезбедити мобилијар: клупе дуж главног спроводног пута и ободних стаза, чесме и фонтане у оквиру тргова и одморишта, заклоне од невремена, корпе за смеће, ознаке парцела. – Позиција и обликовање мобилијара биће дефинисано урбанистичким пројектом.
Гробна места – гробнице	– Површине за сахрањивање у слободном делу обавезно уредити армирано – бетонским стазама ширине 70.0cm тако да буде омогућен приступ сваком гробном месту са све четири стране, а у постојећем гробљу избетонирати приступне стазе у делу где је то могуће.

	<p>– Свако новопланирано гробно место мора бити максимално 20m удаљено од колског прилаза (главне алеје или колске стазе).</p> <p>– Сахрањивање је могуће организовати у пет врста гробница од којих се све, осим петог типа, зидане површине.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>тип гробница</th> <th>светла мера, ширина, дужина, дубина</th> <th>капацитет – број ковчега</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I РЕД</td> <td>280/240/270</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>II РЕД</td> <td>220/240/270</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>III РЕД</td> <td>160/240/270</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>IV РЕД</td> <td>100/240/270</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>IV РЕД ДВОЈНА</td> <td>100/240/270 x 2</td> <td>2x4</td> </tr> <tr> <td>V РЕД</td> <td>85/200/220</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>– Постављање урни могуће је у розаријумима и колумбаријумима.</p> <p>– Розаријуми су зидани у земљи димензија 50/50/35cm и покривени плочом дебљине 5,0 cm за 2, 3 или 4 урне (димензије урни 30/15cm). Колумбаријуми – имају строго одређени капацитет – касете у колумбаријуму су формиране за једну или две урне, а покривна плоча је димензија 50x50 cm дебљине 5,0 cm.</p>	тип гробница	светла мера, ширина, дужина, дубина	капацитет – број ковчега	I РЕД	280/240/270	12	II РЕД	220/240/270	9	III РЕД	160/240/270	6	IV РЕД	100/240/270	4	IV РЕД ДВОЈНА	100/240/270 x 2	2x4	V РЕД	85/200/220	3
тип гробница	светла мера, ширина, дужина, дубина	капацитет – број ковчега																				
I РЕД	280/240/270	12																				
II РЕД	220/240/270	9																				
III РЕД	160/240/270	6																				
IV РЕД	100/240/270	4																				
IV РЕД ДВОЈНА	100/240/270 x 2	2x4																				
V РЕД	85/200/220	3																				
услови за ограђивање парцеле	<p>– Ограђивање је обавезно.</p> <p>– Минимална висина оградe је 2,0 m.</p> <p>– Зидана ограда у којој је могуће сместити колумбаријум је максималне висине 2,0 m.</p> <p>– Ограду вертикално озеленети садњом повијуша, односно пењачица као што су: бршљан, текома, глицинија.</p>																					
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.</p>																					
инжењерско-геолошки услови	<p>– Парцела гробља се налази у инжењерско-геолошком рејону Ia који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију.</p> <p>– Обухвата терен са котама 73,5–75 мнв, површинске делове терена, испод хумусног прекривача, изграђују еолско-барски седименти (лесоидна прашина песковита), до дебљине од 1,70–2,60 m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде је на дубини од 2,5 m до 3,7 m (на апс. коти 70–71 мнв).</p> <p>– Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове.</p> <p>– Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насыпање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење.</p> <p>– Кота сахрањивања неће бити под утицајем подземне воде. Потребна дубина сахрањивања је 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 котама планираних површина терена.</p> <p>– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).</p>																					

(Информација Градска општина Палилула, Управа општине, Одељење за имовинско правне послове бр. службено/2018-I-3 од 21. септембра 2018. године)

3.4. Зелене површине

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

Попис грађевинских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1-1	КО Овча Део к.п.: 2687/1;
	ЗП1-2	КО Овча Део к.п.: 2529/1; 2528/3; 2526; 2523/3; 2524; 2521; 2522/1; 2518; 2517/2;
	ЗП1-3	КО Овча Део к.п.: 2505; 2506; 2504;

Трг	ЗП3-1	КО Овча Део к.п.: 2519/1; 2519/2; 2519/3;
	ЗП3-2	КО Овча Део к.п.: 2369/3; 2369/1; 2368; 2367; Целе к.п.: 2369/2;
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Овча Део к.п.: 3475; 3476; 3477; 3478; 3479; 3480; 3481; 3482; 3483; 3484; 3485; 3486; 3488; 3489;

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

3.4.1. Парк

У Блоку 21, на грађевинској парцели ЗП1-3, површине око 2,95 ha, подићи парк према следећим условима:

- минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
- за озелењавање користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративних и цветних форми листопадног и зимзеленог жбуња и сезонског цвећа при чему треба поштовати следећа правила:

- користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
- могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
- учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
- користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,
- користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
- не користити инвазивне и алергене врсте;
- дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;
- извршити сетву травнатих површина;
- поставити вртно-архитектонске елементе (стазе, оградe, водене елементе, мобилијар, јавни тоалет и др.);
- формирати дечија игралишта и миран одмор; за децу до три година капацитет дечијег игралишта треба да је за 15–20 деце, а 30–50 за децу од три до шест година;
- застори на дечијим игралиштима треба да су од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ;

- дозвољено је формирање простора за извођење паса под следећим условима: простор треба дефинисати израдом Главног пројекта пејзажног уређења парка; простор за извођење паса треба да је лоциран на рубу парка, изолован од осталих садржаја, посебно од дечијих игралишта; простор за извођење паса треба да је ограђен високом транспарентном оградом; овај простор треба да је опремљен стандардним реквизитима за игру паса, кесама за прикупљање измета и корпама за смеће; овај простор треба да се одржава на начин адекватан коришћењу и степену загађења (чишћење, промена земље и санирање микробиолошког загађења земљишта и јаја цревних паразита, ...);

- стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;
- извршити ограђивање парка ниском транспарентном оградом од кованог гвожђа (са или без парапета) или живом оградом са жичаном конструкцијом, максималне висине до 1,2 m;

– извести 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);

– обавезна је израда Главног пројекта уређења.

У оквиру парковске површине, могу се планирати: мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и јавни тоалет, при чему сви планирани објекти заједно несмеју да заузимају више од 2% укупне површине парка.

Јавни тоалети треба да буду ергономични, да се дизајном и материјалом визуелно уклапају у простор, да су лако доступни за особе са посебним потребама и децу и погодни за одржавање. Код јавних тоалета, који се постављају у парковима, треба користити природне материјале и еколошке начине одлагања отпада (компостирање).

У Блоку 14, на грађевинској парцели ЗП1-1, површине око 0,38 ха, и у Блоку 16, на грађевинској парцели ЗП1-2, површине око 0,86 ха, подићи паркове према следећим условима:

– обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);
– дозвољено је максимално 15% под површинама за комуникацију (пешачке стазе, платои) и теренима за рекреацију;
– у планираним парковима дозвољено је увођење следећих садржаја:

– биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице,...);

– за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:

– користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;

– могуће је користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;

– учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;

– користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,

– користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;

– не користити инвазивне и алергене врсте;

– дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 м, стабло чисто од грана до висине од 2,5 м и прсног пречника најмање 15 см;

– вртно-архитектонски елементи (споменици, зидови, перголе, кућице, риголе-каналете, канали,...);

– отворени терени за рекреацију (дечја игралишта);

– мобилијар и опрема (клубе, столови, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта); и

– комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...).

– обавезна је израда Главног пројекта уређења.

3.4.2. Трг

У Блоку 19, на грађевинској парцели ЗП3-1, површине око 0,59 ха, и у Блоку 33, на грађевинској парцели ЗП3-2, површине око 0,31 ха, формирати тргове према следећим правилима:

– јавну зелену површину пројектовати као уређени плато, опремљен елементима урбаног мобилијара, у циљу оживљавања и оплемењивања целокупног простора,

– површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе) у оквиру трга могу да буду заступљене максимално 70%;

– обезбедити минимално 50% површине трга под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);

– површине под травњацима и/или цветњацима до 30%, при чему треба користити једногодишње цветнице у густом склопу, руже, перене, стилских геометријских облика;

– обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);

– за озелењавање користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративних и цветних форми листопадних и зимзеленог жбуња и сезонског цвећа;

– избор материјала и композиција застора треба да буде репрезентативна;

– уважавати правце пешачког кретања, омогућити одмор и краће задржавање;

– зеленило не треба да представља просторну и визуелну препреку, већ и оно мора бити функционално уклопљено у простор,

– све елементе уређења овог простора планирати за јавно коришћење, искључиво за пешаке, свих старосних доба, при чему се мора сагледати његово безбедно и конфорно коришћење током целе године,

– на постојећим објектима дозвољено је адаптација, санација и текуће одржавање објеката до привођења земљишта планираној намени,

– обавезна је израда Главног пројекта уређења.

3.4.3. Заштитни зелени појас

Зелену површину уз мелиорациони канал 4–93 на западној страни планске територије, у Блоку 2, на грађевинској парцели ЗП5-1, површине око 0,52 ха, уредити у циљу заштите земљишта од штетног дејства ерозије (водне, еолске), очувања биодиверзитета, заштите од ветра и др.

Потребно је урадити Главни пројекат уређења уз следеће услове:

– између саобраћајнице и отвореног водотока, формирати илофилтере (засади високе вегетације и травних површина), уз канал засадити биљке пречишћиваче, у циљу заштите вода од загађивања;

– омогућити формирање пешачких комуникација дуж канала како би природни амбијент отвореног водотока створио атрактивнији простор и увећао амбијенталне вредности територије;

– користити листопадне врсте дрвећа са развијеним кореновим системом и густом крошњом, али и зимзелене и четинарске врсте како би функционалност била остварена и у зимском периоду;

– одабране врсте треба да карактеришу изражени фитоденолошке и бактерицидне карактеристике;

– забрањено је користити алохтоне и инвазивне врсте за озелењавање површина,

– на постојећим објектима дозвољено је адаптација, санација и текуће одржавање објеката до привођења земљишта планираној намени.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 4205 од 8. фебруара 2018. године)

3.5. Шуме

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

Попис грађевинских парцела за шуме

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Шума – заштитна шума	Ш-1	КО Овча Део к.п.: 2278; 2277; 2276; 2274; 2273; 2272; 2367; 2368; 2369/1; 2370; 2371; 2372; 2380; 2381; 2385; 2386; 2387; 2390; 2391; 2394; 2395; 2398; 2401; 2405; 2408; 2410; 5137;

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

Између стамбене зоне и пољопривредних површина на источној страни планске територије, у Блоку 31, формирати шуму – заштитну шуму на грађевинској парцели Ш-1, површине око 1,4 ха.

Заштитну шуму формирати од листопадних и четинарских врста дрвећа и жбуња, како би се избегла монотонија у зимском периоду и обезбедила његова функција у заштити од неповољних услова:

- пошумљавање обавити врстама дрвећа које одговарају природној потенцијалној вегетацији, а у складу са станишним условима;

- приоритет дати аутохтоним врстама тврдих лишћара; не користити инвазивне и алергене врсте;

- површине за комуникацију (стазе, платои, бицикличке стазе, колско-пешачке стазе) у оквиру заштитног шумског појаса могу да буду заступљене максимално 10%;

- тежити формирању мешовитих структурно разнородних, вишеспратних састојина у односу на чисте састојине (монокултуре);

- избор врста и начин садње прилагодити основној функцији (заштита од ветра, снежних наноса, утицаја пољопривредних делатности);

- формирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадних дрвећа и шибља, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатим пролећним и јесењим колоритом;

- део шуме може бити уређен и опремљен за одвијање спонтане (јавне) рекреације становника, у складу са погодностима терена и основном (доминантном) функцијом у чију сврху је шума планирана;

- уписати корисника шума у катастар непокретности.

3.6. Водне површине

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

Попис грађевинских парцела за водне површине

Назив јавне површине	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Канал 4-93	ВП-1	КО Овча Део к.п.: 5077;
Део канала 4-94	ВП-2	КО Овча Део к.п.: 5076;
Део канала 4-94	ВП-3	КО Овча Део к.п.: 5076;
Део канала 4-94	ВП-4	КО Овча Део к.п.: 5076;
Део канала 4-94	ВП-5	КО Овча Део к.п.: 5076;

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

Оријентационе површине планираних грађевинских парцела су:

ВП-1 око 0,97 ха; ВП-2 око 0,12 ха; ВП-3 око 0,20 ха; ВП-4 око 0,01 ха и ВП-5 око 0,50 ха.

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.

Мелирациони канали бр. 4–93 и бр. 4–94 припадају сливу мелиорационе црпне станице МЦС „Рева”.

Све изливе пречишћене атмосферске и употребљене воде у мелиорационе канале уклопити на око 0,5m 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 „Србијаводе”.

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

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, 48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног 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).

Планирано зацењвање мелиорационог канала 4–94 извести уз следеће услове:

- минимални пречник зацењване деонице је Ø1000,

- да је зацењвана деоница праволинијска,

- 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,

- да се на почетку и крају зацењване деонице изведе уливна грађевина са бетонском главом и решетком, изливна грађевина и ревизиони шахтови на потребном растојању,

- минималани појас на траси зацењвањеног дела је ширине 5 m.

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 „Србијаводе”.

(Услови: ЈВП Србијаводе, бр. 4890/1 од 6. јула 2018. године и додатна сарадња бр. 1684 од 19. фебруара 2020. године)

3.7. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Овча Део к.п.: 3420/2;
	J1-2	КО Овча Део к.п.: 2687/1;
	J1-3	КО Овча Део к.п.: 2519/3;
	J1-4	КО Овча Део к.п.: 2367; 2366; 2365; 5138/1;

Основне школе	J2-1	КО Овча Део к.п.: 2687/1;
	J2-2	КО Овча Део к.п.: 2367; 2366; 2365; 2364; 2363; 2362; 2360; 2358; 2355; 2356; 2354; 2352; 2359;
Средњошколске установе	J3-1	КО Овча Део к.п.: 2687/1; 2686;
Установе примерне здравствене заштите	J6-1	КО Овча Део к.п.: 2519/1;
Установе социјалне заштите	J8-1	КО Овча Део к.п.: 2376; 2377; 2374; 2375; 2371; 2370;
Установе културе	J9-1	КО Овча Део к.п.: 2519/3;

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

3.7.1. Предшколске установе (J1)

За укупно планирани број становника на територији плана (који износи 14.670) потребно је обезбедити капацитет за обухват од око 70% деце предшколског узраста, што износи 1.078 деце. Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату плана износи 1110 деце. планиране су четири локације за објекте предшколских установа максималног капацитета за 270 корисника (J1-1, J1-2, и J1-4) у Блоквима 11, 14 и 30, односно за 300 корисника у предшколској установи J1-3 у Блоку 19.

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ: J1-1, J1-2, J1-3, J1-4 (ПЛАНИРАНЕ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте предшколских установа планиране су грађевинске парцеле: – J1-1, у Блоку 11, оријентационе површине 4.145 m²; – J1-2, у Блоку 14, оријентационе површине 4.136 m²; – J1-3, у Блоку 19, оријентационе површине 5.746 m²; – J1-4, у Блоку 30, оријентационе површине 4.537 m²; – Планом дефинисане границе грађевинских парцела J1-1, J1-2, J1-3 и J1-4 није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објеката – предшколске установе. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић и ППП; – У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. – Капацитети објеката: – J1-1, у Блоку 11, максимално 270 деце, – J1-2, у Блоку 14, максимално 270 деце, – J1-3, у Блоку 19, максимално 300 деце, – J1-4, у Блоку 30, максимално 270 деце.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објеката на парцели. – Објекат је по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геофетским елементима за обележавања, Р1:1.000. – Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 30%.
висина објеката	– Максимална висина венца објекта је 8 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објеката може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73,50 mnn у складу са инжењерско-геолошким условима.

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 40%. – Задовољити норматив и од најмање 10m² отвореног и зеленог простора по детету. Од тога минимум 3m² за травнате површине и 5 m² за игралишта. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 m. – 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, плато, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање возила решити према нормативу: – ППМ на 1 групу, ван парцеле. – За планиране предшколске установе, паркирање се решава на следећи начин: – J1-1 у регулацији саобраћајнице Нове 7, – J1-2 у регулацији Улице Станка Пауновића, – J1-3 у регулацији Улице нове 8, – J1-4 у регулацији саобраћајнице Нове 15.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколских установа урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/2019); – Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Последњу етажу извести као пуну етажу. – Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је ограђивање. – Максимална висина оградне је 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m).
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	<ul style="list-style-type: none"> – Предшколске установе су планиране у инжењерско-геолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. – Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насыпање рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5 mнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насыпање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18)

(Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-51/2018 од 24. јула 2018. године)

3.7.2. Основне школе (J2)

У постојећем стању нема евидентираних објеката основних школа у обухвату границе плана.

У гравитационој зони на удаљености до 2.000 m од границе предметног простора, налази се постојећа Основна школа „Краљица Марија” у Улици Михајла Еминескуа бр. 65, са уписаних 440 ученика.

Планиран је смештај ученика основношколског узраста у оквиру два планирана објекта основних школа у оквиру границе обухвата плана, капацитета 720 ученика (распоредених у 24 одељења) и 840 ученика (распоредених у 28 одељења).

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ: Ј2-1 И Ј2-2 (ПЛАНИРАНЕ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте основних школа планиране су грађевинске парцеле: – Ј2-1, у Блоку 14, оријентационе површине 1,8 ha, – Ј2-2, у Блоку 34, оријентационе површине 2,18 ha. – Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе и није дозвољено даље парцелисање.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат основне школе планиран је као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања. – Школа је предвиђена за рад у једној смени. – Парцела основне школе обавезно садржи школску зграду, школско двориште, вежбаљихте – спортски терен и школски врт. – Парцела ОШ обавезно садржи и економско двориште и зелене површине у директном контакту са тлом.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката у оквиру комплекса школе. – Сала за физичко васпитање може бити посебан објекат или у склопу објекта школске зграде. – Објекти су по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објеката. – Капацитет/објекту: – Ј2-1 – 720 ученика са радом у једној смени. планирано је 24 одељења од I до VIII разреда. – Ј2-2 – 840 ученика са радом у једној смени. планирано је 28 одељења од I до VIII разреда.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р1:1.000. – За основну школу са више од 16 одељења, минималне димензије сале за физичко васпитање, као наставног простора, са пратећим просторијама износи 26x15m. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 висине. – Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 25%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 12 m у односу на нулту коту. – Максимална висина венца сале за физичко васпитање је 9 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mпv у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбаљихте за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом. – Двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама је величине најмање 5 m² по једном ученику за потпуне основне школе. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 30%. Обавезно је формирање зелене тампон зоне ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја минималне ширине 5 m. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадних дрвећа и шибља. – Вежбаљихте у потпуном основним школама износи 9250 m². – Зеленилом изоловати и вежбаљихте и економско двориште. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишњарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити дилне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). – Користити квалитетно поплицање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застржих 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.

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање возила решити према нормативу: – ППМ на 6 запослених. – Паркирање за основну школу решавати на парцели за 10% потребног броја ППМ, а преостали део потреба за паркирањем планиран је: – Ј2-1 у регулацији саобраћајнице Нове 10, и – Ј2-2 у регулацији саобраћајнице Нове 8. – Паркинг простор треба да је застрт полупрозрачним застором (растер-елементи, риголе-каналете, канале). – Предвидети озелењавање паркинг простора дрворедним садницама лишњарских врста и постављањем застора од растер елемената са травом на површинама за паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 5/19); – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација. – 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; – При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Применити материјале у складу са наменом. – Последњу етажу извести као пуну етажу. – Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно ограђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1.8 m (зидани део максималне висине 0.8 m); – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3.0 m.
минимални степен опремљености комунално инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Основне школе су планиране у инжењерско-геолошком рејону Ia који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Обухвата терен са котама 73.5 – 74mнв, површинске делове терена, испод хумусног прекривача, изграђују еолско-барски седименти (лесовидна прашина песковита), до дебљине од 1,70–2,60 m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фашије поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде је на дубини од 2,5 m до 3,7 m (на апс. коти 70–71 mнв). – Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерилија и њихово контролисано одвођење. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-51/2018 од 24. јула 2018. године
Завод за унапређивање образовања и васпитања бр. 1005/2018 од 30. маја 2018. године)

3.7.3. Средњошколске установе (Ј3)

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ: Ј3 (ПЛАНИРАНА СРЕДЊА ШКОЛА)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекат средње школе планирана је грађевинска парцела Ј3-1 у Блоку 14, површине око 1.49 ha. – Планирана је изградња објекта средње школе капацитета 24 одељења по 30 ученика у једној смени – укупно 720 ученика. – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле Ј3-1 није дозвољено мењати.
намена	– Објекат намењен за средњошколско образовање.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта школске зграде. – Сала за физичко васпитање може бити посебан објекат или у склопу објекта школске зграде. – Објекти су по типологији слободностојећи.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геофетским елементима за обележавање, Р1:1.000. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 висине. – Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 25%.
висина објеката	– Максимална кота венца објеката је 12 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73,50 mнv у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – 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. – Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин.10 m² по кориснику (од чега најмање 3 m² по кориснику, би требало да буду уређене травнате површине, а минимум 5 m² по кориснику, би требало да буду површине игралишта). – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 30%. – На слободним деловима парцела, 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.). – Зелене површине треба планирати ободно, у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја, формирати живе ограде у ширини од 60 cm иза школске ограде или линеарни засад средњих лишћара.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање возила решити према нормативу: – ИПМ на 6 запослених; – Паркирање решавати на парцели за 40% потребног броја ИПМ, а преостали део потреба за паркирањем планиран је у регулацији саобраћајнице Нове 10. – Паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи, риголе-каналете, канале). Предвидети озелењавање паркинг простора дрворедним садницама лишћарских врста и постављањем застора од растер елемената са травом на површинама за паркирање.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – У зависности од одабраног наставног плана и програма средњошколске установе, пројектовање, организацију и реализацију објеката средње школе радити у складу са одредбама законске регулативе за гимназије, односно стручне школе. – Пројектовање, организацију и реализацију објеката средње школе радити у складу са Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма наставе и учења у гимназији („Службени гласник РС – Просветни гласник број 13/19), односно у складу са законском регулативом за стручне школе (Правилници о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање наставних планова и програма образовања и васпитања за стручне предмете за образовне профиле у трогодишњем и четворогодишњем трајању у стручним школама у зависности од подручју рада); – Препоручена оријентација објекта средње школе је југ-југоисток (наставне просторије), у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, техничких решења заштите од сунца и др. – При изградњи нових објеката средњих школа потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација. – При изградњи школе настојати да објект 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; – При планирању и реализацији комплекса средње школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – Применити материјале у складу са наменом;

услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Последњу етажу извести као пуну етажу; – Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Комплекс средње школе оградити оградом максималне висине 2.0m (зидани део максималне висине 1,0 m). – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине 3,0 m.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Средња школа је планирана у инжењерско-геолошком рејону Ia који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Обухвата терен са котама 73,5–74 mнv, површинске делове терена, испод хумусног прекривача, изграђују еолско-барски седименти (лесонидна прашина песковита), до дебљине од 1,70–2,60 m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде је на дубини од 2.5m до 3,7 m (на апс. коти 70–71 mнv). – Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно трајне прикупљање атмосферичке и њихово контролисано. За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр. 35-51/2018 од 24. јула 2018. године
 Завод за унапређивање образовања и васпитања бр. 1005/2018 од 30. маја 2018. године)

3.7.4. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

У Блоку 17 предвиђена је изградња једног објекта за установу примарне здравствене заштите.

	УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За установу примарне здравствене заштите планирна је грађевинска парцела Ј6-1 у Блоку 17, површине око 0,43 ha. – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле Ј6-1 није дозвољено мењати.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана је изградња једног објекта на парцели. – Објект је по типологији слободностојећи.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објект поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геофетским елементима за обележавање, Р1:1.000. – Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 35%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 5,0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте али не мање од 73,50 mнv у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 65%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели је 30%. – Слободне површине у оквиру комплекса планирати као површине озелењене дрвећем, шибљем и травњацима. – Предвидети основни парковски мобилијар (клупе, корпе за отпатке и др.), осветљење које је примерено намени простора, као и квалитетно поплочавање стаза и осталих површина. – Површине за паркирање у оквиру парцеле планирати поплочане бетонским растер елементима и затрљавање. Такође, планирати постављање дрвореда дуж паркиралишта, садњом лишћарских садница у отворе или затрљавање траке најмање ширине 1 метар.

	<ul style="list-style-type: none"> – Дуж оградне комплекса, подићи линеарно зеленило/ дрворед од лишћара. Ограду озеленети пузавицама. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели у оквиру објекта или на отвореном паркингу простору према нормативу ИПМ на четири запослена.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Последњу етажу извести као пуну етажу. – Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградња парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградња комплекса оградом максималне висине 1,4m (зидани део максималне висине 0,9 m) или живом зеленом оградом. – У планирану макс. висину транспарентне оградне (1,4 m), улази и планирана макс. висина зиданог дела (0,9 m).
минимални степен опремљености комунално инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Установа примарне здравствене заштите је планирана у инжењерско-геолошком рејону Ib који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. – Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73,5 мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршног хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерија и њихово контролисано одвођење. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18)

(Услови: Секретаријат за здравство, П-01 бр. 50-418/2018 од 25. јуна 2018. године)

3.7.5. Установе социјалне заштите (Ј8)

Смештај старих особа обухвата услуге које се примењују када је неопходно кориснике привремено, на краћи или дужи период, изместити из његове породице или окружења како би му се обезбедили неопходни услови за живот. У ову групу услуга спада домски смештај за старе у једном објекту или у малим домским заједницама као и друге врсте смештаја. Димензионање објеката дефинисана су Правилником о оближњим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС”, бр. 42/13, 89/18 и 73/19).

	УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (Ј8)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За установу социјалне заштите планирана је грађевинска парцела Ј8-1 у Блоку 33, површине око 0,57 ха. – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле Ј8-1 није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планиран је објекат дома за стара лица са дневним центром за боравак и дружење старих. Капацитет дома за стара лица је минимално 110 корисника. – За делатност установе социјалне заштите Геронтолошког центра Београд, РЈ „Клуб за одрасла и стара лица” у приземљу објекта планиран је простор површине 300 m², капацитета до 100 корисника, који мора бити прилагоден за прилаз особа са инвалидитетом.
број објеката	– Планирана је изградња једног објекта на парцели. – Објекат је по типологији слободностојећи.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Планирани објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геофетским елементима за обележавање, Р1:1.000.

	– Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 50%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 8,0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте али не мање од 73,50 mпв у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели износи 40%. – Приликом озелењавања користити квалитетну, аутохтону вегетацију, ако и вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, оградне, водени елементи, мобилијар и др.).
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ парцели планиран је са саобраћајница Нове 16 и Нове 17. – Паркирање возила решити на грађевинској парцели према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1 ПМ на 10 кревета Дома за стара лица. – ИПМ на 3 запослена за радну јединицу установе социјалне заштите.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Последњу етажу извести као пуну етажу. – Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Пројектовање, организацију и реализацију објекта радити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).
услови за оградња парцеле	– Обавезно је оградња комплекса, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна максималне висине 1,4 m.
минимални степен опремљености комунално инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Установа социјалне заштите планирана је у инжењерско-геолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. – Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73,5 мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршног хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерија и њихово контролисано одвођење. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18)

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту, XIX-01-350-12/2018 од 29. априла 2019. године и 5. децембра 2019. године)

3.7.6. Установе културе (Ј9)

У Блоку број 19 планирана је изградња једног објекта за установу културе.

	УСТАНОВА КУЛТУРЕ (Ј9)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За установу културе планирана је грађевинска парцела Ј9-1 у Блоку 19, површине 0.58 ха. – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле Ј9-1 није дозвољено мењати.

намена	<ul style="list-style-type: none"> – Установа културе. – Планирани садржаји установе културе су: <ul style="list-style-type: none"> – вишенаменска универзална сала са сценским простором прилагодљивим различитим дешавањима (позоришним, музичким и др.); – библиотека са читаоницом, деčјом библиотеком и простором за едукативни рад са децом, деčјији културни центар (могућност организовања радионица и курсева); – простори за тематске различите радионице и учионице (ликовна и примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и компјутера, атељеи, депои, оставе за технику и опрему) и простор за кафе-галерију; – биоскоп.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана је изградња једног објекта на парцели. – Објекат је по типологији слободностојећи.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р1:1.000. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре. – Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 50%.
висина објекта	– Максимална кота венца објекта је 8,0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте али не мање од 73,50 mпv у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели износи 30%. – Приликом решавања слободних и зелених површина на парцели сагледати везе са планираним тргом у непосредном окружењу и остварити континуитет у планирању зелених и слободних површина.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ парцели планиран је са саобраћајнице Нове 12 и Улице Лоле Рибара. – Паркирање возила решити на грађевинској парцели, према нормативу: 1 ПМ на 60 m² БРПГ.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Последњу етажу извести као пуну етажу. – Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградивање према предшколској установи, тако да је максимална висина ограде 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6m). – Није дозвољено оградивање према саобраћајницама Нове 12, Улице Лоле Рибара и планираном тргу (ЗПЗ).
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.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Установа културе планирана је у инжењерско-геолошком рејону Ib који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. – Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насапање рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73,5 мv, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5m) и насапање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење. – За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18)

(Услови: Секретаријат за културу, бр. VI-02 бр. 350-12/18- Ј.П. од 25. јуна 2018. године)

3.8. Површине за спортијске објекте и комплексе

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

Попис грађевинских парцела за спортске објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Спортско-рекреативни комплекс	СТ1-1	КО Овча Део к.п.: 2503; 2501; 2502; 2499; 2500; 2498; 2497; 2496; 2495;

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

3.8.1. Спортско-рекреативни комплекс

Планирани спортско-рекреативни комплекс СТ1 у Блоку 22 намењен је за рекреативне активности становништва, тренинга и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу.

	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС – СТ1
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Спортско-рекреативни комплекс планиран је у Блоку 22 на грађевинској парцели СТ1-1, површине око 2,5 ha. – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле СТ1-1 није дозвољено мењати.
садржаји комплекса	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру комплекса планирани су следећи спортски објекти: <ul style="list-style-type: none"> – затворени спортски објекат (спортска сала, затворени базен...) – отворени спортски терени (кошарка, одбојка, мали фудбал, рукомет, тенис...); – отворене теретане; – трим и бицикличичке стазе; – спортски полигони. – У оквиру комплекса могућа је реализација помоћних спортских просторија (свлачионице, санитарне просторије, магацин спортске опреме...), јавних служби (спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих спортских садржаја. – Пратећи спортски садржаји се реализују у оквиру затвореног спортског објекта. – Заступљеност пратећих комерцијалних делатности је 20% од укупне БРПГ у комплексу. – Димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16), Правилника о ближним условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС” број 17/13) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – На грађевинској парцели СТ1-1 дозвољена је изградња више објеката. – Објекти су по типологији слободностојећи.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план” у Р 1:1.000. – Минимално међусобно растојање између објеката је 1/2 висине вишег објекта. – Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 5,0 m. – Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је 10%. – У обрачун индекса заузетости не улазе отворени спортски терени и спортски полигони.
висина објеката	– Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 12,0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2m виша од нулте коте али не мање од 73,50 mпv у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 90%. – Минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%.

	<ul style="list-style-type: none"> – Ободом комплекса формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 m (звучна и визуелна баријера). – Зелене површине морају да задовоље следеће функције: заштитну, мелиоративну и санитарно-хигијенску функцију. – Обавезна је употреба квалитетног садног материјала. – Пејзажном обрадом нагласити природни амбијент и формирати целине у складу са зонирањем спортско-рекреативног комплекса. – Простор опремити вртно-архитектонским елементима, стандардном инфраструктуром и заливним системом.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ грађевинској парцели планиран је са саобраћајница Нове 9 и Нове 11. – За стационирање возила посетилаца на грађевинској парцели СТ1-1 планирано је паркирање према следећим нормативима: – 1ПМ на 50m² БРПГ површине спортског центра, – у оквиру спортског комплекса обезбедити паркинг места за аутобусе у складу са потребама, али не мање од 2 ПМ.
архитектонско обликовање	– Сви објекти у оквиру комплекса, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле транспарентном оградом максималне висине 1,0 m. – Дозвољено је ограђивање отворених спортских терена транспарентном жичаном оградом максималне висине 5,0 m.
минимални степен комуналне опремљености	– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Спортско-рекреативни комплекс планиран је у инжењерско-геолошком рејону Ia који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Обухвата терен са котама 73,5–74 мнв, површинске делове терена, испод хумусног прекривача, израђују еолско-барски седименти (лесовидна прашина песковита), до дебљине од 1,70–2,60 m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде је на дубини од 2,5 m до 3,7 m (на апс. коти 70–71 мнв). – Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Секретаријат за спорт и омладину, XX-01 бр. 66-48/18 од 17. децембра 2019. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

4.1. Површине за станавање

4.1.1. Зона С4

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4 (ПОДЗОНЕ С 4.1 и С 4.2)
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Породично становање – У приземљима објеката дозвољени су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку.

	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални проценат заступљености комерцијалних садржаја на грађевинској парцели је 20%.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног и једног помоћног објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – Максимални број стамбених јединица у објекту је четири.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Свака грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 16 m и минималну површину 300 m². – Грађевинска парцела мора да оствари минималну ширину фронта према једној од јавних саобраћајница, уколико има излаз на више саобраћајница. – Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 16 m или 5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута, с тим да је минимална ширина фронта у зони грађења 16 m.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – Минимална ширина приступног пута: – једносмеран – 4,5 m, и мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину; – двосмеран – 7,5 m (6 m коловоза + 1,5 m тротоара), са минималним радијусом скретања 7 m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионосаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – уколико је приступни пут дужине до 25 m, може бити без окретнице, а његова ширина коловоза мора бити мин. 6m. – Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације, тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – Кољске улазе/излазе на грађевинске парцеле поставити што даље од раскрсница као и стајаишта јавног градског превоза.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су, према положају на парцели слободно-стојећи. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинских линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита надземних етажа, горња kota плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 5 m од границе грађевинске парцеле приступног пута. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења. – У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне/задње границе парцеле на графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, другачије дефинисано, примењује се растојање дато у наведеном графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1,6 m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта, али не мање од 2 m ² .

	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта са отворима стамбених/пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине венца објекта, али не мање од 2,5 м*. – За помоћне објекте примењују се дата растојања за објекте без или са отворима помоћних просторија.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално 1/2 висине венца објекта, али не мање од 4,5 м*, за све врсте отвора. – За помоћне објекте растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 2 м.
међусобно растојање објекта у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели у односу на фасаду са отворима стамбених/пословних просторија је 1 висина венца објекта, али не мање од 5 м*, а у односу на фасаду са отворима помоћних просторија, и без отвора је 1/2 висине венца објекта, али не мање од 4 м*.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је 30%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 60%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта у подзони С4.1 је 8,5 м, а у подзони С4.2 је 5 м, у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена објекта у подзони С4.1 је 12,0 м, а у подзони С4.2 је 8,0 м, у односу на нулту коту. – Максимална висина венца помоћних објеката је 3,5 м, а максимална висина слемена 5,0 м, у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 м виша од нулте коте али не мање од 73,50 mпв у складу са инжењерско геолошким условима. – За објекте у чијем приземљу је дозвољена, односно планирана не стамбена намена (пословање), када се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити макс. 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. – За сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције. – При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 70%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели износи 40%.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели према нормативима: – становање: 1.1ПМ по стану, – трговина: 1ПМ на 50 м² нето продајног простора – администрација или пословање: 1ПМ на 60 м² НГП – угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. – Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. – 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 плита коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте пода повучене етаже.

	<ul style="list-style-type: none"> – Код објекта са повученом етажом кота венца је кота оградне изнад последње пуне етаже. – Прозорски отвори се могу решавати као кровни прозори.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Висина транспарентне ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,4м. – Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 м. – У планирану макс. висину транспарентне ограде (1,4 м), улази и планирана макс. висина зиданог дела (0,9 м).
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, тако да свака фаза представља независну техно-економску и функционлану целину. – Свака фаза мора имати задовољене потребе за саобраћајним приступима, паркирањем и комуналном инфраструктуром. – Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Обавезно је функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и није дозвољено да се обавезе из једне фазе преносе у другу.
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 водонепропусних сенгрупа (септичких јама) или локалних постројења за пречишћавање употребљених вода, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона С4 планирана је у инжењерско-геолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. – Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насапање рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73,5 mпв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насапање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, др. 101/15 и 95/18). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дата растојања у метрима.

4.1.2. Зона С10

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – ПОДЗОНА С10.1
намена површина	– Породично становање – подзона С10.1.
Компатибилност намене	– У оквиру зоне С10.1 на грађевинским парцелама које излазе на Улицу Лоле Рибара у Блоку 20, компатибилни су комерцијални садржаји до 100%
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног и једног помоћног објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – Објекти су по типологији слободностојећи. – Максимални број стамбених јединица у објекту је четири.

	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 18 m. – Минимална површина грађевинске парцеле је 630 m². – Минимална дубина грађевинске парцеле је 35 m.
изградња нових објеката и 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-нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита надземних етажа, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1,6 m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 2,5 m*. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта. – У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле на графичком прилогу бр. 3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, другачије дефинисано, примењује се растојање дато у наведеном графичком прилогу.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је једна висина објекта за све врсте отвора.
међусобно растојање објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање стамбеног објекта од помоћног објекта је 1/2 висине стамбеног објекта, за све врсте отвора, а не мање од 4 m*.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је 25%. – Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 50%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 8,5 m у односу на нулту коту. – Максимална висина венца помоћних објеката је 3,5 m, а максимална висина слемена 5,0 m, у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте али не мање од 73,50 m^{nnv} у складу са инжењерско геолошким условима.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. – За сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције. – При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструирати или надзијивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 75%.

	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели је 50%.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели према нормативу 1.1ПМ по стамбеној јединици. – Приступ се остварује са ободних јавних саобраћајница.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последњу етажу извести као пуну етажу или повучени спрат. – Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1,5 m у нивоу пода. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Висина транспарентне ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,4 m. – Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m. – У планирану макс. висину транспарентне ограде (1,4 m), улази и планирана макс. висина зиданог дела (0,9 m).
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 водонепропусних сенгруппа (септичких јама) или локалних постројења за пречишћавање употребљених вода, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона С10.1 планирана је у инжењерско-геолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. – Препорука је да се пре планирање урбанизације, изврши насыпање рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73,5 м^{nnv}, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насыпање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерилија и њихово контролисано одвођење. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18)

* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – ПОДЗОНА С10.2
основна намена површина	– Вишепородично становање – подзона С10.2.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Компатибилни садржаји су дозвољени у приземљима објеката. – Однос основне и компатибилне намене је мин. 80% : макс. 20%, на нивоу грађевинске парцеле.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели. – Објекти су по типологији слободностојећи.

	– Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 1.200 m ² . – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 30 m. – Минимална дубина грађевинске парцеле је 40 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита надземних етажа, горња ката плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта за све врсте отвора. – У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000, другачије дефинисано, примењује се растојање дато у наведеном графичком прилогу.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1 (једна) висина објекта за све врсте отвора.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 30%. – Максимална заузетост грађевинске парцеле подземним етажама је 60% површине парцеле.
висина објекта	– Максимална висина венца објеката је 11,5 m.
кота приземља	– Ката приземља не може бити нижа од коте терена. – Ката приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте али не мање од 73,50 mпв у складу са инжењерско геолошким условима.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– До изградње планираних објеката, за постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 70%. – Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 40%.
саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ се остварује са ободних јавних саобраћајница. – Паркирање решити на парцели, а према нормативу: – 1,1 ПМ по стану – 1ПМ/50 m ² нето продајног простора трговинског садржаја – 1ПМ/60 m ² НПП административног или пословног простора – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последњу етажу извести као повучени спрат. – Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1,5 m у нивоу пода. – Ката венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

	– Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.
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	– Зона С10.2 планирана је у инжењерско-геолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. – Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насапање рефулним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73,5mпв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насапање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – ПОДЗОНА С10.3
основна намена површина	– Вишепородично становање – подзона С10.3.
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Компатибилни садржаји су дозвољени у приземљима објеката. – Однос основне и компатибилне намене је мин. 80% : макс. 20%, на нивоу грађевинске парцеле.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. – Објекти су по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 9.000 m ² . – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 80 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита надземних етажа, горња ката плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта за све врсте отвора.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је једна висина објекта за све врсте отвора.
међусобно растојање објеката	– Минимално растојање између објеката је једна висина вишег објекта за све врсте отвора.

индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 30%. – Максимална заузетост грађевинске парцеле подzemним етажама је 60%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 14,0 m.
кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mnn у складу са инжењерско геолошким условима.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– До изградње планираних објекта, за постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 70%. – Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 40%.
саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ се остварује са ободних јавних саобраћајница. – Паркирање решити на парцели, а према нормативу: – 1,1 ПМ по стану – 1ПМ/50 m ² нето продајног простора трговинског садржаја – 1ПМ/60 m ² НПП административног или пословног простора – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последњу етажу извести као пуну етажу. – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање грађевинских парцела.
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	– Зона С10.3 планирана је у инжењерско-геолошком рејону Ia који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. – Обухвата терен са котама 73,5–74 мнв, површинске делове терена, испод хумусног прекривача, изграђују еолско-барски седименти (лесоидна прашина песковита), до дебљине од 1,70–2,60 m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фазије поводања, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде је на дубини од 2,5 m до 3,7 m (на апс. коти 70–71 мнв). – Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0,5 m) и насыпање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерилија и њихово контролисано одвођење. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона К3

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К3
намена површина	– Комерцијални садржаји. – У оквиру комерцијалних садржаја могу бити заступљени следећи садржаји: трговина на мало (хипермаркети, робне куће, отворени тржни центри), пословање (пословне и финансијске институције,

	представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл.), угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хотели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл.), комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве, изложбено – продајни простори и др.
број објекта на парцели	– На свакој грађевинској парцели, дозвољена је изградња више објекта. – Објекти су по типологији слободностојећи. – Није дозвољена изградња помоћних објекта осим објекта у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 1000 m ² . – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 25 m. – У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници. – Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. – Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 25 m, односно 7,5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. – У случају када се грађевинској парцели приступа преко приступног пута ширине 7,5 m преко окретнице или слепог завршетка приступног пута, минимална ширина фронта грађевинске парцеле у зони грађења је мин. 25 m.
приступ грађевинској парцели	– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – Минимална ширина једносмерног приступног пута је 5 m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – Минимална ширина двосмерног приступног пута је 7,5 m (6 m коловоза + 1,5 m тротоара) са минималним радијусом скретања 7 m и одговарајућом окретницом димензионосаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 50%. – Максимална заузетост грађевинске парцеле подzemним етажама је 85%. (Изузетак је зона К3 у Блоку 11, где се задржава постојећи индекс заузетости).
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 10,0 m у односу на нулту коту. (Изузетак је зона К3 у Блоку 11, где се задржава постојећа висина објекта).
кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2m виша од нулте коте али не мање од 73,50 mnn у складу са инжењерско геолошким условима. – За објекте у чијем приземљу је дозвољена, односно планирана не стамбена намена (пословање), када се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити макс. 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000.

	<ul style="list-style-type: none"> – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Минимално удаљење грађевинске линије од границе грађевинске парцеле приступног пута је 5 m. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван зоне грађења. – Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита надземних етажа, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне/задње границе парцеле на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавања, Р 1:1.000, другачије дефинисано, примењује се растојање дато у наведеном графичком прилогу. – Изузетак је КП 2515/1 КО Овча на којој није дозвољена изградња објеката већ је дозвољено само уређење паркинг површина.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико су на бочним фасадама постављени отвори главних просторија, растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m*. – Уколико су на бочним фасадама постављени отвори помоћних просторија растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, али не мање од 3,5 m*. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m*, за све врсте отвора.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 5 m*.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. – За сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције. – При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзијивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шиља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. – Предвидети засену паркинг простора садницама дрвећа.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели према нормативима: – трговина: 1ПМ на 50 m² нето продајног простора трговинских садржаја, – администрација или пословање: 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора, – угоститељство: 1ПМ на два стола са четири столице,

	<ul style="list-style-type: none"> – шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50 m² нето продајног простора шопинг молова, хипермаркета . – пословне јединице: 1ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m², – хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије, – спортски центри: 1ПМ на 50 m² БРГП површине спортског центра. – За пословне објекте и објекте јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте. – Паркинг просторе озеленити формирањем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 1 m. Применити врсте које имају симетричне, пуне крошње, просечне висине и ширине минимално 6m. Ако се дрвеће сади у отворе, нарочито ако се налазе на површинама за паркирање возила са растер елементима, обавезно је постављање заштитне, металне решетке у нивоу растер елемената. Изабрати расаднички одшколоване саднице које нису препознате као алергене и инвазивне врсте, отпорне су на микроклиматске услове средине и загађен ваздух.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последњу етажу реализовати као пуну етажу. – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Висина транспарентне ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1,4 m. – Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m. – У планирану макс. висину транспарентне ограде (1,4 m), улази и планирана макс. висина зиданог дела (0,9 4 m). – У зони К3 у Блоку 19 није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона К3 планирана је у инжењерско-геолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. – Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насыпање рефулirаним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73,5mнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. – Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. – Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насыпање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферерилија и њихово контролисано одвођење. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18)

* Напомена: Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.7. Остале зелене површине

Зона ОЗП2

Остале зелене површине планиране су у западном делу планског подручја, у заштитној зони далековода 110kV. У

складу са ограничењима која важе за заштитну зону далекова, планом није дозвољена изградња објеката нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи. Забрањена је изградња помоћних објеката у осталим зеленим површинама. Није дозвољена садња високе дрвенасте вегетације.

У овој зони могућа је производња расада и цвећа и узгајање биља за производњу биогорива.

Постојећи објекти у зони ОЗП2 морају се уклонити из безбедносних разлога и негативних утицаја у зони заштите далекова 110Кв.

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	118,80 ha	118,80 ha
Нето површина блокова*	109,83 ha	92,00 ha
Површине јавне намене		
БРГП комуналних комплекса	0 m ²	2430 m ²
БРГП комплекса спортских објеката	0 m ²	5100 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0 m ²	66 148 m ²
Укупно површине јавне намене	0 m²	73 678 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања (зоне С4-С10)	14 040 m ²	452 992 m ²
БРГП комерцијалних садржаја (зона К3)	3 424 m ²	178 337 m ²
Укупно површине осталих намена	17 424 m²	631 329 m²
УКУПНА БРГП	17 424 m²	705 007 m²
Број станова	78	5033
Број становника	226	14 596
Број запослених	43	2229
Просечан индекс изграђености**	0,015	0,77
Густина становања ***	2 стан/ha	159 стан/ha

* Без саобраћајне мреже, шуме и водних површина

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m²

*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	КЗ	10488	0	15732	15732	0	0	197
	ОЗП2	4035	0	0	0	0	0	0
2	КЗ	12191	0	18287	18287	0	0	229
	ОЗП2	7876	0	0	0	0	0	0
3	С4.1	9998	7798	0	7798	87	251	0
	ОЗП2	4384	0	0	0	0	0	0
4	С4.1	11017	8593	0	8593	95	277	0
	ОЗП2	2306	0	0	0	0	0	0
5	С4.1	19548	15247	0	15247	169	491	0
6	С4.1	10401	8113	0	8113	90	261	0
7	С4.1	7916	6174	0	6174	69	199	0
8	С4.1	6146	4794	0	4794	53	154	0
	С4.2	2596	1246	0	1246	14	40	0
9	С4.2	2526	1212	0	1212	13	39	0
	КЗ	15338	0	23007	23007	0	0	288
10	КЗ	37649	0	56474	56474	0	0	706
	С4.1	15403	12014	0	12014	133	387	0
11	КЗ	4178	0	6267	6267	0	0	78
	С4.1	14460	11279	0	11279	125	363	0
	С4.2	1871	898	0	898	10	29	0
12	С4.1	8168	6371	0	6371	71	205	0
13	С10.1	20658	13428	0	13428	149	433	0
15	С10.3	40359	48431	0	48431	538	1561	0
16	С10.2	21364	21365	0	21365	237	688	0
17	С10.2	26183	26184	0	26184	291	844	0
	КЗ	6015	0	9023	9023	0	0	113
18	С10.3	51141	61369	0	61369	682	1977	0
19	КЗ	1725	0	2588	2588	0	0	32
20	С10.1	24940	16211	0	16211	180	522	0
21	КЗ	700	0	0	0	0	0	0
22	КЗ	7705	0	11558	11558	0	0	144
23	КЗ	18000	0	27000	27000	0	0	338
24	С10.1	24816	16130	0	16130	179	520	0
25	С10.2	22855	22856	0	22856	254	736	0
26	С10.2	24595	24596	0	24596	273	793	0
27	С10.1	18147	11796	0	11796	131	380	0
28	С10.1	19480	12662	0	12662	141	408	0
29	С10.1	12880	8372	0	8372	93	270	0
	КЗ	5602	0	8403	8403	0	0	105
30	С10.1	16081	10453	0	10453	116	337	0
31	С10.1	11418	7422	0	7422	82	239	0
32	С10.1	28806	18724	0	18724	208	603	0
33	С10.1	11534	7497	0	7497	83	242	0
35	С10.1	20714	13464	0	13464	150	434	0
36	С10.1	21653	14074	0	14074	156	454	0
37	С10.1	21873	14217	0	14217	158	458	0
УКУПНО		687039	452992	178337	631329	5033	14596	2229

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
C4.1	30%	8,5/12,0m	40%	50%	9,0/12,5m	20%
C4.2	30%	5,0/8,0m	40%	50%	9,0/12,5m	20%
C10.1	25%	8,5m	50%	40%-60%	24,0/27,5m	30%
C10.2	30%	11,5m	40%	40%-60%	24,0/27,5m	30%
C10.3	30%	14,0m	40%	40%-60%	24,0/27,5m	30%
K3	50%	10,0m	40%	60%	13,0/16,5m	15%

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације, препарцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта 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).

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

Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом пре/парцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

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

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

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, мењају се и допуњају:

– План детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 66/18) у оквиру регулације Пут за Овчу везано за прикључке планираних саобраћајница Нове 1, Нове 3 и Нове 7 и нове инфраструктурне водове у регулацији предметне саобраћајнице, а у оквиру регулације Улице Лоле Рибара везано за прикључке планиране саобраћајне мреже дефинисане овим планом, елементе попречног профила у оквиру регулације, планираног дрвореда и решења инфраструктурне мреже;

– План детаљне регулације 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) у оквиру регулације Пут за Овчу везано за прикључак планиране саобраћајнице Нове 1 и нове инфраструктурне водове у регулацији предметне саобраћајнице.

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Планом се прописује обавезна израда урбанистичких пројекта за:

- сваку предшколску установу J1-1, J1-2, J1-3 и J1-4,
- сваку основну школу J2-1 и J2-2,
- комуналну површину (гробље) КП1-1.

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

Обавезна је верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда:

- за планиране објекте на грађевинским парцелама у подзони С10.3,
- за сваку јавну зелену површину ЗП1-1, ЗП1-2, ЗП1-3, ЗП3-1, ЗП3-2 и ЗП5-1.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
16. Анализа доступности и повезаности планиране мреже јавних простора
17. Оријентациони приказ физичке структуре
18. Елаборат о могућности изградње у зони далековода

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план	P 1:1.000
2д. Катастарски план са границом плана	P 1:2.500
3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	P 1:2.500

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

Скупштина Града Београда

Број 350-775/20-С, 18. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 18. децембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА КОМПЛЕКС СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА У НАСЕЉУ ОВЧА ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације за комплекс социјалног становања у насељу Овча, Градска општина Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за комплекс социјалног становања* у насељу Овча, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 53/19), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 25. јуна 2019. године, на иницијативу Секретаријата за инвестиције Градске управе Града Београда, којом се предлаже израда плана ради стварања планских могућности за наставак изградње стамбених објеката са пратећим садржајима, редефинисање дела Блока у коме су изграђени стамбени објекти, решавање паркирања и дефинисање мреже саобраћајница.

– Под појмом социјалног становања подразумева се становање са стамбеном подршком – члан 88 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, бр. 104/16 и 9/20).

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 14. октобра 2019. до 28. октобра 2019. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 67. седници, одржаној 3. децембра 2019. године.

Општи циљ израде плана је стварање планских могућности за наставак изградње објеката намењених социјалном становању, дефинисање урбанистичких параметара за реализацију планираних намена, планирање мреже саобраћајница и паркирања, планирање објеката јавних служби, инфраструктурно опремање и планирање слободних и уређених површина отвореног блока. Основна ограничења у планирању обухваћеног подручја су геолошкоморфолошке карактеристике терена које указују на висок ниво подземних вода као и постојећи инфраструктурни објекти и водови. Очекивани ефекти планирања су: обликовно и визуелно заокруживање планиране просторно-функционалне целине намењене социјалном становању са пратећим садржајима, повећање атрактивности и развојног потенцијала подручја, опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре, и унапређење стања животне средине.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)
Граница плана обухвата део територије градске општине Палилула дефинисан са северне стране регулацијом саобра-

Ћајнице Овчански пут, са западне стране каналом Стојкова бара 4–87, са јужне и источне стране границом катастарске парцеле бр. 3672/3 КО Овча.

Површина обухваћена планом износи око 7,91 ha.

2.2. Попис кативајарских љарцела у оквиру љранице љлана

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Овча

Целе катастарске парцеле:

3672/3, 3672/7, 3672/8, 3672/9, 3672/10, 3672/11,

Део катастарске парцеле:

5151/1.

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 је саставни део документације плана)

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

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20),

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за комплекс социјалног становања у насељу Овча, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 53/19)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План представља план генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ПГР СЗП Београда)

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

Површине јавне намене:

– саобраћајне површине

– инфраструктурни објекти и комплекси објекти и комплекси јавних служби

– предшколске установе (Ј1)

– основне школе (Ј2)

Површине осталих намена:

становање

– зона становања у новим комплексима (С10)

Према ПГР СЗП Београда:

У предметном обухвату планиране су зелене површине у јавним службама за које су дефинисана правила подизања и уређења, која се примењују приликом израде планова детаљне регулације, као и правила уређења и грађења за зелене површине у оквиру преосталих јавних и осталих намена, која представљају плански основ у поступку израде планова детаљне регулације.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– мрежа саобраћајница,

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе (ТС – трансформаторске станице и ППОВ-постројење за пречишћавање отпадних вода).

Површине осталих намена су:

– површине за становање,

– неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена љовршина

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

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

– мрежа саобраћајница (СА-1, СА-2, СА-3 и САП-1)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

– постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ-1)

– трансформаторске станице (ТС-1 до ТС-5)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

– предшколска установа (Ј1)

– основна школа (Ј2)

– радне јединице за кориснике социјалне заштите (Ј8)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона становања у новим комплексима (С10)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	2,55	32,24	2,90	36,68
површине за објекте и комплексе јавних служби	0,00	0	1,40	17,66
површине за инфраструктурне објекте - трансформаторске станице	0,24	3,03	0,24	3,04
укупно јавне намене	2,79	35,27	4,54	57,38
површине осталих намена				
површине за становање	0,80	10,11	3,37	42,62
неизграђено земљиште	4,32	54,61	0,00	0
укупно остале намене	5,12	64,73	3,37	42,62
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	7,91	100	7,91	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на четири блока који су по номенклатури означени од 1 до 4, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у обухвату плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. На предметном простору нема евидентираних археолошких налаза.

У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл. 109. и 110. Закона о културним добрима).

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда, бр. Р4436/19 од 30. октобра 2019. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и др.

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

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

Услови: Завод за заштиту природе Србије, бр. 020-3106/2 од 7. новембра 2019. године

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације за комплекс социјалног становања у насељу Овча, Градска општина Палилула, под бр. IX-03 350.14-16/19, 3. јуна 2019. године.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план V-04 број 501.2-234/2019 од 13. новембра 2019. године.

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

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

Заштита воде и земљишта:

- објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски

канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12);

- пречишћавање санитарних отпадних вода из планираних објеката у постојећем локалном постројењу за пречишћавање вода;

- манипулативне површине и саобраћајнице морају бити изграђене од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (објекти предшколске установе и основне школе) на таложним сепараторима и одвожење талога од стране овлашћеног лица;

- квалитет отпадних вода који се, након третмана у уређајима за пречишћавање (ППОВ и сепараторима масти и уља), контролисано упушта у рецепијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12, и 1/16) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

Заштита ваздуха:

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

- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃ (R171) CO₂ (R744) у фрижидерима/коморама за чување намирница, топлотним пумпама и другим расхладним уређајима;

- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним уређајима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a R407c R410a);

- подизање зеленог заштитног појаса дуж ограда предшколске установе и основне школе, а у циљу заштите од издувних гасова моторних возила са слободних саобраћајница, заштита од ветра, заштита од снежног наноса, стварање засене у летњем периоду и сл.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

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

- предузети одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и 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);

- примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на

дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Управљање отпадом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- органског отпада из кухиња комплекса јавних служби у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду;

- отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10);

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – и др. закон);

- за рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл., обезбедити простор за зелена острва за потребе сепарације истог;

- комуналног отпада.

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале, сакупи разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

Успоставити ефикасан систем мониторинга и контроле у циљу повећања еколошке сигурности који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);

- редовно одржавање објекта основне школе и предшколске установе и то: чишћење, прање, дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију.

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

- правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;

- коришћење фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;

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

- размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

- коришћење постојећег потенцијала геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом, употребом предвиђених топлотних пумпи типа вода-вода;

- пројектовање и изградњу/инсталацију топлотних пумпи вода-вода за загревање предметних објеката, односно

истражно-експлоатационих бунара као енергетског извора, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката;

- обезбедити несметано функционисање бунара и несметану експлоатацију воде;

- инвеститор је у обавези да се, у поступку пројектовања и изградње истражно-експлоатационог бунара, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18), обрати органу надлежном за послове геологије ради:

- прибављања Решења о одобрењу за геолошка истраживања,

- прибављања Решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса,

- утврђивања истражених ресурса и резервних минералних сировина и подземних вода, а на основу израђеног Елабората о ресурсима и резервама подземних вода;

Заштита од нејонизујућег зрачења:

- трафостаницу пројектовати и изградити у складу са важећим нормативима и стандардима за ту врсту објеката, а техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима након изградње трафостанице не прелази референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима, и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;

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

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти се не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB);

- за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења; трансформаторске станице не смеју да се нађу поред канцеларијских простора намењених дужем боравку људи, већ уз техничке просторије оставе и сл.

- трафостанице у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

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

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

- резервоар за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

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

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на

стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

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

- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе, основне школе и дечијег игралишта износи најмање 50 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

- при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Стамбене и објекте предшколске установе и основне школе планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим просторијама, а станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Пројектовање и изградњу планираних комплекса јавних служби – предшколске установе и основне школе, извршити у складу са:

- општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, бр. 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);

- важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објекта.

На предметном простору није дозвољено:

- упуштање санитарних отпадних вода из објеката у постојеће мелиорационе канале;

- упуштање зауљених атмосферских вода (са саобраћајница и манипулативних површина) у наведене канале, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II;

- постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од објекта школе и простора дечјих игралишта;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, односно, умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини;

- 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;

- уређење паркинг простора на рачун слободних незастртих површина.

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја извођач радова је у обавези да:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираних садржаја сакупи, разврста и одложи на за то предвиђену локацију, односно обезбеди рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

- спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање, тј. одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом, као и да приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозије;

- обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу

са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 и др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10);

– води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада;

– попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, бр. 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање 2 године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

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

– у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и присутних материја и др.).

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-234/2019 од 13. новембра 2019. године

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{ss}(g)$ max.	0,06	0,1	0,15
I_{max} (EMS-98)	VI–VII	VII–VIII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19 и 52/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима макросеизмичке рејонизације и

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и бр. 20/15, 87/18 и 87/18)) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, бр. 3/18).

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

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

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

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

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

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 115/20).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и ек-

сплозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15, 87/18 и 87/18).

Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-677/2019-09/7 од 21. октобра 2019. године.

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 20125-2, од 18. октобра 2019, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови: Министарство одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 20125-2, од 18. октобра 2019. године.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађених „Инжењерско-геолошких и геотехничких подлога за израду техничке документације за Главни пројекат објеката социјалног становања у оквиру комплекса катастарској парцели бр. 3672/3 КО Овча”, од стране предузећа „ЦИП” из Београда (2012), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Истражно подручје се налази се на левој обали Дунава, са десне стране пута Борча – Овча, пре уласка у насеље Овча. Локација је ограничена каналом Стојкова бара и пољским путевима. Истражни простор је површине око 4 ha, припада алувијалној равни реке Дунав, са котам у распону од 70,3–71,6. Нижи делови предметне локације у зони пољских путева, у време теренских истраживања били су забарени.

У стратиграфском смислу на истражном подручју заступљени су седименти квартара који су представљене алувијално-језерским и алувијалним седиментима. Најстарији седименти су језерско-алувијални, на дубини већој од 20 m у односу на површину терена. Представљени су песковито-шљунковитим, ситно до средњезрним материјалима, са честим међусобним градационим прелазима. Алувијални седименти су представљени суглинама – глиновито-прашистано-песковитим седиментима (глином хумифицираном и прашином песковитом) и песковима.

Предметни терен одликује се високим нивоом подземне воде која је у директној хидрауличкој вези са реком и мрежом канала на левој обали Дунава. Подземна вода формира издан на дубини од 2,0 до 3,3 m у односу на површину терена, што одговара коти 67,70–69,20. Ова издан је под веома благим хидрауличким притиском.

Од савремених геолошких процеса на истражном простору заступљени су процеси суфозије, плавлена, забарења и физичко-хемијског распадања, а могућа је и појава ликвифације.

На основу утврђене природне конструкције терена на истражном простору издвојен је један инжењерско-геолошки рејон – ШВЗ, који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију.

Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата делове алувијалних равни испод коте 72 мнв, мртваје, баре и стараче. За коришћење оваквих терена у урба-

не сврхе морају се извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиорације и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, изградњом дренажног система).

Положај и нивелета постојеће саобраћајнице Борча–Овча условиће и нивелацију предметне локације. Наиме, постојећи терен биће насут на коту 72,0. Насипање локације може се извести некохерентним песковитим материјалима рефулирањем, на целокупном истражном простору. Пре насипања локације потребно је механизовано уклонити слој хумифициране глине просечне дебљине око 0,50 m. При насипању вршити стабилизацију збијањем помоћу компактора или вибро ваљака.

У погледу инжењерско-геолошких и геотехничких могућности и услова изградње стамбено-пословних објеката, објекти високоградње могу се извести на плитким и дубоким темељима. Темељење објеката ниже спратности и мањег специфичног оптерећења ($s \leq 100 \text{ kN/m}^2$ – објекти до пет етажа, П+4) може се извести на плитким темељима – темељним тракама или самцима, уз могућу замену материјала у подтлу, у циљу смањења могућих слегања тла испод објеката. Темељење објеката више спратности и већег специфичног оптерећења ($s \geq 100 \text{ kN/m}^2$ – објекти са више од пет етажа, >П+4) може се извести на дубоким темељима – шиповима.

У погледу геотехничких могућности и услова изградње пратеће инфраструктуре не очекују се већи проблеми везани за изградњу, уколико се обезбеди правилно сакупљање и одвођење атмосферских вода.

При изградњи саобраћајница подтло ће чинити песковите прашине. Неопходно је испланирати и обезбедити пројектом прописане попречне и подужне падове, а потом извести збијање подтла. Збијање извести погодном механизацијом, а контролу збијености обавити стандардом предвиђеним инструментима. Након припреме подтла извршити насипање и израду доњег и горњег строја саобраћајнице до пројектоване нивелете.

У погледу изградње пројектованих хидротехничких објеката, сходно законској регулативи, сваки ров дубине веће од 2 m са вертикалним странама се подграђује. По ГН-200, на предметној локацији, а и у зони новопроектваних хидротехничких објеката, средине у којима ће се вршити ископи припадају II–III категорији што омогућава лак ископ (ручно или машински).

Собзиром на планирано насипање терена и мању дубину пројектованих ископа, у ископима се не очекује подземна вода, већ само сезонска већа или мања провлаженост материјала. Све привремене ископе обезбедити од расквашавања како би се спречила појава локалне настабилности косина ископа. Препорука је да се ископи врше у сувом периоду године, машински и у етапама.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукација емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У изградњи објеката и уређењу слободног простора јавних комплекса обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

- изградњом „пете фасаде” објекта као зелених кровова, када год је то могуће;

- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

- коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.

- Пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или неоновљиви; употребом енергетски ефикасних осветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

- пројектовањем наменских структура у јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући попличавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

- коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, дрисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

- коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,

- правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове-контејнере, запремине 1100l и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, број 19/17), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела (комплекса) намењених изградњи предвиђених објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати прањњење.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,00 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0m. Потребно је обезбедити проходност (кружни ток) или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Контејнери су намењени за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за одношење смећа.

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 16609/2 од 17. октобар 2019. године

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Улице нове 1 Улица нова 2 Део Улице нове 3 Улица нова 4 Улица нова 5 Улица нова 6	СА-1	КО Овча Део к.п.: 3672/3
Део Улице Нове 1	СА-2	КО Овча Део к.п.: 3672/3
Део Улице Нове 3	СА-3	КО Овча Део к.п.: 3672/3

Попис катастарских парцела постојећих саобраћајних површина

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице овчански пут	САП-1	КО Овча Део к.п.: 5151/1

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда, према коме Улица овчански пут која се налази у обухвату плана има ранг улице другог реда.

Остале улице унутар предметног подручја остају део секундарне уличне мреже и служе за приступ постојећим и планираним садржајима.

Саобраћајнице у оквиру плана планиране су као дво-смерне са ширином коловоза од 6 m, обостраним управним паркирањем и једностраним или обостраним тротоарима ширине у зависности од контактних садржаја.

Планиране улице су двосмерне, минималне ширине регулације од 17,50 m (попречни профил 6–6) са следећим елементима попречног профила:

П. Профил	коловоз	тротоар	паркинг	Σ
6–6	2 x 3,0 m	1,5 m	2 x 5,0 m	17,50 m

Ширине коловоза и паркинга се задржавају у свим планираним саобраћајницама док се само планира повећање тротоара у складу са просторним могућностима, како је и приказано на одговарајућим графичким прилозима.

Сви елементи попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују развојени су нивелационо.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама плана.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Одводњавање саобраћајница и саобраћајних површина у оквиру плана решено је гравитационим отицањем и у систему затворене кишне канализације, поштујући нивелете планираних и постојећих саобраћајница у оквиру плана.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Улицом Овчански пут и опслужују предметни простор.

Позиције стајалишта планиране су у складу са условима Секретаријата за јавни превоз и приказане на одговарајућим графичким прилозима.

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

Коловозну конструкцију саобраћајница којима је планирано кретање возила ЈПП-а, приликом израде техничке документације, пројектовати за тежак теретни саобраћај.

3.1.3. Паркирање

У граници плана се планира укупно 669 паркинг места у регулацији јавних саобраћајних површина, од тога:

- 243 ПМ у регулацији Улице нове 1;
- 175 ПМ у регулацији Улице нове 2;
- 93 ПМ у регулацији Улице нове 3
- 62 ПМ у регулацији Улице нове 4;
- 68 ПМ у регулацији Улице нове 5;
- 28 ПМ у регулацији Улице нове 6;

Услови: Секретаријат за саобраћај IV-08 бр. 344.4-43/2019 од 16. децембра 2019. године

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

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

На паркинг површинама, формирати дрвореде од лишћарских врста дрвећа. У отворе најмање ширине 0,75 m, засадити саднице лишћарског дрвећа са густим и симетричним крошњама просечне ширине од 5–7 m и висине од 6–10 m. Отворе прекрити заштитним решеткама у нивоу паркинг површина.

Изабрати лишћарско дрвеће које је отпорно на загађен ваздух и променљиве микроклиматске услове, које је једноставно за одржавање, резистентно на биљне болести и није на листама алергених и инвазивних врста.

Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 26209/1 од 5. новембра 2019. године

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комилексе

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

Предметна локација припада првој висинској зони водоснабдевања Београда, са изграђеном водоводном мрежом димензија Ø250 mm дуж саобраћајнице Овчански пут. Постојећи цевовод је недовољног капацитета тако да је развојним планом београдског водовода, планирана изградња још једног цевовода мин. Ø300 mm у Овчанском путу.

Поменути водовод се са источне стране повезује на планирани водовод чије је траса дефинисана плановима: 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), и план детаљне регулације привредне зоне уз Северну тангенту, северно од насеља Овча, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 102/19).

Са западне стране планирано је повезивање предметног водовода на цевовод чија је траса дефинисана плановима: план детаљне регулације подручја северно од Овчаног пута, око рекреативног комплекса „Ђуран”, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 112/18), и план детаљне регулације подручја уз Овчански пут, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 109/20).

Унутар обухвата границе плана, делимично је изграђена водоводна мреже димензија Ø160 mm и планирана је изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm, трасе планираних цевовода су у јавним површинама. Предметну локацију прикључити на водоводну мрежу на два места у саобраћајници Овчански пут, како би се формирала прстенаста структура.

На водоводној мрежи предвидети одговарајући број противпожарних хидраната, поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91). Коначне димензије водоводне мреже унутар предметне локације дефинисати кроз даљу техничку документацију.

Прикључке објеката у обухвату границе плана извести преко водомерног шахта (окно).

Водомер поставити у водомерни окно на 1,5 m унутар регулационе линије, односно у посебан метални орман – нишу, ако је водомер у објекту. Димензије водомерног окна за најмањи водомер су 1 x 1,2 x 1,7 m.

Димензионисање водомера и прикључака извршити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир количине вода за санитарне потребе и противпожарну заштиту, сходно важећим прописима и правилницима.

Прикључак од уличне мреже до водомерног шахта планирати искључиво у правој линији и управно на уличну цев. Никакви хоризонтални, ни вертикални преломи не дозвољавају се на делу до водомера.

Уколико радни притисак не може да задовољи потребе за водом виших делова планираних објеката, потребно је планирати постројење за повећање притиска.

У случају потребе за баштенском хидрантском мрежом, исту прикључити на уличну водоводну цев преко водомера у водомерном окну.

Пројекте уличне водоводне мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима „Београдског водовода”, а према условима ЈКП Београдски водовод бр. 63355/1 I₄₋₁/2899, Н/1037 од 18. октобра 2019. године.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 63355/1 I₄₋₁/2899, Н/1037 од 18. октобра 2019. године

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе водовода и канализације

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Постројење за пречишћавање отпадних вода	ППОВ	КО Овча Део к.п.: 3672/3

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

Предметно подручје припада Банатском канализационом систему, који није у функцији јер нису изграђени сви примарни објекти. Концепт овог канализационог система дефинисан је у Претходној студији оправданости са генералним пројектом Београдског канализационог система (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2011. године). Концепцијом овог система предвиђено је да се све употребљене воде, преко система колектора и црпних станица одведу до постројења за пречишћавање отпадних вода „Крњача” и даље у Дунав, а атмосферске системом кишне канализације испусте у оближње мелиорационе канале.

Према Генералном решењу Београдске канализације, за предметну локацију примарни правци одвођења употребљених вода су према колекторима у Зрењанинском и Панчевачком путу, а кишних у оближње мелиорационе канале и даље ка главним каналу Себеш.

На јужном делу предметне територије изграђена је прва фаза постројење за прераду отпадних вода – ППОВ и по капацитету одговара тренутно изграђеним објектима. Изградња ППОВ се планира фазно, сходно развоју структуре и изградњи објеката унутар границе плана. Технологија и начин прераде отпадних вода биће решен кроз даљу техничку документацију.

Унутар обухвата границе плана делимично је изграђена канализациона мрежа Ø250 mm. У делу где је нема, планирана је канализациона мрежа чији је положај у јавној површини, (минималног дозвољеног пречника за атмосферске воде Ø300 mm и за употребљене воде Ø250 mm) сходно наменама, потребама корисника, распореду објеката и др., тако да се омогући гравитационо одвођење отпадних и атмосферских вода, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационом системом, а у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 6/10).

Атмосферске воде се преко сепаратора изливају у мелиорациони канал 4–87, а употребљене воде се са локације одводе до постројења за прераду отпадних вода – ППОВ и након третмана упуштају у поменути мелиорациони канал. Атмосферске незагађене воде (кровови, пешачке стазе, надстрешнице и сл.) могу се испуштати директно на терен.

Загађене атмосферске воде (са саобраћајних, манипулативних површина, паркинга и сл.), као и условно технолошке отпадне воде (од прања и одржавања сервисних, радионичких и складишних површина) сакупити системом канала минималног пречника Ø300 mm и одвести до реципијента – мелиорациони канал 4–87 на западној страни предметне локације. Ове воде морају се пре упуштања у реципијент претходно путем таложника и одговарајућег сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода. За сепараторе нафтних деривата предвидети технолошки најповољније положаје, како са аспекта функционалности, тако и са аспекта одржавања. Коначне димензије канализационе мреже унутар обухвата границе плана дефинисати кроз даљу техничку документацију.

Пројекте уличне канализационе мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима Београдске канализације, а према условима ЈКП „Београдска канализација”, бр. 63356/1 од 28. октобра 2019. године.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 63356/1 од 28. октобра 2019. године

3.2.3. Водопривреда

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

У непосредном окружењу предметне локације налази се водопривредни објекат-канал са западне стране, мелиора-

циони канал бр. 4–87. Припада сливу мелиорационе црпне станице „Рева”. У постојећем стању режима рада МЦС „Рева” ниво воде у каналима креће се између 69,50 и 70,00 mпнв. планирана је реконструкција каналске мреже и МЦС „Рева” 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 mпнв.

На разматраном простору, терен је у благом паду у правцу северозапад – југоисток, са котам 72,0 (71,5) mпнв до 71,0 (70,70) mпнв. Постојећи канал је у земљаном материјалу, трапезног попречног пресека, са нагибима косина 1:1,5.

За потребе изградње предметне локације и уређења терена планирати земљане и хидротехничке радове са циљем да се обезбеди заштита од подземних и атмосферских вода. Код уређења терена имати у виду да се ниво подземних вода појављује на дубини од 1,1 до 2,0 m.

Планира се сепарациони систем канализације за атмосферске, санитарно-фекалне и евентуално технолошке воде, за које треба предвидети претретман пре упуштања у локални комунални систем.

Атмосферске незагађене воде (кровови, надстрешнице, некомуникацијске површине) могу се директно без претходног пречишћавања слободно испустити у околне зелене површине или мелиорациони канал бр. 4–87. Загађене – зауљене атмосферске воде (са саобраћајних, манипулативних површина, паркинга), као и условно технолошке отпадне воде (од прања и одржавања сервисних, радионичких и складишних површина) морају се пре упуштања у реципијент (мелиорациони канал) претходно путем таложника и одговарајућег сепаратора нафтних деривата пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода. Изливне главе са жабљим поклопцем уклопити у косину канала на око 0,5 m од дна и усмерити под углом у односу на осу канала.

Санитарно-фекалне отпадне воде сакупити канализацијом и контролисано спровести до уређаја за пречишћавање отпадних вода лоцираног на југу предметне локације, као прелазно решење до прикључења на јавну канализацију.

Изградња ППОВ се планира фазно, сходно развоју структура и изградњи објеката унутар предметне локације. Технологија и начин прераде отпадних вода биће решен кроз даљу техничку документацију.

По изградњи градске канализације, односно по заснивању Банатског канализационог система, отпадне и кишне воде прикључити на јавну канализацију. планирана инфраструктура треба функционално да се уклопи са трасом и наменом будућег канализационог система.

У случају да се предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива, у циљу обезбеђивања алтернативног решења у напајању електричном енергијом, а водећи рачуна о нивоу подземних вода, предвидети резервоаре за гориво са једноструким или двоструким плаштом у бетонским танкванам са сабирно-контролним шахтом на најнижој тачки. Развод од резервоара за гориво до котларнице планирати у каналима водонепропусним и отпорним на нафту и њене деривате.

Уколико се планира уљна графостаница, неходно је планирати да има водонепропусни базен за прихват уља.

У случају грејања путем топлотних пумпи, дати техничко решење путем бушених бунара са одговарајућом хидромеханичком и хидромашинском опремом. Одредити потребну заштиту бунара у циљу обезбеђивања квалитета вода и исти континуирано контролисати, како не би дошло до загађења подземних вода.

Планирати све мере заштите подземних вода од загађења, као у току изградње тако и у току експлоатације у складу са одредбама:

– Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 93/12, 101/16, 95/18)

– Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16)

– Уредбе о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 35/11)

– Правилника о еколошкој и хемијској статута површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статута подземних вода („Службени гласник РС”, бр. 74/11)

– Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, бр. 33/16)

– Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12).

Пројектну документацију радити у складу са технички прописима и условима ЈВП „Србијаводе”, бр. 9485/1 од 7. новембра 2019. године.

Услови: ЈВП Србијаводе бр. 9485/1 од 7. новембра 2019. године

3.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Попис грађевинских парцела за електроенергетске објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Овча Цела к.п.: 3672/7
Трансформаторска станица	ТС-2	КО Овча Цела к.п.: 3672/8
Трансформаторска станица	ТС-3	КО Овча Цела к.п.: 3672/9
Трансформаторска станица	ТС-4	КО Овча Цела к.п.: 3672/10
Трансформаторска станица	ТС-5	КО Овча Цела к.п.: 3672/11

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

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 35 kV или вишег.

У оквиру границе плана изграђени су следећи еее објекти:
– пет трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 kV. ТС су изграђене као слободностојећи објекти, једна капацитета 1.000 kVA а остале 2x1000 kVA;

– водови 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV.

– водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Мрежа поменутих еее водова 10 kV и 1 kV изграђена је подземно, и дуж Овчанског пута надземно на армирано бетонским стубовима, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Изграђена дистрибутивна еее мрежа задовољава садашње и будуће потребе за електричном енергијом.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 35/10 kV „Борча II”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи водови 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или где то није могуће изместити. Водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за

подземне воде 10 kV, односно 50% резерве за подземне воде 1 kV. Приликом измештања ових вода вода води 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 вода.

Прикључење предметних објеката на ее мрежу планира се на страни напона 0,4 kV, односно са постојеће ее мреже напајање из ТС 10/0,4 kV које су обухваћене границом плана.

Од постојеће ее мреже изграђене дуж приступних саобраћајницама, до предметних објеката, планира се полагање подземних кабловских вода 1 kV.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и слободних површина. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба“, кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интезитета.

Оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Уопштено, планиране ее воде 1 kV постављати у тротоарском простору и/или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее вода у рову. Испод коловоза воде 1 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm.

Услови: АД „Електромержа Србије“, бр. 130-00-UTU-003-1329/2019-002 од 25. октобра 2019. године, ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. Е-5190/19 (83110 БН) од 25. октобра 2019. године

3.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- оптички тк каблови за повезивање тк објеката, базних станица (БС) и бизнис корисника на транспортну мрежу Београда;

- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију (оптички) и слободно у земљу (бакарни), пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Изграђена тк канализација задовољава садашње и будуће потребе приступне тк мреже.

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Овча“.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За предметне објекте планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit

Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

Испред сваког објекта у оквиру плана планира се приводно тк окно, и од њега приводна тк канализација, капацитета две цеви пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Од постојеће тк канализације до приводног тк окна планира се тк канализација капацитета две цеви пречника Ø110 mm.

За потребе бечичне приступне мреже планира се изградња три (3) базне станице (БС):

- једна у Блоку 1;

- једна у Блоку 2;

- једна у Блоку 4.

БС изградити на објекту и обезбедити:

- простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине од 2 x 3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;

- простор на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене;

- да удаљеност система БС и комплекса предшколске установе износи најмање 50 m;

- да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

Услед специфичности планираних објеката оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са тк оператором одреди величину простора, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења БС кроз израду техничке документације.

Планиране БС и предметне објекте повезати оптичким каблом на постојећу оптичку мрежу. Односно, од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до БС и тк опреме.

Уопштено, планирану тк канализацију постављати у тротоарском простору и/или неизграђеним површинама, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 458065/2-2019 од 6. новембра 2019. године

3.2.6. Снабдевање топлотном енергијом

На ширем предметном подручју услед релативно велике удаљености система даљинског грејања у надлежности ЈКП „Београдске електране“ и система снабдевања природним гасом у надлежности ЈП „Србијасгас“, као и неопходности израде посебних планова детаљне регулације за поменуте инфраструктурне системе, не планира се изградња нити прикључење објеката на ове две термотехничке спољне мреже.

С обзиром да на предметној локацији постоји потенцијал геотермалних вода који се може искористити за снабдевање објеката топлотном енергијом, као топлотни извори предвиђене су топлотне пумпе типа вода-вода.

Примена наведене топлотне пумпе обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака (са малим коефицијентом пролаза топлоте), што значи примену норматива мање вредности у одређивању укупног топлотног конзума и димензионисању комплетне термотехничке опреме и уређаја.

На предметној локацији предвидети потребан број напојних бунара (бунари-извори) на нивоу главне пројектне документације. Из бунара пумпама и системом цевовода воду одводити до одговарајуће топлотне подстанице у сваком објекту, у зависности од решења у пројектној докумен-

тадији. У топлотним подстаницама предвидети смештај измењивача топлоте, топлотних пумпи и пратеће опреме. Воду искоришћену у топлотним пумпама могуће је системом цевовода вратити у други бунар (бунари – понори) или у систем кишне канализације, што зависи од резултата хидрогеолошких истраживања, других истражних радова, услова надлежних Министарстава, услова ЈКП-а и других параметара на нивоу главног пројекта.

Коришћењем овог извора топлотне енергије, као унутрашње грејне инсталације применити искључиво опрему и инсталације топоводног нискотемпературног грејања, као што су подна и зидна грејања, fan-coil уређаји (и за хлађење), друге врсте система ваздушног грејања са нижим режимима рада грејача. Применом овог извора и ових унутрашњих термотехничких система, могуће је остварити и хлађење просторија лети (за пословне просторе-локале, школе, вртиће и др., као и за хлађење станова).

За примену овог извора топлотне енергије неопходно је спровести одговарајућу законску процедуру, истражне радове и израду одговарајуће пратеће документације.

Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. X-13384/3 од 8. новембра 2019. године и ЈП „Србијагас”, бр. 07-07/27782 од 12. новембра 2019. године

3.2.7. Гасоводна мрежа и објекти

На предметном простору не постоји систем снабдевања природним гасом.

Како су предметне површине планиране да се снабдевају топлотном енергијом користећи обновљив извор енергије-геотермалну енергију, у овом плану планирају се трасе челичног дистрибутивног ($p=6\div 16$ bar) и полиетиленског дистрибутивног ($p=1\div 4$ bar) гасовода искључиво транзитног карактера и то у коридору саобраћајнице Овчански пут.

Челичну и полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу водити у тротоарима саобраћајница, 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 укоповања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

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

Код пројектовања и изградње гасне мреже у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану

и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara” („Службени гласник РС”, бр. 86/15).

Услови: „ЈП „Србијагас”, бр. 06-07/8437 од 18. маја 2020. године

3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколска установа	J1-1	КО Овча Део к.п.: 3672/3
Основна школа	J2-1	КО Овча Део к.п.: 3672/3

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

3.3.1. Предшколске установе (J1)

За укупно планирани број становника на територији плана (који износи 3350) потребно је обезбедити капацитет за обухват од око 70% деце предшколског узраста, што износи 235 деце. планирана је једна локација за објекте предшколских установа капацитета за 250 корисника (J1) у улици Нова 3.

	J1 (ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА СА ЦЕНТРАЛНОМ ПРОИЗВОДНОМ КУХИЊОМ)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте предшколских установа планирана је грађевинска парцела J1-1, у улици Нова 3, оријентационе површине 3980m². *Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле. – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле J1-1, не могу се мењати и није дозвољена даља парцелација ове парцеле.
намена и тип објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објеката је предшколска установа – Тип А са централном производном кухињом; – ТИП А – Установа са седиштем у наменски грађеном објекту на сопственој локацији, за узраст од годину дана до поласка у школу; – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић и ППП; – У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП); – У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за деције установе прописане законом и другим прописима; – Капацитет објеката / планирани број васпитних група: <ul style="list-style-type: none"> – J1- максимално 250 деце; – Производна кухиња има: <ul style="list-style-type: none"> – одвојене просторије за пријем (складиштење) и чување намирница по врстама, – засебне делове за припрему и обраду намирница по врстама (поврћа, воћа, меса, рибе и друго), – део за финалну обраду и сервисирање хране, – перioniцу белог и црног посуђа, – гардеробу за запослене и санитарни чвор и – службени улаз; – Приликом пројектовања, површина кухиње се обрачунава у складу са бројем оброка – преко 1000 оброка површина износи око 320 m².
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирају се слободностојећи објекти; – Објекте постављати у оквиру зоне грађења, приказане на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;

	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено препуштање делова објеката ван дефинисане зоне грађења; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина венца вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је 35%; – Применом параметара остварују се нормативи: J1-1–15,79 m² парцеле/кориснику; – Укупна БРГП (друго развијена грађевинска површина) објеката се обрачунава као збир БРГП објекта предшколске установе (мин. 6,5 m² по детету) и објекта централне производне кухиње од око 320 m².
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 9m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. *Нулта кота се рачуна у односу на коту насипања терена (+72,0 m).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 65%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 20% (декоративно уређене зелене површине, травнати терени – игралишта) а минимални проценат засртних површина (стазе, платои, дечја игралишта, песковници и сл.) је 30%. – На парцели планирати најмање 8 m² отвореног и зеленог простора по детету, од тога минимум 3m² за травнате површине и 5 m² за игралишта. – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5m. – 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 засртних површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Обавезна је израда Пројекта спољног уређења. – За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање је планирано ван парцеле у регулацији ободне саобраћајнице Нове 3 како је приказано на графичком прилогу бр. 3. Регулационо-нивелациони план Р 1:1.000, према нормативу: – ППМ на 1 групу од 20 деце.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19); – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација; – Јединственост објеката условљена је економским разлозима и енергетском ефикасношћу; – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – Сви прилази објекту предшколске установе морају бити лако савладиви, приступачни и диференцирани по намени, и израђени у складу са важећим стандардом приступачности.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградавање грађевинске парцеле Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m); – Дозвољено је оградавање парцеле живом оградом, пузавицама и транспарентним елементима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон ШВЗ је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата делове алувијалних равни испод коте 72 mnn, мртваје, баре и стараче. Кота насипања терена је 72,0 mnn. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1722/2019 од 23. октобра 2019. године)

3.3.2. Основне школе (J2)

У постојећем стању у обухвату плана, нема евидентираних објеката основних школа. За укупни број од око 3.350 на територији плана очекује се око 335 деце школског узраста (10% од укупне популације).

Планирана је једна локација за објекат основне школе капацитета за 450 корисника (J2) у Улици нова 2.

	J2 (ОСНОВНА ШКОЛА)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – J2-1, планирана у Улици новој 2, оријентационе површине 9984 m²; *Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле. – Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе и није дозвољено даље парцелисање.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – ТИП Б – Објекат ОШ-е планиран као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања; – Школа је предвиђена за рад у првој смени; – Капацитет објекта – 450 ученика са радом у једној смени. планирано је 15 одељења од I до VIII разреда; – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – На парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом како је приказано на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; – Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија; – Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија; – Није дозвољено упуштање делова објеката ван дефинисаних грађевинских линија; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцеле „3” = 20%; – Применом параметара остварују се нормативи: 22.27 m² парцеле (комплекс)/ученику у првој смени, 7,5 m² објекта/ ученику у првој смени.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 12 m у односу на нулту коту; – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 m у односу на нулту коту;
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља објеката може бити максимум 1,2 m у односу на нулту коту. *Нулта кота се рачуна у односу на коту насипања терена (+72,0 m).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 80%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 40% (од тога најмање 50% под крошњама дрвећа у ортогоналној пројекцији). – Слободне површине под зазором (игралишта, платои, отворени спортски терени и сл.) треба да буду максимално до 40% укупне површине земљишта; – Планирати веће и мање површине под зазорима (школско двориште), површине под травњацима, спортска игралишта, просторе за вежбањима на отвореном и справе за игру примерене узрасту уч., као и озелењене површине под дрвећем, шибљем, перенским засадима и сл.;

	<ul style="list-style-type: none"> – Школско двориште, као најфреквентнији део школског комплекса, потребно је да буде застрто застором, са нагибом 1–3% према риголама за одводњавање, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика; – Вежбалишта за извођење наставе физичког васпитања, оградити према околним улицама заштитним зеленим појасом у циљу визуелне заштите, заштите од буке, издувних гасова и др.; – Неопходно је на појединим местима оставити површине за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње (липа, јавор, кестен, платан, храст и др.) у циљу засене од сунца и заштите од ветра; – Ободом парцеле, дуж челичне, транспарентне ограде, формирати заштитни зелени појас од шибља или живе ограде у циљу заштите од прашине и буке; – Већи део планиране вегетације, садити ближе ободним деловима парцеле, уз коришћење лишћарских, четинарских и зимзелених врста биљака у групама и појединачно; – Паркинге озеленити формирањем дрвореда од листопадног дрвећа садњом у отворе или затрављене траке најмање ширине 0,75 m; – Изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности; – Избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.; – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање за основну школу планира се према нормативу ППМ/1 учioniцу, од чега 10% потребног броја ППМ обезбедити на припадајућој парцели, а остатак се планира у регулацији саобраћајнице Нова 2, како је приказано на одговарајућим графичким прилозима.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник, број 5/19); – 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; – При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – Применити материјале у складу са наменом.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно оградњавање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,8 m (зидани део максималне висине 0,8 m); – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.
минимални степен опремењености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топлотодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон ППВЗ је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата делове алувијалних равни испод коте 72 mпв, мртваје, баре и стараче. Кота насипања терена је 72,0 mпв. – За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1722/2019 од 23. октобра 2019. године

3.3.3. Установе примарне здравствене заштите

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници са територије плана могу остваривати здравствену заштиту су:

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

– Здравствена станица „Борча 1”, Ивана Милутиновића бр. 10а;

– Здравствена станица „Овча”, Михајла Еминескуа бр. 8 и
– Здравствена станица „Крњача”, Грге Андријановића бр. 78.

Услови: Секретаријата за здравство П-01 бр. 50-646/2019 од 28. октобра 2019. године

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” 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

У оквиру површина за становање планира се:

– зона становања у новим комплексима (С10):

4.1.1. Зона становања у новим комплексима (С10)

Попис грађевинских парцела за површине осталих намена

Назив површине – намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зона становања у новим комплексима – С10	ПП-1,	КО Овча Део к.п.: 3672/3
Зона становања у новим комплексима – С10	ПП-2	КО Овча Део к.п.: 3672/3

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

Зона С10 обухвата територију на којој је започета изградња вишепородичних објеката и приступних саобраћајница. Планира се у Блоку 1 и 2.

	СТАНОВАЊЕ У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – С10
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Вишепородично становање; – У оквиру стамбених објеката планирају се простори за рад радних јединица за делатност социјалне заштите, чији је оснивач Град Београд у и то: У оквиру Блока 1 – клуб за одрасла и стара лица у чијем саставу је служба помоћи у кући. Простор би требало да задовољава капацитет за око 100 корисника, потребне површине 250–300 m², – пункт народне кухиње, као посебан простор са засебним улазом, корисне површине око 20 m². Простор предвидети у приземљу објекта, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима је се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). У оквиру Блока 2 – два простора за делатност социјалне заштите, чији је оснивач Град Београд. Потребна површина простора је око 300m² за сваки посебно Врста услуге која ће се пружати у биће дефинисана у даљим фазама спровођења плана.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – Односно основне и компатибилне намене на парцели је дефинисан у односу мин.80%:макс.20%; – За наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Планиране су две грађевинске парцеле: – ГП-1, оријентационе површине 17755 m²; – ГП-2, оријентационе површине 15958 m²; * Тачна површина ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле. – Планиране грађевинске парцеле не могу се даље парцелисати. 	<ul style="list-style-type: none"> – зона мирног одмора и шетње, – зона активног одмора са површинама за игру дече (дечија игралишта и спортски терени јавног коришћења) изолована од стамбених зона густим формацијама вегетације (дрвеће и шибеље). – Дрвеће, шибеље, перенске засаде, цветнице и др., садити у групама и појединачно, при чему саднице морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух; – Изабрати оне врсте садница које нису евидентирани као алергене и инвазивне.
приступ грађевинској парцели	– Планиран је директан приступ парцелама преко јавних саобраћајница.	
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000; – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. – Није дозвољено препуштање делова објеката ван зоне грађења. 	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити ван парцеле изградњом гараже или на отвореном паркингу месту, према нормативу: - становање: 0,7 ПМ стану;
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Међусобно растојање објеката у оквиру грађевинске парцеле је минимално цела висина вишег објекта.	
индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости на парцели З је 50%.	
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 18,0 m у односу на нулту коту; – Максимална висина слемена објекта је до 21,5 m у односу на нулту коту; * Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације поткровља), односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте. 	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни износи 35°; – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. * Нулта кота се рачуна у односу на коту насапања терена (+72,0 m). 	
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација у постојећем габариту за све постојеће стамбене објекте у оквиру зоне.	
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%; – Зелене површине планирају се истовремено са планирањем стамбених објеката; – Композицијом зелених површина планира се функционална организација стамбеног комплекса у следећим зонама: – зоне уз стамбене објекте са санитарно хигијенском улогом у циљу формирања изолационих појаса испред стамбених објеката од колско-пешачког саобраћаја, 	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон ППВЗ је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата делове алувијалних равни испод коте 72 mпч, мртваје, баре и стараче. Кота насапања терена је 72,0 mпч. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).
услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање комплекса или његових делова.	
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.	
инжењерско-геолошки услови		

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ(m ²) (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО(m ²) (пост.+ново)
Укупна површина Плана	7,91	7,91
Нето површина блокова*	5,36	5,01
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0	5920
Укупно површине јавне намене	0	5920
Површине осталих намена		
БРГП становања	15239,8	63464,7
БРГП комерцијалних садржаја	481,0	4655,9
Укупно површине осталих намена	15720,8	68120,6
УКУПНА БРГП	15720,8	74040,6
Број станова	235	837
Број становника	764	3350
Број запослених	18	173
Просечан индекс изграђености**	0,29	1,48
Густина становања ***	143	669

* Без саобраћајне мреже

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у м²

*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	С10	17835,7	33767,4	1356,2	35123,6	485	1940	47
	радна јединица*	300,0			300,0			4
2	С10	15958,0	28195,2	3132,8	31328,0	352	1410	115
	радна јединица*	600,0			600,0			8
3								
4								
УКУПНО		33793,7	61962,6	4489,0	67351,6	837	3350	173

*радне јединице за кориснике социјалне заштите

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	индекс заузет. (З)	макс. вис. венца/ вис. слемења	мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом	индекс заузет. (З) (блок/парцела)	макс. вис. венца/ вис. слемења	мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом
С10	50%	18м/21,5м	30%	60%	18м/21,5м	30%

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по плану детаљне регулације и по плану генералне регулације (Напомена: као упоредни параметри ПГР Београда за зону С10 приказани су параметри за зону С6)

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ: за издавање информације о локацији и локацијских услова, за израду пројекта препарцелације и парцелације, за формирање грађевинских парцела јавних намена и за формирање грађевинских парцела осталих намена, све у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20).

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

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације и препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле треба да буду део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације у складу са са важећом законском регулативом и условима надлежних институција.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила као и увођење нових видова саобраћаја (бицикличка стаза); укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

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

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- 1д. Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:1.000
- 2д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана Р 1:1.000

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

Скупштина Града Београда

Број 350-776/20-С, 18. децембра 2020. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за ново насеље Овча, градска општина Палилула-----	1
План детаљне регулације за комплекс социјалног становања у насељу Овча, градска општина Палилула ----	36

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

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