



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 93

15. новембар 2023. године

Цена 265 динара

Привремени орган Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 52. став 1. тачка 6. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/22), донео је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ БАРАЈЕВО – ФАЗА 1, ГРАДСКА ОПШТИНА БАРАЈЕВО

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Повод за доношење Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1, градска општина Барајево (у даљем тексту: измене и допуне плана генералне регулације) представља Иницијатива Градске општине Барајево са захтевом да се измени План генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1, градска општина Барајево („Службени лист Града Београда”, број 20/17) (у даљем тексту: план генералне регулације), у делу који се односи на правила уређења и грађења за изградњу спортских и пратећих садржаја у оквиру спортско-рекреативног комплекса СР3.

Овим изменама и допунама плана генералне регулације мења се текстуални део плана генералне регулације у складу са чланом 51б. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 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, 52/21 и 62/23).

Плански основ за израду измена и допуна плана генералне регулације представља Просторни план градске општине

Барајево („Службени лист Града Београда”, број 53/12).

Циљ израде измена и допуна плана генералне регулације је измена правила грађења за зону СР3, у поглављу 4.6. Површине за спортске објекте и комплексе, како би се у оквиру комплекса омогућило стварање услова за изградњу затвореног и отвореног базена.

У складу са наведеним, а ради прегледности и разумљивости текстуалног дела измена и допуна плана генералне регулације, он је конципиран по формалној и садржајној структури идентично као и важећи план генералне регулације у који је уграђена захтевана текстуална измена.

2. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење измена и допуна плана генералне регулације садржан је у одредбама:

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 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, 52/21 и 62/23),

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

– Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1, градска општина Барајево („Службени лист Града Београда”, број 43/23).

Плански основ за израду и доношење измена и допуна плана генералне регулације представља:

– Просторни план градске општине Барајево („Службени лист Града Београда”, број 53/12).

3. Измене и допуне текстуалног дела

Овим изменама и допунама плана генералне регулације мења се табела бр. 48: „Правила грађења за Спортско-рекреативни комплекс СР3”, у тачки 4.6. Површине за спортске објекте и комплексе, у оквиру поглавља 4. Површине јавне намене, Б) Правила уређења и грађења.

Поглавље 6.3. Заштита животне средине допуњује се прописаним мерама и условима Секретаријата за заштиту животне средине (V-04 број 501.2-446/2023, 6. октобра 2023. године).

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4. Површине јавних намена

4.6. Површине за спортске објекте и комплексе

Табела бр. 48. – „Правила грађења за Спортско-рекреативни комплекс СРЗ”

	СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ (СРЗ)
Основна намена површина	– Спортско-рекреативни комплекси намењени су за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских скипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.
Компатибилност намене	– У оквиру СРЗ могућа је реализација капацитета јавних служби и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство), који као пратећи садржаји морају да буду усклађени са основном наменом. – Заступљеност пратећих садржаја (комерцијалне делатности и јавне службе) у оквиру грађевинске парцеле СРЗ је максимално 20% од укупне БРП. – Пратећи садржаји (комерцијалне делатности и јавне службе) реализују се у оквиру затвореног спортског објекта.
Услови формирања грађевинске парцеле	– Планом дефинисану границу грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Планирају се слободностојећи објекти. – Све планиране објекте, осим отворених спортских терена, постављати у оквиру дефинисаних зона грађења. – Дозвољава се изградња више објеката на парцели. – Уколико се планира више објеката на парцели, међусобно растојање између објеката мора бити минимално ½ висине вишег објекта, а не мање од 3,0 m уколико су објекти или наспрамни делови објеката нижи од 6,0 m. – Минимално растојање између отворених спортских терена је 3,0 m.
Основни садржаји	– У оквиру СРЗ могућа је реализација спортских објеката и садржаја као што су: – затворени спортски објекти – вишенаменска спортска сала, затворени базени, – отворени спортски терени за тенис, кошарку, одбојку, рукомет и мали фудбал, – отворени базени, – отворене теретане, – отворена игралишта за децу. – Садржај, величина, капацитет, опрема за планиране спортске објекте дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС”, број 42/17) и других спортских прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 12 m у односу на нулту коту.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости (З) грађевинске парцеле СРЗ је 30%. – Отворени спортски терени и плато са отвореним базенима не улазе у обрачун заузетости.
Услови за оградавање парцеле	– Отворене спортске терене и отворене базене оградити транспарентном жичаном оградом. – Висина ограде зависи од спортске намене и може да буде максимално 5,0 m.
Услови за зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина грађевинске парцеле СРЗ је 70%, при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Уређење нових површина решити посебним пројектом: – избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и – главне прилазе решавати партерним зеленилом. – За деча игралишта (пењалице, љуљашке, клацкалице) није дозвољена примена тврдих застора, већ је обавезна примена савремених меких – гумених застора. – Дозвољено је постављање мобилијара и пратеће опреме: клупе, корпе за смеће, мобилијар за игру деце, инфо-пункт, фонтане, чесме, скулптуре, монтажне тоалет-кабине, и други пратећи мобилијар за кориснике. – Формирати фонд зеленила садницама листопадних и зимзеленог дрвећа и шибља. Предвидети просторе за озелењавање који ће садржати затрављене површине, ниже жбуње, перенске засаде и цветњаке. – Саднице за озелењавање морају да буду високих естетско-санитарних особина, примерене урбаном окружењу и конкретної намени, те отпорне на микроклиматске услове средине.
Решење саобраћаја/паркирање	– Приступ је обезбеђен са планиране саобраћајнице. Паркирање: – за спортску халу (СРЗ): 1ПМ на два запослена + 1ПМ на сваког играча и члана стручног штаба + 1ПМ на четири седишта, – за аутобусе, у оквиру СРЗ, у складу са потребама, али не мање од два ПМ, – за компатибилне садржаје примењују се нормативи дати у табелама 8 и 8а Плана генералне регулације.

Архитектонско обликовање	– Сви објекти у оквиру СРЗ морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора да буде усклађен са њиховом спортском наменом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. – До реализације градске канализационе мреже на парцелама за потребе евакуације отпадних вода дозвољава се изградња појединачних или заједничких сенгруппа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерскогеолошки услови	– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

*Услови Секретаријата за спорт и омладину, број ХХ-01-66-74/2015, 22. маја 2015. и број ХХ-01 број 66-105/23, 31. августа 2023. године

6. Мере заштите

6.3. Заштита животне средине

За измене и допуне плана генералне регулације донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Барајево – фаза I, градска општина Барајево, IX-03 број 350.14-35/23, 15. јуна 2023. године („Службени лист Града Београда”, број 43/23).

Ради спречавања, односно смањења утицаја планираног спортског комплекса на чиниоце животне средине предвидети/обезбедити:

У циљу заштите вода и земљишта:

– прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др;

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

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина/пешачких комуникација, терена, дечјег игралишта и површина за спортске активности), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући ту и паркинг-површине, отпадних вода насталих прањем слободних површина/платоа, отпадних вода од прањења и прања базена, отпадних вода из кухиња угоститељских објеката, и санитарних отпадних вода;

– одговарајуће материјале канализационих инсталација који су отпорни на велике концентрације дезинфекционих средстава и других агресивних супстанци које се користе у одржавању комплекса;

– водонепропусне септичке јама за прикупљање санитарних отпадних вода одговарајућег капацитета, односно одабир одговарајућег техничко-технолошког решења пречишћавања санитарних отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање пројектованог квалитета ефлuenta који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) у случају да прикључење на

канализациону мрежу није могуће, а до њене реализације; при изградњи септичких јама водити рачуна о геоповредности простора и потенцијалном ризику у случају удесних ситуација (истицање садржаја из септичке јаме);

– септичке јаме позиционирати на следећим удаљењем: мин. 5,00 m од објеката, мин. 2,00 m од граница комплекса, мин. 10,00 m од регулационе линије; редовно пражњење септичких јама организовати преко овлашћеног лица или јавног комуналног предузећа; обезбедити несметани приступ комуналног возила за њихово пражњење;

– уколико се одабере пречишћавање санитарних отпадних вода из предметног комплекса у постројењу за пречишћавање отпадних вода, потребно је прибавити водне услове надлежног водопривредног предузећа; ППОВ планирати као укопано/покривено (контејнерско) постројење са затвореним системом третмана отпадних вода;

– пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у ком се припрема храна (угоститељски садржаји) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

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

– несметано прикупљање зауљених вода са наведених саобраћајних и манипулативних површина, укључујући ту и паркин- површине, њихово контролисано одвођење системом решетки до сепаратора масти и уља, пре упуштања у реципијент;

– таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талоба из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– квалитет свих отпадних вода, који се након третмана контролисано упушта у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане наведеном уредбом.

У циљу заштите ваздуха:

– централизован начин загревања/хлађења комплекса;

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотона – понских соларних ћелија и соларних колектора на кровним и другим (нпр. паркинг) површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које садрже олово, кадмијум или друге штетне материје и др.;

– уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња угоститељских садржаја (филтер-хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл.); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха“;

– редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим у случају смањења њихове ефикасности;

– коришћење природних расхладних флуида (утљоводника, воде, ваздуха), N113(11171) и C02(K744) у расхладним уређајима/системима (фрижидери- ма/коморама за чување намирница, клима-коморама и др.);

– у случају да то није могуће, тј. да се у наведеним уређајима/системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе НРС (K134a, K404a, K407c, K410a);

– формирање појаса заштитног зеленила око предметног спортског комплекса где год је то могуће; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,

– озелењавање незастртих површина и засену паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара.

У случају изградње котларнице/а за потребе загревања планираних објеката предвидети:

– адекватан избор котла којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента (предност дати гасу);

– 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; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

– „бешумне“ пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а ради спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи.

У циљу заштите од буке:

– одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука из техничких просторија планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у деловима објеката намењених администрацији свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Испунити прописане захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању, у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а путем коришћења ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије.

Размотрити коришћење рециклираног асфалта за изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг-површина, а ради очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др.

Уколико се планира изградња трафостанице/а, пројектовати је/их 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 њихове изградње не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или 8Р6 трансформаторе,

– није дозвољена уградња уљних трансформатора, а нарочито оних који садрже полихлороване бифениле (PCB),

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

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

Обезбедити одговарајућу просторију (у објекту) или простор (ван објекта) и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

– предност дати коришћењу агрегата на гас,

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

– у случају да планирани агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,

– у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове из њега извести у слободну струју ваздуха.

Власник/управљач базена је у обавези да:

– обезбеди њихово редовно одржавање, и то: чишћење, прање и дезинфекцију,

– одговарајуће континуирано пречишћавање воде тако да квалитет воде базена задовољава прописане микробиолошке и физичко-хемијске критеријуме,

– примени потребне мере за очување квалитета воде у базенима током купалишне сезоне (оптимална концентрација слободног резидуалног хлора у води, техничка исправност система за филтрацију, број и понашање корисника, поштовање превентивних санитарно-хигијенских мера, коришћење дезо-баријера и сл.),

– одговарајућом хидрауликом базена обезбеди оптималну дистрибуцију средстава за дезинфекцију по целом базену.

Складиштење опасних материја и других хемикалија које се користе у филтер-сали базена и процесу редовног одржавања планираних садржаја врши се у складу са: важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама, условима надлежног органа и условима и превентивним мерама за складиштење хемикалија и манипулацију њима, а који су утврђени у важећим безбедносним листовима.

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:

– кровних површина и фасада објеката и њихово искоришћавање као техничке воде (у водокотлићим и сл.),

– кровних и слободних површина платоа и пешачких комуникација ради формирања мањих акумулационих базена/резервара, а ради одржавања растиња и уштеде воде.

Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:

– медицинског отпада у складу са Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19),

– амбалажног отпада (од хемикалија, дезинфекционих средстава и сл),

– органског отпада из кухиње у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до тренутка његовог преузимања од 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),

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10),

– отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начином и поступком управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10),

– комуналног и другог неопасног отпада,

до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада.

Предвидети успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања свих делова спортског комплекса, а који подразумева:

– контролу здравствене безбедности,

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

– прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини комплекса, односно периодична испитивања, по потреби, у складу са законом, као и достављање података и документације о извршеном мерењу нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

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

– грађевински и остали отпадни материјал који настане током изградње сакупи, разврста и привремено складишти на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл.), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом,

– обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада, у складу са Законом о управљању отпадом и

Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

– води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом 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”, 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 се догоди изливање уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

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

*Решење Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број 501.2- 446/2023, 6. октобра 2023. године

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овим изменама и допунама плана мења се План генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1, градска општина Барајево, и то:

– текстуални део:

Поглавље 4.6. Површине за спортске објекте и комплексе, мења се табела бр. 48 „Правила грађења за Спортско-рекреативни комплекс СРЗ”.

Саставни део ових измена и допуна Плана генералне регулације је:

II. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради измена и допуна плана
4. Извештај о јавном увиду
5. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
6. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину
7. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана

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

Привремени орган Града Београда

Број 350-188/23-С-20, 14. новембра 2023. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда на седници одржаној 14. новембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 52. став 1. тачка 6. 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) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/22), донео је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, КОМПЛЕКСА СТУДЕНТСКОГ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА И УЛИЦА БЛАГОЈА МАРЈАНОВИЋА МОШЕ И ПАРТИЗАНСКЕ АВИЈАЦИЈЕ, ГО НОВИ БЕОГРАД

Измена и допуна Плана детаљне регулације подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд (у даљем тексту: Измена и допуна ПДР-а), састоји се из следећег:

КЊИГА 1/2

I. Текстуални део Измена и допуна ПДР-а

II. Графички део ПДР-а

КЊИГА 2/2

III. Документациона основа Измена и допуна ПДР-а

Граница Измена и допуна ПДР-а обухвата део територије ГО Нови Београд укупне површине од 4,92 ha и дефинисана је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II. Графички део Измена и допуна ПДР-а.

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А

А. ОПШТИ ПОДАЦИ

A.1. Правни и плански основ израде измена и допуна ПДР-А

A.1.1. Правни основ израде измена и допуна ПДР-А

Правни основ за израду Измена и допуна ПДР-а подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд у Београду, представља следеће:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 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, 09/20, 52/21 и 62/23),

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

– Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска општина Нови Београд, Београд („Службени лист Града Београда” број 106/19).

A.1.2. Плански основ израде измена и допуна ПДР-А

Плански основ за израду Измена и допуна ПДР-а подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд представља:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22,

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

A.2. Повод и циљ израде измена и допуна ПДР-А

A.2.1. Повод израде измена и допуна ПДР-А

Повод за израду Измена и допуна ПДР-а је иницијатива и исказана потреба за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних, технолошких и капацитета техничке инфраструктуре, и то како за постојећу, тако и за планирану изградњу уз очување и побољшање постојећих услова животне средине и њене заштите.

A.2.2. Циљ израде измена и допуна ПДР-А

Циљ израде Измена и допуна ПДР-а је потреба за испитивањем решења дефинисаних важећим планом детаљне регулације подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, Градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 56/16) и провера могућности усклађивања са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

A.3. Обухват и граница измена и допуна ПДР-А

A.3.1. Граница и површина обухвата измена и допуна ПДР-А

Граница планиране Измене и допуне ПДР-а обухвата подручје између Улице булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд, Београд, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће/планиране мреже.

Границом Измена и допуна ПДР-а обухваћена је површина од 4,92 ха.

Координате тачака којима је дефинисана граница Измена и допуна ПДР-а дате су у графичким прилозима бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење и 05 – план грађевинских парцела са смерницама за спровођење поглавља II. Графички део Измена и допуна ПДР-а.

A.3.2. Попис катастарских парцела у оквиру измена и допуна ПДР-А

Све катастарске парцеле обухваћене границом Измена и допуна ПДР-а припадају КО Нови Београд.

Приликом њиховог даљег навођења катастарске парцеле су подељене у две групе, и то на оне које су целом својом површином у границама Измена и допуна ПДР-а и оне које су у границама Измена и допуна ПДР-а само својим делом.

Катастарске пацеле (КП) К. О. Нови Београд које се целом својом површином налазе у границама обухвата Измена и допуна ПДР-а су:

– 810/2, 813/2, 813/3, 813/4, 813/5, 813/6, 813/7, 813/8, 813/9, 813/10, 813/11, 813/14, 6896 и 6897.

Катастарске парцеле (КП) К. О. Нови Београд које се само делом своје површине налазе у границама обухвата Измена и допуна ПДР-а су:

– 803/1, 803/2, 803/4, 809, 810/1, 813/1, 813/3, 813/13, 813/15, 6654/8, 6734, 6747/1 и 6911.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и њихових граница у оквиру Измена и допуна ПДР-а, меродавни су подаци из графичког прилога 02 – Планирана намена површина, поглавља II. Графички део Измена и допуна ПДР-а.

A.4. Одреднице из урбанистичких планова вишег реда

A.4.1. Извод из ПГР-А

Према ПГР-у, блокови обухваћени Изменама и допунама ПДР-а налазе се у оквиру урбанистичке целине IX – Центар Новог Београда, првобитни Нови Београд.

Изменама и допунама ПДР-а, према ПГР-у у оквиру предметног обухвата, у оквиру јавних намена издвајају се следеће зоне:

– мрежа саобраћајница.

У блоку обухваћеном Изменама и допунама ПДР-а, према ПГР-у у оквиру предметног обухвата, у оквиру јавних и/или осталих намена издвајају се следеће зоне:

– површине за спортске објекте и комплексе.

У блоку обухваћеном Изменама и допунама ПДР-а, према ПГР-у у оквиру предметног обухвата, у оквиру осталих намена издвајају се следеће зоне:

– С1 – зона породичног становања,

– М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности,

– К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности.

A.4.2. Извод из ПГР-а система зелених површина

Према ПГР-у система зелених површина Београда, намењена дефинисана за подручје обухваћено Изменама и допунама ПДР-а чине блокови без јавних зелених површина.

ПГР-ом система зелених површина на предметном подручју планиране су трасе дрвореда, као и зелене површине у траси саобраћајница.

A.5. Појмовник

A.5.1. Појмовник и значења

У наставку су приказане дефиниције појмова који су коришћени у Изменама и допунама ПДР-а:

– Грађевинска линија

грађевинска линија јесте линија на површини земље и

воде изнад и испод ње до које је дозвољено грађење основног габарита објекта,

– Нулта кота

тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници,

– Обухват плана

просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом,

– Регулациона линија

линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене,

– Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)

збир површина свих надземних етажа објекта мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама),

– Индекс заузетости парцеле

однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима,

– Грађевинска парцела

део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији,

– ПГР

план генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22),

– Измена и допуна ПДР-а

Измена и допуна ПДР-а подручја између Улице булевар Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића и Партизанске авијације, градска општина Нови Београд, Београд.

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. Оцена постојећег стања

Б.1.1. Блок обухваћен изменом и допуном ПДР-А

Блок у оквиру граница Измена и допуна ПДР-а заузима изразито повољан геоморфолошки положај и изузетно је добро повезан са осталим деловима града.

Североисточну границу обухвата Измена и допуна ПДР-а чини ауто-пут/Булевар Арсенија Чарнојевића, северозападну границу чини саобраћајница првог реда – Улица партизанске авијације, југозападну границу чини Улица Благоја Марјановића Моше, која припада секундарној уличној мрежи, док је источна граница одређена суседним парцелама и њиховим деловима.

Простор обухваћен појмом Бежанија налази се на левој обали Саве, југозападно у односу на ауто-пут Е-75, и представља најстарије насеље на територији Новог Београда.

У југозападном делу блока у оквиру граница Измена и допуна ПДР-а, између улица Благоја Марјановића Моше, Партизанске авијације, приступне саобраћајнице и зоне са спортско-рекреативним садржајима, ка Тошином бунару, налазе се изграђени једнопородични и вишепородични стамбени објекти доброг бонитета, спратности од Пр до Пр + 1 + Пк.

Приступ наведеним објектима остварује се из више праваца, преко Улице Благоја Марјановића Моше, Улице партизанске авијације и некатегорисане саобраћајнице унутар блока.

У средишњем делу блока налазе се рекреативни садржаји, организовани у оквиру комбинованог отворено-затвореног комплекса тениских терена са контактним затвореним делом, привременом двораном, такође намењеном спортским активностима у затвореном простору.

Садржајима у средишњем делу блока приступа се из правца Улице партизанске авијације и саобраћајнице у блоку.

Приступ овим садржајима остварује се преко Улице партизанске авијације и преко јавне саобраћајнице паралелне са Булеваром Арсенија Чарнојевића.

Блоковски потенцијал који носи простор у обухвату Измена и допуна ПДР-а у претходном периоду није на адекватан начин коришћен, развијан и афирмисан, а посебно не у средишњој и североисточној зони, намењеној комерцијалним садржајима.

Блок који је предмет Измена и допуна ПДР-а, као и блокови у његовом непосредном окружењу уједно чине и развојни потенцијал који има далеко шири значај од локалног.

Квалитативност ове просторне целине, како у развојном, тако и у стратегијском смислу, посебно јасно се огледа у њеним позиционим квалитетима имајући у виду да је просторна целовитост употпуњена и готово заокружена непосредном близином важних градских праваца, почев од контактне везе са зоном ауто-пута/Булевар Арсенија Чарнојевића, магистралном саобраћајницом Тошин бунар и Улицом партизанске авијације као саобраћајницом првог реда, преко изузетне формалне и функционалне повезаности са будућом локацијом аутобуске и железничке станице у Блоку 42 и комплексом аеродрома Никола Тесла.

Близина петље и укључења/искључења на ауто-пут чине додатну погодност за развој комерцијалних делатности у овој зони.

У контактної зони Измене и допуне ПДР-а тренутно је позиционирана зона намењена спортско-рекреативним садржајима (ка Тошином бунару), и као таква са стадионом и зеленилом у површинским и линијским формама чини еколошку и визуелну баријеру ка Тошином бунару и саобраћају на ауто-путу.

У контактном подручју Измена и допуна ПДР-а, северозападно у односу на обухват Измена и допуна ПДР-а, на снази су ПДР блока 51 у Новом Београду – прва фаза („Службени гласник РС”, бр. 31/03) и Измена и допуна ПДР-а блока 51 у Новом Београду – прва фаза („Службени гласник РС”, бр. 51/18).

Б.1.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Простор у границама Измена и допуна ПДР-а је делимично изграђен.

У границама Измена и допуна ПДР-а, од површина, заступљена је мрежа саобраћајница.

Јавне зелене површине заступљене су у јужном делу обухвата.

У границама Измена и допуна ПДР-а, од површина осталих намена, заступљено је становање са компатибилним наменама, површине намењене за комерцијалне садржаје, као и објекти намењени за спорт и рекреацију.

Б.1.3. Постојеће стање саобраћајних површина

Простор у оквиру Измена и допуна ПДР-а окружује мрежа саобраћајница различитог ранга, и то:

– са северозападне стране саобраћајница првог реда – Улица партизанске авијације (делом у обухвату Измена и допуна ПДР-а),

– са североисточне стране јавном саобраћајницом са паркинг-просторима у оквиру регулације, у функцији

комерцијалних садржаја, а која је паралелна са ауто-путем/ Булеваром Арсенија Чарнојевића (у обухвату Измена и допуна ПДР-а),

– са југозападне стране Улица Благоја Марјановића Моше, која је део секундарне саобраћајне мреже (у обухвату Измена и допуна ПДР-а).

У оквиру блока који је предмет Измена и допуна ПДР-а налази се некатегорисана саобраћајница којом се остварује приступ парцелама у средишњем делу блока, које немају излаз на неку од јавних саобраћајних површина које окружују блок.

Б.1.3.1. Геометријске карактеристике уличне мреже

Улица партизанске авијације, која се налази делом у обухвату Измена и допуна ПДР-а, јесте двосмерна саобраћајница са по две траке по смеру, тротоарима и зеленим појасом са леве и десне стране коловоза, зеленим разделним острвом између смерова и бицикличком траком са једне стране коловоза.

Улица партизанске авијације у свом попречном профилу ширине од 31,05 m до 38,95 m садржи коловоз ширине 7,00 m са две траке у једном смеру, зауставну траку ширине 2,50 m, разделно зелено острво ширине од 2,00 m до 4,50 m, потом коловоз ширине 7,00 m са две траке у другом смеру, зауставну траку ширине 3,50 m, обостране тротоаре ширине од по 3,65 m и 3,70 m, зелени појас са једне и друге стране коловоза ширине 2,50 m и бицикличку траку ширине 2,00 m са једне стране коловоза.

Улица Благоја Марјановића Моше јесте двосмерна саобраћајница са по једном траком у сваком смеру, тротоарима са леве и десне стране коловоза, једностраним паркирањем и са дрворедом са једне стране саобраћајнице.

Улица Благоја Марјановића Моше у свом попречном профилу од око 18,65 m садржи коловоз ширине 5,95 m са две траке, обостране тротоаре ширине од 2,5 m са зеленим појасом ширине 2,1 m и простор за једнострано паркирање 5,5 m под углом од 90° у односу на саобраћајницу ширине 5,95 m.

Саобраћајница у оквиру блока је ширине 6,00 m и садржи коловоз са две траке и управно паркирање са једне стране (ка комплексу тениских терена).

Б.1.3.2. Систем јавног градског превоза

Постојећи број и фреквенција линија јавног превоза које имају стајалишта у непосредном окружењу подручја Измена и допуна ПДР-а пружа услове за добру повезаност јавним превозом са другим деловима града.

Аутобуска стајалишта на траси Улице партизанске авијације користи 5 (пет) линија јавног градског превоза.

Од средишњег дела предметног подручја удаљеност ових стајалишта је око 300,00 m.

Б.1.3.3. Паркирање

Унутар изграђеног дела блока паркирање је организовано у оквиру парцела.

У оквиру саобраћајнице која је паралелна са ауто-путем/ Булеваром Арсенија Чарнојевића паркирање је обострано под углом од 90° у односу на саобраћајницу.

Приступна саобраћајница у оквиру блока има једнострано паркирање под углом од 90°.

У Улици Благоја Марјановића Моше паркирање се врши под углом од 90° у односу на саобраћајницу.

Тротоари саобраћајница у обухвату Измена и допуна ПДР-а користе се за пешачко кретање.

Б.1.4. Зеленило

Подручје у границама Измена и допуна ПДР-а уређено је плански сађеним растињем у изграђеном делу блока, док је у неизграђеном делу блока слободна површина неуређена и без присуства квалитетне вегетације.

У оквиру граница предметног плана присутне су следеће јавне зелене површине које су у надлежности ЈКП „Зеленило – Београд”:

– у регулацији саобраћајнице у Улици партизанске авијације присутне су јавне зелене површине у форми линијског зеленила – дрворед у склопу травне баштице и разделна зелена трака. Забележена су стабла црвеног глога (*Crataegus oxycantha* L.) доброг здравственог стања и виталности са просечним прским пречником 10 cm (забележеним на 1,00 m висине),

– у регулацији саобраћајнице у Улици Благоја Марјановића Моше присутне су јавне зелене површине у форми линијског зеленила – дрворед у склопу паркинга. Постојећи дрворед је хетероген по саставу. Забележена су стабла млеча (*Acer platanoides* L.), горског јавора (*Acer pseudoplatanus* L.), јаворолисног платана (*Platanus x acerifolia* (Ait) Wild) доброг здравственог стања и естетских карактеристика са просечним прским пречником 25 cm (забележеним на 1,00 m висине).

– у контактном подручју са планираним Изменама и допунама ПДР-а налазе се јавне зелене површине у регулацији ауто-пута за Загреб и у надлежности су ЈКП „Зеленило – Београд”, у оквиру којих је забележена квалитетна висока вегетација лишћара и четинара, претежно вишедеценијске старости, као и декоративно шибље.

Б.1.6. Заштита животне средине

Узимајући у обзир подручје у границама Измена и допуна ПДР-а у односу на постојеће саобраћајне коридоре, односно атрактивност простора, Изменама и допунама ПДР-а успоставља се оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

С тим у вези Секретаријат за заштиту животне средине донео је Мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна ПДР-а V-04 бр. 501.3-109/19, 27. августа 2019. године.

Сходно претходно наведеом, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна ПДР-а IX-03 бр. 350.14-58/19, 6. новембра 2019. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, бр. 106/19.

Б.1.6.1. Квалитет ваздуха

Предметна локација оптерећена је основним загађујућим материјама, као и специфичним загађујућим материјама пореклом од издувних гасова моторних возила, али у мањој мери него централни делови града.

Б.1.6.2. Комунална бука

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10) утврђене су граничне вредности за највише дозвољене нивое буке.

Нивои буке у животној средини у Београду, регистровани током дужег периода праћења, високи су.

Посматрано у дужем временском периоду, средње годишње вредности буке прекорачују граничне вредности и за ноћ и за дан и за зоне у којима је прописан највиши дозвољени ниво буке 65 dB (A) за дан и 55 dB (A) за ноћ.

Доминантни извор комуналне буке чини саобраћај.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. Подела на урбанистичке целине

В.1.1. Површине јавних намена

У границама Измена и допуна ПДР-а у површинама јавних намена налази се:

– ЗП – зелена површина.

Урбанистичка целина јавних намена ЗП	
Урбанистичка целина	Површина урбанистичке целине
ЗП	567,35 m ²

Прилог 1: Урбанистичке целине јавних намена

В.1.2. Површине осталих намена

Урбанистичке целине осталих намена у границама Измена и допуна ПДР-а одређене су на основу кумулативно сагледаних критеријума утврђених анализом постојећег стања, доминантних намена и зона дефинисаних ППР-ом, као и сходно карактеристикама, капацитетима и потенцијалима површина јавних намена.

Површине осталих намена у оквиру Измена и допуна ПДР-а одређене су кроз 2 (две) урбанистичке целине, које су произашле из процеса блоковског и функционалног обједињавања зона дефинисаних ППР-ом:

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

– К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности.

Урбанистичке целине осталих намена С6 и К2	
Урбанистичка целина	Површина урбанистичке целине
С6	15.044,04 m ²
К2	11.355,01 m ²

Прилог 2: Урбанистичке целине осталих намена

В.2. Општа правила уређења и грађења

В.2.1. Инжењерско-геолошки услови

В.2.1.1. Створени услови

Подручје Измена и допуна ПДР-а захвата заравњени део терена и припада Земунском лесном платоу.

На читавом Земунском лесном платоу карактеристичне су појаве благих брежуљака – уздигнућа и депресија – лесна вртача димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина).

Подручје у границама Измена и допуна ПДР-а је делом урбанизовано, што подразумева да су у протеклом периоду извршени делимична изградња објеката и уређење терена.

Простор у оквиру Измена и допуна ПДР-а припада зони са основним сеизмичким степеном 8,00° МКС и коефицијентом од 0,05.

В.2.1.2. Морфолошке и хидролошке одлике терена

Анализирани простор обухвата део простране лесне заравни познате под називом Земунски лесни плато.

На Земунском лесном платоу карактеристичне су појаве благих „брежуљака”, тј. уздигнућа и депресија односно „лесних вртача” димензија декаметарског реда величине.

Благи „брежуљци” и депресије показују пружање северо-запад-југоисток.

Оваква оријентација облика, осим са савременим егзодинамичким процесима, може се повезати и са генезом.

Већи део истражног простора покривен је објектима око којих је терен заравњен, тако да нису могле да се уоче природне геоморфолошке одлике терена.

У оквиру анализираних простора апсолутне коте терена крећу се од 98,50 mnn до 100,50 mnn.

Све воде од падавина брзо се процеђују у подземље, а један део прима и канализациона мрежа.

В.2.1.3. Геолошка грађа терена

У геолошкој грађи терена анализираних простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима, који обухватају групу од генетски сродних лототипова развијених унутар палеогеографских и геотектонских услова.

Према стручним радовима (литература), који су проистекли из анализе обимног фонда постојеће геолошко-геотехничке документације, дошло се до сазнања да у геолошкој грађи терена анализираних простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим комплексима.

Геолошка средина изграђена је од литолошких комплекса еолских наслага – лесних (Q2l) и лесоида (Q2l'), алувијално-барских (Q1ab), алувијално-језерских (Q1aj) и језерско-барских седимената (Q1jb).

В.2.1.4. Хидрогеолошке одлике терена

Хидрогеолошке одлике терена зависе од морфологије, геолошког склопа и литолошког састава односно заступљеног структурног типа порозности.

На предметном терену издвајају се лесне насlage у надизданској и изданској зони.

Лесне насlage у надизданској зони одликују се цевастом порозношћу са вертикално оријентисаним макропорама. По својој хидрогеолошкој функцији, представљају изразити хидрогеолошки колектор спроводник. Према постојећој документацији на предметном простору, надизданска зона простире од се површине терена до око коте 78,00 (80,00) mnn.

Лесне насlage у изданској зони су интензивно физичко-хемијски измењене (деградиране), тако да по својим структурним карактеристикама не представљају типичне лесне насlage, већ се називају лесоиди, алеврити.

Генерално, ниво подземне воде осцилује у зависности од хидролошке године. Прихрањивање издани врши се инфилтрацијом атмосферских вода у подземље.

На теренима утврђене геолошке конструкције утицај атмосферских вода је врло значајан са аспекта расквашавања тла у условима допунског оптерећења од објекта и склоности материјала да под наведеним околностима изгуби структурну чврстоћу и изазове нагла слегања објекта.

В.2.1.5. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

У границама Измена и допуна ПДР-а извршена је инжењерско-геолошка рејонизација терена на основу сличних морфолошких, геолошких, хидрогеолошких одлика и појава.

Инжењерско-геолошка рејонизација терена изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметра.

Меродавни параметри при инжењерско-геолошкој рејонизацији терена су:

- геоморфолошке карактеристике,
- просторни распоред заступљених литолошких комплекса, геолошка старост и геолошки склоп,
- хидрогеолошке карактеристике,
- стање и својства литотипова у оквиру заступљених литолошких комплекса,
- нумеричке вредности геомеханичких параметара,
- сеизмички услови,
- стабилност терена.

На основу инжењерско-геолошке рејонизације, на предметном простору Измена и допуна ПДР-а издваја се део региона „С” који обухвата Земунски лесни плато.

Унутар региона „С” издвојени су рејони где је предметни део простора издвојен у оквиру рејона „С1”.

На основу сагледаних инжењерско-геолошких карактеристика истражног дела терена, на предметном простору Измена и допуна ПДР-а издвојена су два микрорејона С1а и С1б.

Микрорејон „С1а”

- Овим микрорејоном обухваћен је заравњени део терена са апсолутним котама 98,50–100,50 mnnv.
- У приповршинском делу, испод насутог тла (дебљине 1,00–2,00 m), налази се први хоризонт леса (li) и лесног песка (lp) дебљине око 6,00 m.
- Подину првом лесном хоризонту чине прва погребена земља (pz1), други лесни хоризонт, лесоиди и алувијално барски седименти.
- Терен је у природним условима стабилан.
- Ниво подземне воде је већи од 20,00 m од површине терена.

Објекти високоградње могу се фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумизираниог слоја и насутог тла. Ради заштите објеката од могућег неравномерног слегања, неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесоидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би он представљао реципијент површинских вода у подтло објеката, што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања.

При оптерећењима већим од 120 (130) kN/m² и при накондном провлажавању губе природну чврстоћу, услед чега долази до наглих слегања. Избор темељне конструкције мора се прилагодити таквим условима. Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада.

Код новопроектваних објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундарање како би се избегло фундарање у горњој, изразито макропорозној зони леса. Вертикално се држе у природним и вештачким засецима висине до 1,50 m.

Дубље ископе треба изводити степеничато са разупрањем и подграђивањем.

Према важећим грађевинским нормама, GN 200 припадају I и II категорији земљишта.

Услед растреситости леса (рахло тло), ископ је лак и може се обављати ручно.

Доградња постојећих објеката је могућа уколико се истраживањима утврди да предметни објекат и тло могу да издрже планирану интервенцију. Потребно је урадити статичку и геостатичку анализу (постојећа и допунска оптерећења од објекта, врста, начин и дубина фундарања) за сваки конкретан случај.

Изградњу саобраћајница и паркинг-простора изводи искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг-простора. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и његова уградња мора испоштовати регулативу путарских прописа.

Објекте за комуналну инфраструктуру постављати у технички ров са флексибилним везама. При изградњи објеката инфраструктуре (водоводно-канализациона мрежа) треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима, а осим тога и загађење тла и подземних вода, па је при пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети изграду ревизионих и оскултативних шахти.

Микрорејон „С1б”

- Овим микрорејоном обухваћен је део непосредно изнад тунела.
- У површинском делу до дубине око 6,20 m налази се насуте тло (nt) настале затрпавањем тунела до површине терена након његове изградње.
- Насуте тло (nt) углавном је материјал из ископа – лес измешан са грађевинским шутом.
- Кота фундарања тунела је око 85,00 mnnv (фундиран на другој погребеној земљи).
- Ниво подземне воде је већи од 20,00 m од површине терена.

В.2.1.6. Заштита и очување геолошке средине

Од штетних утицаја који утичу на нарушавање животне средине могу се, с обзиром на урбанизованост истражног простора, разматрати само техногени утицаји. Бројни су фактори који узрокују нарушавање природне средине и делују махом удружено, па је њихове појединачне ефекте често тешко разлучити.

Техногени фактори повезани су са изградњом и експлоатацијом објеката који се планирају и који су изграђени на истражном простору. Сходно томе, неопходно је посебну пажњу посветити заштити тла и подземне воде као значајног дела животне средине. У том погледу, неопходно је, у односу на утврђена инжењерско-геолошка својства терена и стање система „терен-објекат”, за заштиту и очување геолошке средине, односно тла и подземне воде предузети следеће мере:

- при изградњи нових објеката придржавати се препорука дефинисаних у оквиру инжењерско-геолошке рејонизације односно геотехничких условности дефинисаних у оквиру Геотехничког елабората за сваки објекат понаособ,
- увести сталне контроле комуналне инфраструктуре, њене проходности и функционалности,
- при изградњи комуналне инфраструктуре посебну пажњу треба посветити превенцији и елиминацији могућих хаварија јер би оне представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима, а осим тога и загађење тла и подземних вода,
- обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг-ростора.

В.2.1.7. Обавезна истраживања у фазама спровођења измена и допуна ПДР-а

Током спровођења Измена и допуна ПДР-а, приликом израде техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама Измена и допуна ПДР-а, обавезно је спровести прописана инжењерско-геолошка односно геотехничка истраживања, која морају садржати уграђивање пијезометара за осматрање и праћење нивоа подземне воде пре изградње, током изградње и у току експлоатације објекта, а која ће тачно дефинисати и количину подземних вода, начин дренажа, начин заштите темељног ископа и заштиту падине и постојећих објеката, све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

За следеће фазе пројектовања неопходна су законом прописана инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања за сваку грађевинску активност на предметном делу терена.

(Елаборат геотехничких истраживања за потребе ПДР-а Геоалфа, јануар 2022. године)

В.2.2. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), простор обухваћен Изменом и допуном ПДР-а није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачне објекте који уживају заштиту.

Простор обухваћен Изменом и допуном ПДР-а не припада ниједном археолошком локалитету, нити заштићеној зони.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама Измена и допуна ПДР-а утврђују се следеће мере и услови Завода за заштиту споменика културе:

- уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Измена и допуна ПДР-а наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11, 6/20 и 35/21), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови, Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. Р 2057/21, 29. априла 2021. године)

В.2.3. Заштита животне средине

Узимајући у обзир положај разматраног простора у односу на постојеће саобраћајне коридоре, односно атрактивност простора за изградњу комерцијалних и других садржаја, предметним планом успоставиће се оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна ПДР-а IX-03 бр. 350.14-58/19, 6. новембра 2019. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, бр. 106/19.

У поступку стратешке процене утицаја Измена и допуна ПДР-а на животну средину извршена је провера прихватљивости изградње планираних садржаја и њихових могућих значајних утицаја на постојеће садржаје/објекте у окружењу.

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама Измена и допуна ПДР-а утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

- ради заштите вода и земљишта, неопходно је извршити:

1. прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и друго;

2. сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране – ресторана и др. и санитарних отпадних вода);

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

4. прикупљање условно чистих вода (кишнице) са:

- кровних површина и фасада објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и слично);

- слободних површина, платоа и пешачких комуникација ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

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

6. контролисани прихват зауљене воде из гаража наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

- ради заштите ваздуха:

1. обезбедити централизован начин загревања/хлађења објеката;

2. коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (угардња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровне површине и одговарајуће вертикалне фасаде) и сл.;

3. подизање појаса заштитног зеленила између комерцијалне и стамбене зоне;

4. подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;

5. озелењавање паркинг-површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

6. озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастрих површина предметне локације и равних кровова

надземних објеката ради побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,

– ради заштите од буке;

1. примену „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога);

2. примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објекта (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница и др.) не прекорачује прописане граничне вредности истих и у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) 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);

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

4. одговарајуће грађевинско-техничке мере заштите од вибрација којима се спречава или доводи на прихватљиву меру преношење вибрација са тунела на објекте који се планирају изнад трасе постојећег железничког тунела;

– испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних и постојећих објеката, при њиховом пројектовању, изградњи/реконструкцији, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању, у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон), путем коришћења ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије;

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

– приликом изградње подземних етажа намењених гаражирања возила обезбедити:

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

2. систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревања („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21), по потреби;

3. систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

4. систем за контролу ваздуха у гаражи;

5. континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел-агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

6. контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у канализациони систем;

7. редовно пражњење и одржавање сепаратора,

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

1. одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима након изградње трафостанице не

прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/м, а вредност густине магнетског флукса (B) не пренази 40 μ T;

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

3. у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, они 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 трафо-станице; капацитет танкване уредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

4. након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетног флукса односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/трансформаторских станице/станиц, пре издавања употребне дозволе за исту/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;

5. трафостаницу не планирати уз стамбени простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

– Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста. За уређење наведених површина користити неалергене врсте отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

– 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:

1. изградња објеката за обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, осим објеката делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX),

2. изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно да значајно умањи њихову осветљеност или осунчаност,

3. уређење паркинг-простора на рачун зелених и незастртих површина.

– Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области, и то:

1. рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др) у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и, с тим у вези, обезбедити простор за зелена острва, или други одговарајући

начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,

2. комуналног и другог неопасног отпада до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

– Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, током извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњи планираног комплекса предвиди и обезбеди:

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

2. грађевински и остали отпадни материјал који настаје током 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 са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада применити мере заштите од пожара и експлозија,

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

4. води евиденцију о:

о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;

о издвајању грађевинског отпада, поступању с њим и о предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада),

5. 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 одређеног врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

6. попуњавање докумената 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,

7. да снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случај да се догоди изливање уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

8. примену мера заштите и превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација током извођења радова (опрема за гашење пожара, абсорбенти за сакупљање изливених и присутних материја и др).

– У случају реализације ССГ у предметном подручју испоштовати утврђена растојања између извора опасности (претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ, резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ)) од стамбених и других осетљивих објеката у окружењу, а у складу са условима утврђеним у важећем ППР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX).

– Инвеститор је у обавези да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08) обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

(Решење о утврђивању услова за заштиту животне средине, Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број 501.2-142/2021, 21. фебруара 2022. године)

В.2.4. Заштита природних добара

Не планирати изградњу објеката који могу угрозити животну средину – буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

Инфраструктурно опремити простор у границама Измена и допуна ПДР-а по високим еколошким стандардима. Обавезна је примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности.

Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и сл.).

Обавезни су очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла).

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

Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова.

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

У границама Измена и допуна ПДР-а не налазе се природна добра за које је покренут или спроведен поступак заштите сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21), нити се предметно подручје налази у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираних природних добара.

(Решење о утврђивању услова за заштиту природе, Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-1532/2, 9. јуна 2021. године)

В.2.5. Заштита од елементарних непогода

Блок у границама Измена и допуна ПДР-а, као и цео Београд, налази се у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

Лежи на умерено турском подручју, на ком катастрофалних потреса није било, али се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси максималног интензитета 70 МСК и малом вероватноћом 80 МСК.

В.2.6. Заштита од пожара

На простору обухваћеном плансим документом налази се оптички кабл изграђен у оквиру пројекта „Safe city”, као и камерно место КМ 82 (кабл у рову, а не у канализацији), и приводни оптички кабл положен је до магистралног кабла чије је простирање дуж Улице партизанске авијације, са стране Улице Благоја Марјановића Моше.

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

(Услови МУП – Кабинет министра, Управа за ванредне ситуације у Београду, 01 бр. 5393/21-2, 31. маја 2021. године)

Приликом спровођења Измена и допуна ПДР-а у погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је обезбедити:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који пружају довољно количине воде за гашење пожара,

- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,

- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,

- могућности евакуације и спасавања људи.

У границама Измена и допуна ПДР-а објекти морају бити пројектовани у складу са неопходним мерама заштите од пожара, и то:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката,

- за објекте који припадају категорији високих објеката предвидети приступне саобраћајнице и платое, као и растојања између објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18),

- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником 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),

- за објекте привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна опасна супстанца или више опасних супстанци у прописаним количинама, ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничења утицаја удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, потребно је поштовати одредбе

Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 87/18) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 34/19) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19),

- за објекте у којима се планира складиштење и држање запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

В.2.7. Мере енергетске ефикасности

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту.

Као последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћења обновљивих извора енергије, резултирајући је ефекат смањења емисије штетних гасова, што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 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, 09/20, 52/21 и 62/23) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама Измена и допуна ПДР-а на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и следеће мере енергетске ефикасности које треба применити при пројектовању и изградњи објеката у границама Измена и допуна ПДР-а:

- обавезно је побољшање топлотних карактеристика на постојећим објектима,

- обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система,

- обавезно је коришћење савремених термоизолационих материјала како би се смањила потрошња топлотне енергије,

- примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије,

- обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину,

- обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11),

- обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),

- обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха, као и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,

- неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије,

– у обликовању избегавати велику разуђеност објекта јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики,

– оптимизовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости,

– зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу,

– груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу,

– користити обновљиве изворе енергије – сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

Све ове мере неопходно је применити при пројектовању и изградњи објеката у границама Измена и допуна ПДР-а, током надзора и техничког прегледа објеката, а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

V.2.8. Услови за приступ и паркирање возила

У границама Измена и допуна ПДР-а на свим грађевинским парцелама у оквиру урбанистичких целина неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг-места према следећим нормативима:

– 1,00 ПМ/50,00 м² продајног простора трговинских садржаја, шопинг молова, хипермаркета,

– 1,00 ПМ/60,00 м² НГП административног или пословног простора,

– 1,00 ПМ/50,00 м² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ/пословној јединици кад је корисна површина пословне јединице мања од 50,00 м²,

– 1,10 ПМ/1,00 стамбену јединицу,

– 1,00 ПМ/2,00–10,00 кревета хотела, у зависности од категорије,

– 1,00 ПМ/2,00 стола/8,00 столица угоститељског објекта,

1,10 ПМ/1,00 групу деце за депанданс у оквиру припадајуће парцеле.

У границама Измена и допуна ПДР-а приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција потребе за паркирањем решавати на грађевинским парцелама у оквиру блока на отвореном простору и/или у подземним гаражама, а на основу наведених параметара за одређене намене.

Све улице планиране предметним изменама и допунама ПДР-а повезане су на постојеће, које својим ширинама регулације могу да подрже кретање меродавног возила.

Улица партизанске авијације задржава се у постојећој регулацији, чиме се омогућава континуитет са остатком трасе и припадајућом раскрсницом са Улицом Благоја Марјановића Моше.

Према планираном решењу, блок који је предмет Измена и допуна ПДР-а везу са основном уличном мрежом Новог Београда остварује преко постојећих саобраћајница – ул. Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације и планираних саобраћајница – Ул. нова 1, Ул. нова 2 и Ул. нова 3.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Површину коловозног застора извести од најквалитетнијих материјала са аспекта приањања и трајности.

За потребе побољшања саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајница без измене предметног плана.

Стубове јавне расвете поставити на прописану удаљеност од коловоза и позиционирати их тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

Надземне кабловске водове поставити на висини од мин. 4,75 m од највише тачке коловоза.

Ради повећања безбедности саобраћаја, у зонама раскрсница планирати осветљење јачег интензитета.

Уколико постоје технички услови, уместо стандардних сливника, који се постављају на коловозу, пројектовати „сливнике у ивичњацима”, што би знатно утицало на трајност и квалитет коловоза, као и на безбедност саобраћаја. На местима где не постоје технички услови за постављање „сливника у ивичњацима”, сливнике пројектовати са решеткама које нису паралелне са смером кретања возила.

Неопходно је поштовати углове прегледности у зони раскрсница. Троуглове прегледности дефинисати у зависности од ранга саобраћајнице и дозвољених брзина кретања возила. У зависности од троугла прегледности у раскрсницама, дефинисане су грађевинске линије за будуће објекте.

Грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута).

За грађевинске парцеле које се налазе у обухвату Измена и допуна ПДР-а, а које имају приступ на више од једне саобраћајнице, колске приступе планирати из улица нижег реда.

Колске улазе/излазе на парцелу предвидети што је могуће даље од раскрсница. Код угаоних парцела водити рачуна да оне буду планиране са довољном ширином фронта како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозили безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа.

Удаљеност колског приступа од раскрснице за улице првог реда износи минимум 15,00 m, а за секундарну уличну мрежу 10,00 m (мерено од регулационе линије попречне улице).

Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући и с ње изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка на места/изласка са места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели изван површине јавног пута.

Код фазне изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка на места/изласка са места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим прописима.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад. За њих обезбедити мин 5% паркинг-места од укупног броја места за паркирање.

Зграде јавне и пословне намене, као и други објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови и др) морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Паркинг-места за особе са инвалидитетом, пешачке прелазе, рампе и пешачке комуникације пројектовати у складу са важећим правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), уз њихово адекватно обележавање у складу са прописима.

(Саобраћајни услови, Секретаријата за саобраћај – Одељење за планску документацију, IV-08 бр. 344.4-17/2021, 23. јула 2021. године ЈП „Путеви Србије” бр. 953-11156/22-1, 31. маја 2022. године)

В.2.9. Услови за евакуацију отпада

Током спровођења Измена и допуна ПДР-а, приликом израде инвестиционо-техничке документације неопходне за све типове интервенција на објектима у границама Измена и допуна ПДР-а, обавезни су пројектовање и изградња надземних, подземних или прес-судова/контејнера за одлагање комуналног отпада из планираних објеката.

За сваки планирани објекат за изградњу, инвеститор се мора обратити ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова, а при техничком пријему и за употребну дозволу како би сви објекти били укључени у оперативни систем за изношење смећа.

Надземни судови/контејнери габарита су 1,37 x 1,20 x 1,45 m и морају бити постављени на платоима и/или у посебно изграђеним боксевима у оквиру грађевинских парцела, у непосредном окружењу објекта ком припадају или у оквиру самих објеката, у смећарама или посебно одређеним просторијама за те потребе.

Обавезно је обезбедити директан и неометан приступ комуналним возилима за изношење смећа до контејнера највише 15,00 m од контејнера, на равной подлози, без степеника, са успоном до 3%.

До сваке локације судова за смеће мора се обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама различитих возила за одвоз смећа. Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице мора бити 3,50 m, а двосмерне 6,00 m, са нагибом до 7% и са обезбеђеном несметаном проходношћу или окретницом за манипулисање возила због забране да се она крећу уназад.

За смештај контејнера, могу се избетонирати платои, изградити нише или боксеви (озидани или ограђени лаком полутранспарентном челичном конструкцијом) на слободним површинама испред објекта којем припадају или се, за те потребе, могу изградити посебне смећаре унутар објекта, са обезбеђеним условима за одржавање њихове хигијене.

Уколико се планира постављање контејнера на подземној етажи, у гаражном делу, и уколико се планира улаз комуналних возила у наведени простор, треба водити рачуна о минималној висини таванице, која износи 4,50 m. У супротном, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће у доба доласка комуналног возила за одвоз смећа изгурати контејнере на слободну површину испред објекта ради прањенија, и по обављеном послу вратити их на почетну позицију. Места за смештај контејнера за евакуацију отпада пројектовати ван јавних саобраћајних површина.

(Технички услови, ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 7028/2, 21. маја 2021. године)

В.2.10. Услови обележавања високог објекта

У границама обухвата Измена и допуна ПДР-а нема објеката од значаја за цивилни ваздушни саобраћај.

Ван граница обухвата предметног плана, у суседним подручјима налазе се постојећи објекти од значаја за одвијање ваздушног саобраћаја, са површинама за ограничење препрека и заштитним зонама на које могу имати утицај планирана изградња и објекти:

– аеродром, аеродромске површине и припадајућа инфраструктура:

– Аеродром „Никола Тесла” Београд, LYBE, Сурчин 11180 Београд 59,

– радио-нивелациони уређаји и средства која се користе у ваздушној пловидби

ваздушна пловидба/позиције радио-уређаја – листа радио уређаја:

– локација је у околини уређаја: LOS 12 Београд (аеродром);

– локација је у околини радио-уређаја: LOS 30 Београд (аеродром);

– локација је у околини радио-уређаја: Радарска станица TAR Београд, PSR, SSR;

– локација је у околини уређаја: Радарска станица TAR Београд, PSR, SSR;

– локација је у околини радио уређаја: LOS 12 Београд (аеродром);

– локација је у околини радио уређаја: Радарска станица TAR Београд, PSR, SSR.

У границама обухвата, и ван граница обухвата, у суседним подручјима плана утврђен је ваздушни простор са одређеним апсолутним висинама урврђеним за захтевану заштиту операција ваздухоплова, захтевано надвишавање препрека и заштиту ради спречавања неправилности у емитовању и пријему сигнала радио-уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушној пловидби.

Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, а на основу података из поднетог захтева у погледу локације, положаја и габарита планираних објеката, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије констатује:

– Сходно члану 6, тачка 6. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број. 39/21), за планиране објекте у обухвату Измена и допуна ПДР-а, и то објекте висине најмање 35,00 m изнад надморске висине нижег прага полетно-слетне стазе или објекта висине најмање 45,00 m изнад околног терена или стубова за надземне водове, проводнике, ужад и жице, као и антенских шест стубова висине најмање 30,00 m, унутар правоугаоне површине која се простире – 6.000,00 m бочно од продужених ивица основне стазе полетно-слетне стазе – 6.000,00 m рачунајући од крајева основне стазе полетно-слетне стазе, инвеститор је дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства.

На основу релевантних чињеница, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије доставља следеће опште услове за израду планске документације, изградњу и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја и који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја:

– општи услови – изградња и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја:

– у складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15

– др. закон, 83/18 и 9/20), за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја, мора да се прибави сагласност Директората,

– општи услови – изградња и постављање објеката уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја:

– у складу са чланом 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 – др. закон, 83/18 и 9/20), за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората.

(Технички услови, Директорат цивилног ваздухопловства, бр. 4/3-10-0009/2022-0002, 11. маја 2022. године)

(Технички услови, Контрола летења Србије и Црне Горе SMATSA доо Београд, бр. CNS.00.25/2, 27. априла 2022. године)

V.2.11. Услови за кретање особа са инвалидитетом

Приликом израде техничке документације за све типове интервенција на објектима у границама Измена и допуна ПДР-а и касније изградње, неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

V.2.12. Услови за цивилну заштиту људи и добара

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18), приликом изградње стамбених објеката са подрумским етажама 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 55/83).

V.2.13. Мере од интереса за одбрану земље

Нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Технички услови, Министарство одбране, бр. 7641-2, 31. маја 2021. године)

V.2.14. Правила за одређивање коте приземља

Кота приземља планираних објеката може бити максимално 1,60 m виша од нулте коте.

Уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, кота приземља нестамбене намене је максимално 0,20 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

Није обавезујуће поставити објекте на планиране грађевинске линије.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,60 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Кад су у питању изграђени објекти, задржавају се постојеће коте приземља.

V.2.15 Одређивање висине објеката

Код објеката који су повучени у односу на регулациону линију, висина објеката утврђује се у односу на нулту коту и одређена је растојањем од нулте коте објекта до:

– коте венца објекта и додатно коте слемена објекта у случају реализације објекта са косим кровом,

– коте венца последње пуне етажне објекта и додатно коте венца повучене етажне у случају реализације објекта са повученом етажом према јавној површини.

Висина венца код објеката са равним кровом рачуна се до горње коте оградне повучене етажне.

За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу.

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта одређује се у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.

Висина се изражава у дужним метрима.

V.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру и саобраћајне површине

V.3.1. Саобраћајне површине

Простор који је предмет обухвата Измене и допуне ПДР-а налази се у делу Бежанијске косе, уз ауто-пут Е-75, са супротне стране у односу на спортски центар 11. април. Овај део Новог Београда представља урбанистички вредну позицију у непосредној близини најзначајнијих градских и међуградских праваца.

V.3.1.1. Постојеће и планиране саобраћајне површине

Део блока који је предмет израде Измена и допуна ПДР-а у постојећем стању окружује мрежа примарних градских саобраћајница, и то:

– са североистока Булевар Арсенија Чарнојевића – ранга ауто-пут,

– са северозапада Улица партизанске авијације – ранга саобраћајница првог реда,

– са југозапада Улица Благоја Марјановића Моше.

У непосредној близини је Улица Тошин бунар – у рангу улице првог реда.

Улица партизанске авијације, која се налази делом у обухвату Измена и допуна ПДР-а, јесте двосмерна саобраћајница са по две траке по смеру, тротоарима и зеленим појасом са леве и десне стране коловоза, зеленим разделним острвом између смерова и двосмерном бицикличком стазом са једне стране коловоза

Улица партизанске авијације у свом попречном профилу ширине од 31,05 m до 38,95 m, садржи коловоз ширине 7,00 m са две траке у једном смеру, зауставну траку ширине 2,50 m, разделно зелено острво ширине од 2,00 m до 4,50 m, потом коловоз ширине 7,00 m са две траке у другом смеру, зауставну траку ширине 3,50 m, обостране тротоаре ширине од по 3,65 m и 3,70 m, зелени појас са једне и друге стране

коловоза ширине 2,50 m и бицикличку траку ширине 2,00 m са једне стране коловоза.

Улица Благоја Марјановића Моше јесте двосмерна саобраћајница са по једном траком у сваком смеру, тротоарима са леве и десне стране коловоза, једностраним паркирањем под углом од 90° у односу на саобраћајницу и са дрворедом са једне стране саобраћајнице.

Улица Благоја Марјановића Моше у свом попречном профилу од око 18,65 m садржи коловоз ширине 5,95 m са две траке, обостране тротоаре ширине од 2,5 m са зеленим појасом ширине 2,10 m и простор за једнострано паркирање 5,50 m под углом од 90° у односу на саобраћајницу ширине 5,95 m.

Постојећа саобраћајница, која се планским решењем развија у саобраћајницу Нова 1, у оквиру блока је ширине 7,80 m и садржи коловоз са две траке и управно паркирање са једне стране (ка комплексу тениских терена).

В.3.1.2. Планиране саобраћајне површине

Саобраћајно решење у границама Измена и допуна ПДР-а предвиђа задржавање свих постојећих саобраћајница.

Према планираном решењу, блок који је предмет Измена и допуна ПДР-а везу са основном уличном мрежом Новог Београда остварује преко постојећих саобраћајница – ул. Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације и планираних саобраћајница – Ул. нова 1, Ул. нова 2 и Ул. нова 3.

Улица нова 1 је са Улицом партизанске авијације повезана по принципу „улив десно – излив десно”, односно са непотпуним програмом саобраћајних веза.

Саобраћајница Нова 3 је са Улицом партизанске авијације повезана кружном раскрсницом. Кружна раскрсница планирана је како би се повећао ниво безбедности учесника у саобраћају смањењем броја конфликтних тачака.

Планирана кружна раскрсница је типа – вишетрачна кружна раскрсница – мини кружна раскрсница, са две траке, радијуса унутрашњег пречника 7,50 m и радијуса спољашњег пречника 17,85 m.

Вишетрачна кружна раскрсница је кружна раскрсница са једном саобраћајном траком или више саобраћајних трака на уливама/изливима, чији је целокупан кружни коловоз или део кружног коловоза обликован као вишетрачни коловоз.

Регулациони профил Ул. партизанске авијације у делу код кружног тока износи 38,80 m и састоји се од тротоара ширине 3,95 m, зеленог појаса у ширини од 2,40 m, коловоза са три траке у ширини од 10,55 m, зеленог разделног острва ширине од 4,50 m, коловоза ширине 7,00 m који се састоји из две саобраћајне траке, зеленог појаса од 6,20 m, бицикличке стазе ширине од 2,00 m и тротоара ширине 2,20 m.

У осталим деловима регулациони профил Улице партизанске авијације је непромењен.

Улица нова 2 је са Улицом Благоја Марјановића Моше повезана пуним програмом саобраћајних веза.

Све планиране улице повезане су на постојеће и/или улице планиране плановима контактеног подручја.

Улица нова 1, која се налази у обухвату Измена и допуна ПДР-а, двосмерна је саобраћајница са по једном траком по смеру, тротоарима и чини везу између Ул. партизанске авијације и Ул. нова 2, а преко које се даље може остварити веза са Ул. нова 3 и Ул. Благоја Марјановића Моше.

Улица нова 1, у свом попречном профилу ширине 10,00 m, садржи коловоз ширине 7,80 m са једном траком по смеру, и обостране тротоаре ширине 1,50 m.

За потребе приступа грађевинским парцелама у урбанистичкој целини Сб планира се део Ул. нова 1 као интегрисана саобраћајница.

У делу између Ул. нова 1 и интегрисане саобраћајнице, а ван регулационог профила, налази се јавна зелена површина ЗП – зелени појас са високим растињем ширине 11,90 m.

Улица нова 2, која се налази у обухвату Измена и допуна ПДР-а, јесте двосмерна саобраћајница са бицикличком стазом, тротоаром, по једном траком по смеру, подужним паркирањем и дрворедом.

Улица нова 2 чини везу између Ул. Благоја Марјановића Моше и Ул. нова 3.

Улица нова 2, у свом попречном профилу променљиве ширине од 14,00 m до 17,50 m, садржи тротоар променљиве ширине од 2,00 m до 5,00 m, бицикличку стазу ширине 2,00 m, коловоз ширине 7,00 m са једном траком по смеру, подужно паркирање у ширини 2,10 m и тротоар ширине 1,50 m.

У наставку улице нова 2, преко ауто-пута, планира се пасарела са попречним профилем ширине 5,00 m до регулационе линије комплекса Спортско-рекреативног центра „11. април”.

Зона дефинисана за изградњу пасареле у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење поглавља II, Графички део Измена и допуна ПДР-а није, обавезујућа, већ оријентациона, а тачна позиција биће дефинисана изградом Урбанистичког пројекта.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за пасарелу, уз сарадњу са надлежним институцијама.

Улица нова 3, која се налази у обухвату Измена и допуна ПДР-а, јесте двосмерна саобраћајница са по једном траком по смеру, паркирањем са дрворедом, бицикличком стазом, обостраним зеленим појасом и тротоарима.

Улица нова 3 чини везу између ул. Нова 2 и Партизанске авијације и повезује комплекс спортског центра са Ул. партизанске авијације.

Улица нова 3, у свом попречном профилу ширине 17,00 m, садржи тротоар ширине 2,00 m, бицикличку стазу ширине 2,0 m, зелени појас ширине 2,0 m, коловоз ширине 6,00 m са једном траком по смеру, зелени појас ширине 2,2 m и тротоар ширине 2,45 m

У оквиру урбанистичке целине К2, на грађевинској парцели ГП1, приказани су оријентациони колски улази за приступну интерну мрежу саобраћајница, а не у планирану гаражу.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и за смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улице (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др).

Улаз возила на грађевинске парцеле са саобраћајница, као и излаз возила са грађевинских парцела на саобраћајнице планирати ходом унапред.

Због побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене предметног плана.

У нивелационом смислу, обавезно је поштовати нивелацију улица у границама Измена и допуна ПДР-а.

У поступку спровођења Измена и допуна ПДР-а, током израде инвестиционо-техничке документације обавезно је применити све нормативне елементе за пројектовање у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења, поглавља I, Текстурални део Измена и допуна ПДР-а.

В.3.1.3. Систем јавног градског превоза

У границама Измена и допуна ПДР-а обавезно је следеће:

- задржати постојеће трасе аутобуских линија Јавног градског превоза (ЈПП-а) дуж Улице партизанске авијације,
- могуће је реорганизовати мреже линија ЈПП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија,

- држава се постојеће стајалиште јавног линијског превоза „Стојана Аралице”, у непосредној близини обухвата Измена и допуна ПДР-а у Улици партизанске авијације, у оба смера. Стајалиште је позиционирано на стајалишном платоу у дужини од 20,00 m. Задржава се стајалишни стуб постављен на предметном стајалишту. Задржава се постављена надстрешница на стајалишту,

- пешачке комуникације преко колских улаза на парцелу/излаза са парцеле пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15),

- пре почетка извођења радова на предметној локацији инвеститор или извођач радова дужан је да затражи од Секретаријата за јавни превоз Сагласност за посебну организацију и измену режима саобраћаја током извођења радова ради обезбеђења континуираног и безбедног функционисања јавног линијског превоза.

(Услови, Секретаријата за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.7-32/2021, 02. јуна 2021)

В.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

У оквиру овог поглавља приказани су планирана мрежа инфраструктурних система, правила прикључења на постојеће инфраструктурне системе, као и начин повећања њихових постојећих капацитета.

Планира се укидање или измештање свих инфраструктурних мрежа из површина остале намене у планиране површине јавне намене (водовод Ø150 из урбанистичке целине К2, електроенергетска мрежа, ТК мрежа).

В.3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Водоводна мрежа на подручју обухваћеном Изменама и допунама ПДР-а припада првој висинској зони београдског водоводног система.

У улицама у обухвату Измена и допуна ПДР-а постоје следећи цевоводи:

- Ø100 и Ø200 у једном делу Улице партизанске авијације,

- Ø150 у Улица Благоја Марјановића Моше,

- Ø100 у Улици нова 3.

У оквиру површина остале намене (урбанистичка целина К2) налази се цевовод Ø150.

Предвиђена санитарна потрошња на простору обухваћеном ПДР-ом $Q_{s,dp} = 12,6$ l/s, потрошња за хидрантску мрежу укупно $Q_{hidr} = 35$ l/s (унутрашња и спољашња) и потрошња за спринклер инсталације $Q_{spr} = 20$ l/s.

За потрошњу за санитарне потребе, у Улици партизанске авијације предвиђен је цевовод минималног пречника Ø200 у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

У планираним јавним саобраћајним површинама предвиђени су цевоводи минималног пречника Ø150.

Кроз предметно подручје пролази хидротехнички тунел Ø1900 за снабдевање водом становника на левој обали Саве, на дубини на којој не може бити угрожен изградњом објеката у обухвату Измена и допуна ПДР-а.

Обавезна је заштита хидротехничког тунела дуж целе трасе на такав начин да је дефинисан заштитни појас од 5,00 m од ивице хидротехничког тунела са обе стране, у зони горње тангенцијалне равни калоте хидротехничког тунела, која се налази на апсолутној коти +78,87 mпv, а максимална ката фундаирања нових објеката може да буде 15,00 m изнад калоте тунела.

Неопходно је формирање заштитних елемената конструкције темељне јаме, а што ће бити дефинисано током израде инвестиционо-техничке документације, спровођењем претходних обавезујућих снимања трасе хидротехничког тунела и прибављањем Услови заштите хидротехничког тунела приликом извођења темељног ископа у зони изнад њега, све кроз сарадњу са надлежним ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

За тражене количине воде за хидрантску мрежу и спринклер инсталације потребно је планирати резервоар као начин снабдевања водом на предметном подручју.

На грађевинској парцели ГП1 у урбанистичкој целини К2, потребно је предвидети уређаје за повишење притиска у оквиру објекта како би се обезбедио потребан притисак будућим потрошачима.

Објекти се на водоводну мрежу прикључују искључиво према Техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Технички услови за водоводну мрежу, ЈКП Београдски водовод и канализација, бр. 29448/4 I4-1/798/21, 21. јуна 2021, бр. 20456/2 I4-1/777/22, 26. априла 2022)

У обухвату Измена и допуна ПДР-а планирана је следећа водоводна мрежа:

- у делу Улице партизанске авијације планиран је цевовод минималног пречника Ø200, од постојећег цевовода Ø200 у Улици партизанске авијације до границе Плана,

- у планираним улицама Нова 1, Нова 2 Нова 3 планиран је цевовод минималног пречника Ø150,

- у Улици Благоја Марјановића Моше планиран је цевовод минималног пречника Ø150,

- постојећи цевоводи пречника Ø100 се укидају.

За унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер систем обавезно је предвидети резервоаре.

За целине за које није предвиђен спринклер систем, унутрашња хидрантска мрежа спојиће се на спољашњу хидрантску мрежу.

На планираној мрежи предвиђен је довољан број надземних пожарних хидраната Ø80.

В.3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Простор у обухвату Измена и допуна ПДР-а, према Генералном пројекту београдске канализације, припада Централном канализационом систему, где се воде каналишу по сепарационом систему одвођења кишних и употребљених вода.

Главни реципијент за употребљене воде са предметног подручја је фекални колектор Ø 80/135 cm у Улици сурчински пут, којим се употребљене воде одводе до фекалног колектора у Првомајској улици и даље на постојећу КЦС Ушће.

Постојећа фекална канализација за употребљене воде Ø 250 mm налази се у Улици Благоја Марјановића Моше.

У делу Улице партизанске авијације и Улице Благоја Марјановића Моше постоји атмосферска канализација Ø 300 mm за одвођење атмосферске воде.

Главни реципијент за атмосфере воде са предметног подручја је кишни колектор 200/200 cm Бежанијска коса – река Сава. Овај кишни колектор је низводно од насеља Ледине, пречника Ø1200 mm и ради под притиском.

Планирана је и атмосферска канализација мин. Ø300 mm у ул. Нова 1, Нова 2, Нова 3, Благоја Марјановића Моше и делу Улице партизанске авијације.

Минимални дозвољени пречник канала за употребљене воде износи Ø250 mm, а канала за атмосферске воде износи Ø300 mm.

У фази спровођења потребно је урадити пројектну документацију којом би се предвидело решење одвођења кишних и употребљених вода са предметне локације до непосредних реципијената, у којој би се предметно подручје сагледало као интегрални део градског канализационог система.

Потребно је канализацију пројектовати тако да се гравитационо прикључује на градску канализациону мрежу и димензионисати је на основу хидрауличког прорачуна, а према планираним урбанистичким параметрима, приликом чега треба узети у обзир цело припадајуће сливно подручје и, ако је потребно, предвидети одговарајуће измене.

Након израде пројектну документацију обавезно доставити на сагласност Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

При изградњи предметних објеката у свему се придржавати Закона о планирању и изградњи Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/17, 85/19 и 120/21).

Неопходно је да се ни на који начин не угрози стабилност, функционалност и одржавање постојеће градске канализационе мреже и њених објеката.

Објекти се на канализациону мрежу прикључују искључиво према Техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Технички услови за канализациону мрежу, ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 29448/3, 01. јуна 2021, бр. 20456/1, 20. априла 2022)

У обухвату Измена и допуна ПДР-а планирана је следећа канализациона мрежа:

- фекална канализација мин. Ø250 у Улици партизанске авијације,
- атмосферска канализација мин. Ø300 у делу Улице партизанске авијације,
- фекална канализација мин. Ø250 и кишна канализација мин. Ø300 у делу Улице Благоја Марјановића Моше, као и у новопланираним саобраћајницама – Ул. нова 1, Ул. нова 2 и Ул. нова 3.

Није дозвољено планирање паркинг-места на местима ревизионих силаза.

Растојање спољашњег зида канализације до корена високог растиња мора бити веће од 2,00 m.

Отпадне воде из гаража и са надземних паркинг-места пре упуштања у градску канализацију морају се претходно пропустити кроз одговарајуће сепараторе уља и бензина.

В.3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Подручје у оквиру Измена и допуна ПДР-а напада се из постојеће ТС 110/10 kV „Бежанија”.

У границама Измена и допуна ПДР-а налази се дистрибутивна електроенергетска мрежа:

- подземни водови 1 kV,
- подземни водови 10 kV.

У Улици партизанске авијације налази се кабловски вод 10 kV.

У обухвату Измена и допуна ПДР-а нема изграђених трафо-станица.

У оквиру планиране изградње у границама Измена и допуна ПДР-а процењени потребни нови електроенергетски капацитети износе $P_j = 2.594 \text{ kW}$.

Напајање нових потрошача вршиће се из постојеће ТС 110/10 kV „Бежанија”.

На основу урбанистичких показатеља, као и специфичног оптерећења за поједине кориснике, на предметном подручју потребно је изградити три нове ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, са уграђеним појединачним трансформаторима снаге 1.000 kVA.

У оквиру урбанистичке целине К2 планиране су две ТС 10/0,4 kV, а у оквиру урбанистичке целине С6 планирана је једна ТС 10/0,4 kV.

Нове ТС 10/0,4 kV, приликом спровођења плана и израде инвестиционо-техничке документације, позиционирати у оквиру планираних објеката и/или као слободностојеће у складу са важећим техничким прописима и препорукама Електродистрибуције Србије.

За напајање планираних потрошача, потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- будуће ТС 10/0,4 kV за напајање потрошача у обухвату Измена и допуна ПДР-а прикључити на постојећи 10 kV вод који је веза постојећих ТС 10/0,4 kV „Велемајстора Боре Костића 41” (рег. бр. Z-1124) и ТС 10/0,4 kV „Партизанске авијације 4”, „ИМЕЛ” (рег. бр. Z-1747) по принципу „улаз-излаз”,
- користити кабл типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1 x 150 mm²) 10 kV,
- изградити одговарајућу мрежу 1 kV од будућих ТС 10/0,4 kV до будућих потрошача у обухвату Измена и допуна ПДР-а. Користити тип и пресек кабла ХР00 АS 3 x 150 + 70 mm², 1 kV,
- планирати мрежу јавне расвете. Јавно осветљење ускладити са Правилником Града Београда о осветљењу јавних саобраћајница,
- све планиране објекте изградити у складу са Интерним стандардима Електродистрибуције Србије,
- обавезно је поштовати следеће:
 - хоризонтална удаљеност водоводних и канализационих цеви од енергетског кабла мора износити најмање 0,50 m;
 - енергетски кабл и водоводне канализационе цеви укрштају се на вертикалном растојању од најмање 0,50 m; водоводне и канализационе цеви се на месту укрштања постављају испод или изнад енергетског кабла,
 - уколико не могу да се постигну растојања према претходној тачки, на тим местима енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев, али и тада растојања не смеју да буду мања од 0,30 m,
 - пројектном документацијом, у случају потребе, предвидети изградњу шахтова тако да не угрожавају трасу постојећих електроенергетских објеката,
 - заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај,
 - обавезна је заштита постојећих кабловских водова у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, бр. 4/74 и 13/78),
 - хоризонтална удаљеност енергетског кабла и електронских комуникација мора износити најмање 0,5 m за каблове 1,00 kV и 10 kV и 1,00 m за каблове преко 10 kV,
 - укрштање енергетског кабла и водова електронских комуникација врши се на вертикалном размаку од најмање 0,5

m. Водови електронске комуникације се на месту укрштања постављају изнад енергетског кабла. Угао укрштања, по правилу, треба да је што ближи 90° ,

- уколико се не могу постићи претходно наведени размаци, на тим местима енергетски кабл мора бити положен у цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m,

- заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај,

- инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, бр. 4/74 и 13/78),

- траса каблова електронских комуникација мора бити удаљена најмање 1,00 m од најближе стране бетонског постоља стуба. Статичка стабилност стубова не сме бити угрожена,

- при укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Службени лист РС”, бр. 65/88 и 18/92),

- радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла.

Све радове изводити у складу са важећим техничким прописима и препорукама и интерним стандардом надлежне ЕПС Дистрибуције и сходно томе прикључење објеката на електроенергетску мрежу вршити искључиво према техничким условима Електродистрибуције Србије.

Извођење радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије.

(Технички услови, Електродистрибуција Србије, бр. 2618/21, 15. јуна 2021)

В.3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје Измена и допуна ПДР-а припада кабловском подручју АТЦ Бежанија.

Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију или слободно у земљу.

Дистрибутивни телекомуникациони каблови постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу незадовољавајућег су капацитета.

Све интервенције на телекомуникационој мрежи и објектима у границама Измена и допуна ПДР-а неопходно је реализовати у складу са одредбама Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС”, број 16/12).

Овим правилником ближе су прописани захтеви за утврђивање заштитног појаса и начину извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе на утврђивање радио-коридора, димензија заштитне зоне и изградњу објеката у оквиру те зоне.

(Услови Министарство трговине, туризма и телекомуникација, бр. 350-00-00021/2021-03, 3. јуна 2021)

За одређивање потребног броја телефонских прикључака, користити следећи норматив:

- 1,50 телефонских прикључака/1,00 стамбену јединицу,
- 1,00 телефонски прикључак/50,00 m² НКП (нето корисна површина) за пословање.

Приступна ТК мрежа треба да буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Измена и допуна ПДР-а на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације.

Позицију и трасу-коридор за ТК канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат.

На предметном подручју се наведене потребе за ТК услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина.

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

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

Узимајући наведено у обзир, потребно је да се обезбеди више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, у објекту или на слободној површини близу планираног комерцијалног објекта, и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано више-породично становање у објекту или на слободној површини близу планираног стамбеног објекта за смештај ТК опреме.

У зависности од динамике планиране изградње објеката, планирати микролокације за смештај активне ТК опреме. У зависности од добијене локације, може доћи до промене граница приступне мреже.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на нову локацију или их заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану ТК канализацију. Приликом изградње саобраћајница постојеће ТК водове, који нису угрожени, али непотребно заузимају широк коридор, груписати односно изместити у планирану ТК канализацију.

В.3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

Простор у границама Измена и допуна ПДР-а припада топлификационом систему топлане Нови Београд.

Постојећи објекти у границама измена и допуна ПДР-а нису прикључени на систем даљинског грејања.

Потребан укупни капацитет за топловод је 5.355 kW (укупан топлотни конзум).

Планирна је изградња топловода Ø 273,0/400 дуж Улице партизанске авијације, као и секундарног развода – топловода Ø 168,3/250 у Улици Благоја Марјановића Моше.

Прикључење на систем даљинског грејања постојећих и планираних садржаја у оквиру Измена и допуна ПДР-а предвиђено је преко планираног дистрибутивног топловода Ø273.0/400 дуж Улице партизанске авијације, као и преко планираног дистрибутивног топловода Ø168.3/250 дуж Улице Благоја Марјановића Моше.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране” у односу на предметну локацију, односно место прикључења налази се дуж Улице Николе Добровића,

раскрсница са Улицом партизанске авијације – дистрибутивни топловод Ø 457.2/6.3.

Изменама и допунама ПДР-а предвиђен је коридор за планирани дистрибутивни топловод Ø 273.0/400 дуж Улице партизанске авијације, као и коридори за прикључне топоводе према урбанистичким целинама К2 и С6.

Прикључни топоводи димензионисани су у складу са потребама за топлотном енергијом постојећих и планираних садржаја у урбанистичким целинама у обухвату Измена и допуна ПДР-а.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту.

Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближем постојећем/планираном топоводу.

Просторију за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система.

Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Приликом пројектовања и изградње инфраструктуре ЈКП Београдске електране придржавати се одредби Правила о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14), поглавље 8: Прилози у упутства – Технички услови за машинство и грађевинско пројектовање топоводних мрежа.

Коридори за планиране топоводе усклађени су са осталом комуналном инфраструктуром и испоштовано је минимално дозвољено растојање.

Прикључење објекта на топоводну мрежу вршити према Техничким условима ЈКП „Београдске електране”.

(Технички услови, ЈКП „Београдске електране”, Х-32803/3, 9. јуна 2021)

В.3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

У Улици партизанске авијације изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа за радни притисак 4 бар, пречника DN 63 mm и DN 40 mm.

Објекти у обухвату Измена и допуна ПДР-а прикључени су на гасоводну мрежу.

Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мрежа од полиетиленских цеви МОР 4 бар.

На дистрибутивну гасоводну мрежу могуће је прикључење свих објекта у границама Измена и допуна ПДР-а.

У регулационом профилу саобраћајнице Партизанске авијације предвиђена је траса дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 бар до објекта будућих потрошача и мерно-регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у тротоар је 1,00 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, а може се исто урадити и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања, мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута, износи мин 1,35 m.

Код укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,50 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода и постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евенталног продора гаса у канализацију.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

– у појасу ширине по 3,00 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног

радног притиска (МОР) 4 бар, на местима укрштања и паралелног вођења предвидети извођење радова ручним ископом. На растојању од 1,00 m до 3,00 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода планира се машински ископ у случају када се утврди тачан положај гасовода,

– уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се на гасоводе од челичних цеви) мора се заменити новом,

– уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода, о томе се мора хитно обавестити Србијагас ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену,

– у случају оштећења гасовода које настане услед извођења радова у зони гасовода услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом изградње објекта, инвеститор је у обавези да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и да надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса,

– приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на одређеним прелазима утврђеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода,

– употреба вибрационих алата у близини гасовода дозвољена је уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода,

– у зони 5,00 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова,

– применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара,

– неопходно је обавестити Србијагас десет дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода.

Објекти се на гасоводну мрежу прикључују искључиво према Техничким условима ЈП „Србијагас”.

(Технички услови, ЈП „Србијагас”, 06-07/10626, 19. маја 2021)

В.3.2.7. Железничка инфраструктура

С обзиром на то да се јавна железничка инфраструктура на планском подручју налази у тунелу, приликом израде предметних Измена и допуна ПДР-а потребно је испоштовати следеће услове:

– на простору изнад тунела, на местима где је висина надслоја изнад тунелске цеви већа од 30,00 m, на тој локацији могуће је планирати изградњу објекта под условом да приликом израде техничке документације пројектант докаже да новоизграђени објекти неће имати негативног утицаја на постојећу железничку инфраструктуру,

– новоизграђени објекти морају бити прикључени на јавну комуналну инфраструктуру,

– у инфраструктурном појасу изнад тунелске цеви није дозвољена изградња бунара, септичких јама и подземних гаража,

– на местима где је висина надслоја изнад тунелских цеви мања, на тој локацији могу се градити искључиво линијски објекти, односно саобраћајнице и паркинг-простор.
(Услови, Инфраструктура железнице, 3/2021-785, 14. јуна 2021)

При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у обухвату Плана, инвеститор, односно његов пројектант је дужан да се обрати ЈП „Железнице Србије”, Сектору за стратегију и развој за давање техничких услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију у складу са Законом о железници („Службени гласник РС”, број 41/18) и Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС”, број 41/18).

В.3.3. Зеленило

Постојећу квалитетну вегетацију сачувати у што већем обиму и инкорпорирати је у планирано решење.

Приликом уређења зелених површина користити аутохтоне врсте прилагодљиве климатским и предолошким условима микролокације.

Дрвореди су заштићена категорија зеленила и као део зелене инфраструктуре града интегралност њихових траса се штити у потпуности, независно од здравственог стања појединачних стабала.

С обзиром на то да су трасе постојећих дрвореда главне везе система зелених површина у изграђеном градском ткиву, треба их у потпуности сачувати уз адекватно унапређење.

Дозвољени радови на постојећим дрворедима су: стандардне мере неге стабала, уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала када то изискује општи интерес утврђен на основу закона и садња нових стабала.

Ради постизања максималне искоришћености зелених површина за садњу, нарочито високе вегетације, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у њиховим границама.

Како је композиција зелених површина везана за распоред подземних инсталација и техничких комуникација као и функционално зонирање простора, организацију зелених површина решавати истовремено са планирањем и пројектовањем нових комплекса, лоцирањем објекта и техничке планиране интервенције на нивоу блока не смеју угрозити зелене површине у њиховом постојећем обиму у контактної зони, као ни могућност њиховог формирања.

У регулацији саобраћајница у обухвату Измена и допуна ПДР-а, у складу са техничким могућностима предвиђени су дрвореди чију је висину, ширину и избор врста неопходно одредити у складу са наменама, карактеристикама и димензијама регулационог профила у оквиру ког се постављају.

Приликом формирања нових дрвореда, важе следећи услови:

– садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице,

– садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама,

– најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5,00–10,00 m),

– предвидети садњу школованих садница,

– избор врста прилагодити доминантној врсти у дрвореду,

– висина саднице од нивоа кореновог врата до развођа круне треба да буде 2,00–2,20 m,

– применити врсте које имају већу моћ апсорпције штетних издувних гасова и ублажавања буке, а немају алергено дејство,

– искључити врсте са развијеним површинским кореном,
– поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме,
– поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.

У складу са могућностима, паркинг-просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг-места) прилагођеним градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин. ширине 1,00 m.

Одговарајућим попречним и подужним падовима обезбедити 1–2% пада застртих површина како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, а за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

(Услови, ЈКП „Зеленило – Београд”, 10717/1, 14. октобра 2021)

В.3.4. Јавне службе, јавни објекти и комплекси

Објекти јавних служби и комплекса нису предвиђени у границама Измена и допуна ПДР-а и потребе за наведеним установама задовољавају установе у окружењу.

В.3.4.1. Здравствена заштита

У границама Измена и допуна ПДР-а не налазе се објекти здравствене заштите.

Примарна здравствена заштита становника општине Нови Београд организована је у следећим пунктовима:

- централни објекат Дома здравља „Нови Београд” у Улици маршала Толбухина бр. 30,
- огранак Нехруова, у Улици Нехруовој бр. 53,
- огранак Дома здравља Диспансер медицине рада, у Улици омладинских бригада бр. 104.

У здравственим станицама:

- Здравствена станица Бежанијска коса, у Улици Теодора Броцког бр. 10,
- Здравствена станица Ледине, у Улици румској бр. 2а,
- Здравствена станица Блок 28, у Улици шпанских бораца бр. 42.

В.3.4.2. Предшколске установе

Повећање популације предшколске деце (за око 80–90 деце) не проузрокује знатно повећање популације предшколског узраста на подручју предметног плана да би се могла планирати васпитно-образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана.

(Услови Завод за унапређење образовања и васпитања, бр. 876/2021, 31. маја 2021)

Смештај деце треба обезбедити у оквиру изградње депанданса предшколске установе (макс. 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 m² по детету) у приземљима (и/или први спрат) стамбених објеката или објеката компатибилне намене.

(Услови Секретаријат за образовање и дејчу заштиту, VII-03 бр. 35-18/2021, 30. маја 2021)

Услови везани за пројектовање депанданса предшколске установе дефинисани су Правилником о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 01/19).

Правила грађења за депанданс предшколске установе у обухвату Измена и допуна ПДР-а

– БРГП депанданса предшколске установе у оквиру објекта износи минимално 6,50 m² по детету.

– Депанданс предшколске установе могуће је обезбедити на приземљу и на првој етажи објекта.

– Норматив за паркирање: 1,10 ПМ/1,00 групу деце за депанданс у оквиру припадајуће парцеле.

– Неопходно је обезбедити озелењене површине за боравак деце на отвореном по нормативу 8,0 m² по детету. Зелене површине за боравак деце на отвореном улазе у планирани минимум од 30% слободних и зелених површина на грађевинској парцели ГП1.

– У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс мора да испуњава све услове прописане Правилником.

– Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз у односу на део објекта друге намене.

Уколико се у урбанистичкој целини К2 у поступку спровођења оствари намена становање до 49%, обавезна је реализација једног депанданса предшколске установе капацитета 80 деце, односно уколико се у поступку спровођења оствари становање мин. 51%, обавезна је реализација потребног броја депанданса предшколске установе у складу са нормативима.

Депанданс предшколске установе планиран је на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине К2.

В.3.4.3. Основне школе

У границама Измена и допуна ПДР-а не налазе се објекти основних школа и у границама Измена и допуна ПДР-а није предвиђена изградња нових капацитета.

Повећање популације школске деце (за око 120 становника) не проузрокује знатно повећање популације предшколског узраста на подручју предметног плана да би се могла планирати васпитно-образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана.

(Услови Завод за унапређење образовања и васпитања, бр. 876/2021, 31. маја 2021)

У гравитационој зони, на удаљености од 2,00 km од границе предметног простора, налазе се следећи објекти основних школа:

– Основна школа „Борислав Пекић”, Ул. Данила Лекића Шпанца бр. 27, Нови Београд,

– Основна школа „Драган Лукић”, Ул. Неде Спасојевић бр. 6, Нови Београд.

В.3.5. Урбанистичка целина ЗП

Урбанистичка целина ЗП дефинисана је у површинама јавне намене у средишњем делу предметног простора обухваћеног Изменама и допунама ПДР-а између урбанистичких целина С6 и К2.

У оквиру урбанистичке целинине ЗП дефинисане су грађевинске парцеле ГПЈН7 и ГПЈН8.

У оквиру урбанистичке целине ЗП планира се формирање заштитног, баријерног, зеленог појаса, односно оазе као компактне, природне, хомогене баријере успостављене ка урбанистичкој целини К2 односно С6, која ће представљати и визуелну и еколошку спону између урбанистичких целина.

Уређење предметне урбанистичке целине и избор високих лишћара и четинара извршити у складу са важећим правилиницима, стандардима и делом В.3.3. Зеленило поглавља I – Текстуални део Измена и допуна ПДР-а.

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

В.4.1. Урбанистичка целина С6

В.4.1.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичка целина С6 дефинисана је у делу блока између Ул. Благоја Марјановића Моше, Ул. партизанске авијације, Ул. нова 1 и Ул. нова 2.

Простор у обухвату урбанистичке целине С6 је изграђен.

У оквиру урбанистичке целинине С6 дефинисане су грађевинске парцеле ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7, ГП8, ГП9 и ГП10.

В.4.1.2. Планирана намена

Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 90%, а максимални проценат заступљености износи 100%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних и пословних намена као компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 10%.

Процент заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

В.4.1.3. Могућности и ограничења

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С6 дозвољава се изградња нових објеката, као и садржаја који су у искључивој функцији новог објекта у виду отворених и/или полуотворених стакленика и тремова, фонтана, као и објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафо-станице, МРС...), чији се капацитети не узимају у обзир приликом обрачунавања оствареног индекса заузетости.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С6 дозвољава се формирање отворених спортских терена, отворених теретана, вежбаоница и играоница, дечјих игралишта, отворених башта и зелених оаза.

Компатибилни садржаји могу се реализовати и у оквиру засебних објеката.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С6 дозвољавају се реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката, као и њихова доградња до планом дозвољених урбанистичких параметара под условом да постојећи објекат својим положајем задовољава услове дефинисане Изменама и допунама ПДР-а.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С6 на којима се налазе постојећи објекти који својим делом прелазе предњу грађевинску линију и својим положајем не задовољавају услове дефинисане Изменама и допунама ПДР-а дозвољавају се текуће и/или инвестиционо одржавање и интервенције у постојећим габаритима објеката.

На постојећим објектима који прелазе грађевинску линију која се поклапа са заштитном зоном железничког тунела дозвољавају се текуће и/или инвестиционо одржавање и интервенције у постојећим габаритима објеката.

Доминантна намена у урбанистичкој целини С6 је становање, а могућа је изградња трговинских, комерцијалних, пословних и осталих објеката компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају конфор становања и животну средину, и то трговина, пословање, угоститељство,

услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, здравствене амбуланте, установе за социјалну заштиту, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу и сл), у функцији остваривања дефинисаног процента заступљености планираних намена у оквиру урбанистичке целине С6.

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

У подземним етажама објеката дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објеката, магацина, остава и сл.

Зона грађења ограничена је предњом грађевинском линијом (ГЛ) приказаном на графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а и обавезујућим растојањима објеката од граница грађевинских парцела реферисаних у односу на његову висину, а сходно правилима дефинисаним Изменама и допунама ПДР-а.

Објекат, према положају на грађевинској парцели, може бити слободностојећи.

Минимално растојање објеката од бочних граница грађевинске парцеле је 1/5 висине венца објекта када се на његовим бочним фасадама не налазе отвори или се налазе отвори помоћних просторија са мин. висином парапета од 1,60 m.

Минимално растојање објеката од бочних граница грађевинске парцеле је 1/3 висине венца објекта када се на његовим бочним фасадама налазе отвори стамбених простора.

Минимално растојање објеката од задње границе грађевинске парцеле је 1/2 висине венца објекта.

Дозвољава се изградња више објеката на грађевинској парцели.

Минимално међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели износи:

- између два стамбена објекта – 2/3 висине вишег објекта,
- између стамбеног и нестамбеног објекта – 2/3 висине вишег објекта,
- између два нестамбена објекта – 1/2 висине вишег објекта,
- између стамбеног/нестамбеног објекта и помоћног објекта – 1 висина помоћног објекта.

На грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С6 дозвољава се изградња подземних етажа објеката, при чему се грађевинске линије подземних делова објеката могу поклапати са регулационом линијом и границама грађевинске парцеле.

За угаоне грађевинске парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

В.4.1.4 Одређивање висине објеката

Максимална висина венца објеката на појединачним грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С6 износи 13,00 m.

Максимална висина слемена/венца повучене етаже објеката на појединачним грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С6 износи 16,50 m.

В.4.1.5. Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију решавати у контексту, уз поштовање и подржавање микролокације, те уз савременост архитектонске концепције објекта подржану применом

енергетски ефикасних и технолошки одрживих материјала у савременој изградњи.

Еркери на објектима могу прелазити регулациону линију максимално 0,60 m од грађевинске линије на максимално 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара, и то само према Улици партизанске авијације с обзиром на то да је ширина регулације већа од 12,0 m.

Није дозвољена изградња мансардних кровова, већ искључиво косих, равних и/или озелењених кровова.

Последњу етажу објеката могуће је изводити и у форми повучене етаже.

Повучена етажа повлачи се минимално 1,50 m у нивоу пода у односу на фасадну раван према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Кота венца повучене етаже је максимално 3,50 m изнад коте пода повучене етаже.

У случају реализације поткровља максимална висина надзидка је 1,50 m.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица термотехничких уређаја и опреме на фасадама објекта.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Атмосферске и остале воде не смеју се упуштати или одводити ван грађевинске парцеле и уређеног система канализације.

В.4.1.6. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа објекта, на нивоу грађевинске парцеле, износи Из = 50%.

Индекс заузетости на угаоним грађевинским парцелама може бити увећан за 15%.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа објекта на нивоу грађевинске парцеле износи Из = 70%.

У обрачун индекса заузетости Из надземних етажа не улазе отворени спортски терени, отворене теретане, вежбаонице и играонице, дечја игралишта, отворене баште и зелене оазе, отворени и/или полуотворени стакленици и тремови, фонтане, као и објекти намењени техничко-технолошком и инфрструктурном функционисању објеката (смећаре, трафостанице, МРС...).

В.4.1.7. Приступ и паркирање

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела, на њеним слободним површинама и/или у оквиру подземних етажа објеката.

Пешачке и колске приступе могуће је остварити са свих саобраћајница које окружују урбанистичку целину С6.

Прорачун паркинг-места за планиране намене на грађевинским парцелама у оквиру урбанистичке целине С6 вршити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења поглавља I – Текстурални део Измена и допуна ПДР-а.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг-места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), као

и за прорачун потребног броја паркинг-места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилницима, стандардима и делом В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења поглавља I – Текстурални део Измена и допуна ПДР-а.

Пешачке и колске приступе могуће је остварити са свих саобраћајница које окружују урбанистичку целину С6.

В.4.1.8. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је остварити минимално 30% од површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 50%, односно 42,50% на угаоним грађевинским парцелама.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и, уколико је неопходно, урадити мануал валоризације ради заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планирати пресађу стабала уз поштовање стандарда и норматива.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора где је то могуће засторима од растер-елемената и траве уз адекватан мобилијар (клупе, осветљење, корпе за отпатке и др).

В.4.1.9. Ограђивање грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине

Ограђивање грађевинских парцела у оквиру урбанистичке целине С6 могуће је на предњим, као и на бочним и задњим границама грађевинске парцеле према суседним грађевинским парцелама.

Ограђивање вршити постављањем ограда у оквиру грађевинских парцела у урбанистичкој целини С6, где ограда својим спољним грађевинским елементима додирује границу између парцела, тако да власник гради ограду на својој парцели.

Уколико се власници усагласе, могуће је и изостављање бочних ограда или осовинско постављање јединствених, заједничких ограда границом суседних парцела.

Ограде изградити као транспарентне, комбинацијом лакших материјала репрезентативног изгледа и зеленила максималне висине 1,40 m са максималном висином зиданог постаменталног дела ограда од 0,60 m.

В.4.1.10. Правила спровођења

Овим изменама и допунама ПДР-а планиране су грађевинске парцеле ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7, ГП8, ГП9 и ГП10 на начин како је дато у графичком прилогу 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење и у глави Г.1. Смернице за спровођење поглавља I – Текстурални део Измена и допуна ПДР-а.

Није дозвољена промена граница грађевинских парцела ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7, ГП8, ГП9 и ГП10 датих у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

В.4.1.11. Фазна реализација

На грађевинској парцели у оквиру урбанистичке целине С6, осим једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних Изменама и допунама ПДР-а.

Фазе реализације на свакој грађевинској парцели биће дефинисане кроз техничку документацију.

Фазна реализација интервенција дефинисаних Изменама и допунама ПДР-а, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстурално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане Изменама и допунама ПДР-а.

В.4.1.12. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинских парцела у оквиру урбанистичке целине С6 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП-а.

В.4.1.13. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини С6	
Параметар	Вредност
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини С6	ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7, ГП8, ГП9 и ГП10
Површина урбанистичке целине С6	15.044,03 m ²
Индекс заузетости (Из)	50% +15% увећање за угаоне ГП
Минимални проценат незастртих зелених површина	30%
Минимални проценат слободних и зелених површина	50% 42,50% за угаоне ГП
Максимална апсолутна кота венца објекта	H _{max} = 13,00 m
Максимална апсолутна кота слемена/венца повучене етажне објекта	H _{max} = 16,50 m

Прилог 3. – Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини С6

В.4.2. Урбанистичка целина К2

В.4.2.1. Општи подаци о урбанистичкој целини

Урбанистичка целина К2 дефинисана је у делу блока између Ул. нова 3, Ул. партизанске авијације, Ул. нова 1 и Ул. нова 2.

У оквиру урбанистичке целине К2 дефинисане су грађевинске парцеле ГП1 и ГП2.

Део простора у обухвату урбанистичке целине К2 израђен је мимо законских прописа.

Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високих објеката извршена је провера и

валоризација прописаних критеријума на основу које су утврђени урбанистички, технички и технолошки параметри, могућности и ограничења, као и правила уређења и грађења на грађевинској парцели ГП1 у урбанистичкој целини К2.

В.4.2.2. Планирана намена

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних и пословних намена као доминантне намене износи 10%, а максимални проценат заступљености износи 100%.

Минимални проценат заступљености становања као компатибилне намене износи 0%, а максималан проценат заступљености износи 90%.

Процент заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

У подземним етажама објеката дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објеката, магацина, остава и сл.

В.4.2.3. Могућности и ограничења

У оквиру урбанистичке целине К2 дозвољава се изградња нових објеката.

Није дозвољена изградња помоћних објеката (складишта, магацини, остава и слично), осим објеката намењених техничко-технолошком и инфраструктурном функционисању објеката (смећаре, трафостанице, МРС, евакуациони наткривени платои...).

Дозвољава се формирање садржаја намењених резиденцијалном становању, садржаја мултифункционалног карактера намењених комерцијалним функцијама и пословању.

Дозвољава се изградња трговинских, комерцијалних и пословних целина, као и других услужних објеката, простора трговине, робних центара, робно-услужних центара, мегамаркета, површина намењених отвореном начину пословања, по типологији „ореп спасе“ простора, пословних делатности из области трговине на мало, простора намењених производном и услужном занатству, угоститељству и услужним делатностима, простора намењених образовању, здравству, амбуланти и специјалистичких ординација, апотека, простора намењених социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословних представништава, финансијских институција, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства, и то кафеа, мини барова, послатичарница и ресторана, простора намењених урбаној функцији туризма и угоститељства и то ексклузивних ресторана и свих типова хотела, уметничких атељеа и радионица, струковних агенција и бироа, козметичких салона, књижара, издавачких центара, тржно-пословних центара, робних кућа, биоскопа, простора намењених истраживачким делатностима, играоница и радионица за децу, простора намењених канцеларијском пословању, простора намењених истраживачким делатностима и делатностима из области намена јавно-приватног партнерства, приватних школа и предшколских установа, ординација, лабораторија, као и компатибилне намене које не угрожавају основну трговинску, комерцијалну и пословну намену и животну средину, и то простора намењених резиденцијалном становању у оквиру засебних јединица и целина апартманско-пословног карактера.

У приземљу објеката планирају се улазне партије у стамбене зоне, као и приступи комерцијалним садржајима.

Дозвољава се повлачење приземних етажа објеката у односу на фасадну раван виших делова објекта ради афирмације архитектонског обликовања и функционалног обезбеђења слободног простора партера намењеног јавном коришћењу.

Уколико се на грађевинској парцели ГП1 у урбанистичкој целини К2 у поступку спровођења оствари проценат заступљености намене становања до 49%, обавезна је реализација једног депанданса предшколске установе капацитета 80 деце, односно уколико се у поступку спровођења оствари проценат заступљености становања мин. 51%, обавезна је реализација потребног броја депанданса предшколске установе у складу са нормативима.

Депанданс предшколске установе планиран је на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине К2.

На грађевинској парцели ГП1 дозвољена је изградња јединственог комплекса који чине база и тело високог објекта у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама максималне висине 120,00 m (ЗОНА 5). Зоне су дефинисане тако да се каскадно спуштају од раскрснице ул. Партизанске авијације и Нова 3, и то тако да је део комплекса у делу блока ка раскрсници улица Нова 2 и Нова 3 опредељен на максималну висину од 60,00 m (ЗОНА 4), а затим уз Улицу нова 2 комплекс се каскадно спушта висином до максималне дефинисане висине од 37,00 m (ЗОНА 3) и на крају у делу блока ка раскрсници Нова 1 и Нова 2 према урбанистичкој целини С6 на максималну висину од 28,00 m (ЗОНА 2).

У средишњем делу блока, који представља базу планираног комплекса, дефинисана је максимална висина венца од 19,00 m а максимална висина венца повучене етаже 23,50 m (ЗОНА 1).

Дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних Изменама и допунама ПДР-а тако да свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане Изменама и допунама ПДР-а.

Дозвољено је формирање фасадних отвора на свим фасадним равнима.

Дозвољава паркирање, осим у подземним етажама и на надземним етажама објеката у оквиру урбанистичке целине К2.

Зоне грађења дефинисане су грађевинским линијама на начин који је дат у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

На делу урбанистичке целине К2 који се налази изнад тунелске цеви са двоколосечном железничком пругом дозвољено је формирање интерних саобраћајница, зелених површина, рекреативних површина, спортских терена, као и дечјих игралишта, док се изградња објеката/делова објеката не дозвољава.

Дозвољено је уклањање свих постојећих објеката у оквиру урбанистичке целине К2.

На постојећим објектима нису дозвољене никакве интервенције.

В.4.2.4 Одређивање висине објеката

Грађевинска парцела ГП1

На грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине К2, унутар које је планирана изградња високог објекта, грађевинским линијама (ГЛ) дефинисано је 5 (пет)

зона грађења које су означене аналитичким тачкама у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

Зоне грађења – ЗОНА 2, ЗОНА 3 и ЗОНА 4 представљају прелазну зону између ЗОНЕ 1 – база високог објекта, и ЗОНЕ 5 – тело високог објекта.

У оквиру ЗОНЕ 1, у односу на коту терена/приступа грађевинској парцели ГП1, планирана је изградња базе високог објекта чија је максимална висина венца дефинисана на 19,00 m, а слемена/венца повучене етаже на 23,50 m, а чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта, означене аналитичким тачкама на начин који је дат у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

У оквиру ЗОНЕ 2 дозвољена је изградња објекта максималне висине 28,00 m, чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта, означене аналитичким тачкама на начин који је дат у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

У оквиру ЗОНЕ 3 дозвољена је изградња објекта максималне висине 37,00 m, чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта означене аналитичким тачкама на начин који је дат у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

У оквиру ЗОНЕ 4 дозвољена је изградња објекта максималне висине 60,00 m, чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта, означене аналитичким тачкама на начин који је дат у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

У оквиру ЗОНЕ 5 – зоне грађења високог објекта, дозвољена је изградња 1 (једног) тела високог објекта максималне висине 120,00 m, чији габарит мора бити у оквирима дефинисане зоне грађења објекта означене аналитичким тачкама на начин који је дат у графичком прилогу бр. 04 – Регулационо-нивелационо решење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

Грађевинска парцела ГП2

Максимална висина венца објекта на грађевинској парцели ГП2 у оквиру урбанистичке целине К2 износи 13,00 m.

Максимална висина слемена/венца повучене етаже објекта на грађевинској парцели ГП2 у оквиру урбанистичке целине К2 износи 16,50 m.

На грађевинској парцели ГП2 у оквиру урбанистичке целине К2 изграђена је станица за снабдевање горивом која представља стечену обавезу према Решењу о грађевинској дозволи ROP-BGDU-29999-CPI-6/2022, 27. јула 2022. године и за коју је прибављено Решење о употребној дозволи ROP-BGDU-29999-IUPH-16/2023, 17. јула 2023. године.

В.4.2.5. Архитектонско обликовање

Архитектонску интервенцију решавати у контексту, уз поштовање и подржавање микролокације, те уз савременост архитектонске концепције објекта подржану применом енергетски ефикасних и технолошки одржливих материјала у савременој изградњи.

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта имајући у виду да високи објекат представља симбол савремености која се огледа у разумевању простора, времена и технологије.

Обавезна је примена енергетске ефикасности и технолошке одрживости у савременој изградњи.

Обавезно је обликовно изражавање којим се обезбеђује да високи објекат свим својим деловима предметни блок уобличи као референтни организациони и функционални елемент целovitости територије.

У обликовном изражавању применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљивог и енергетски ефикасног архитектонског израза.

Приступне правце решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл).

Није дозвољено видно постављање спољних јединица термотехничких уређаја и опреме на фасадама објекта.

Атмосферске и остале воде не смеју се упуштати или одводити ван грађевинске парцеле и уређеног система.

В.4.2.6. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа објекта на нивоу грађевинске парцеле износи Из = 70%.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа објекта на нивоу грађевинске парцеле износи Из = 80%.

В.4.2.7. Приступ и паркирање

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинске парцеле, на њеним слободним површинама у оквиру и/или у оквиру подземних и надземних етажа објекта.

Пешачке приступе могуће је остварити са свих саобраћајница које окружују урбанистичку целину К2.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака, нивелационо уклопљеног са ојачаним тротоаром.

Колски приступ грађевинској парцели ГП1 могуће је остварити из ул. Нова 1 и Нова 3.

Колски приступ грађевинској парцели ГП2 могуће је остварити из Ул. нова 1, а излаз је могуће остварити на Ул. партизанске авијације.

У оквиру урбанистичке целине К2, на грађевинској парцели ГП1 приказани су оријентациони колски улази за приступну интерну мрежу саобраћајница, а не у планирану гаражу.

Прорачун паркинг-места за планиране намене на грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 у оквиру урбанистичке целине К2 вршити у складу са нормативима датим у делу В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења поглавља I – Текстурални део Измена и допуна ПДР-а.

У поступку израде техничке документације и спровођења дозвољених интервенција применити све нормативне елементе пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг-места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), као и за прорачун потребног броја паркинг-места за новоформиране садржаје, а у складу са важећим правилницима, стандардима и делом В.2.8. Услови за приступ и паркирање возила главе В.2. Општа правила уређења и грађења поглавља I – Текстурални део Измена и допуна ПДР-а.

В.4.2.8. Уређење зелених и слободних површина

Обавезно је остварити минимално 20% од површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Зелене незастрте површине представљају површине у директном контакту са тлом.

Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 30%.

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних делова објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 cm.

За сваку интервенцију, обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и, уколико је неопходно, урадити мануал валоризације ради заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планирати пресадњу стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Препоручује се озелењавање кровних башти и коришћење живе оgrade максималне висине 0,40 m око пешачких стаза и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора где је то могуће засторима од растер-елемената и траве уз адекватан мобилијар (клубе, осветљење, корпе за отпатке и др).

В.4.2.9. Ограђивање грађевинске парцеле у оквиру урбанистичке целине

Ограђивање грађевинских парцела у оквиру урбанистичке целине К2 није дозвољено, осим на бочним границама грађевинских парцела према суседним грађевинским парцелама (граница између грађевинских парцела ГП1 и ГП2).

Оgrade изградити као транспарентне комбинацијом лакших материјала репрезентативног изгледа и зеленила максималне висине 1,40 m са максималном висином зиданог постаменталног дела оgrade од 0,60 m.

В.4.1.10. Правила спровођења

За планирану изградњу на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине К2 пре подношења захтева за издавање Локацијских услова обавезна је верификација Идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Овим изменама и допунама ПДР-а планиране су грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 како је дато у графичком прилогу 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење и у глави Г.1. Смернице за спровођење поглавља I – Текстурални део Измена и допуна ПДР-а.

Није дозвољена промена граница грађевинских парцела ГП1 и ГП2 приказаних у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР.

В.4.1.11. Фазна реализација

На грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине К2, осим једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних Изменама и допунама ПДР-а.

Фазе реализације на свакој грађевинској парцели биће дефинисане кроз техничку документацију.

Фазна реализација интервенција дефинисаних Изменама и допунама ПДР-а, са приказом свих фаза реализације, мора бити графички, текстуално и нумерички дефинисана у инвестиционо-техничкој документацији за сваку од фаза која је предмет реализације.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане Изменама и допунама ПДР-а.

В.4.1.12. Минимална комунална опремљеност

У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са јавне саобраћајне (колско-пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност.

Минимална комунална опремљеност грађевинских парцела у оквиру урбанистичке целине К2 подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.4.1.13. Табеларни преглед урбанистичких параметара

Урбанистички параметри у урбанистичкој целини К2	
Параметар	Вредност
Грађевинске парцеле у урбанистичкој целини К2	ГП1 и ГП2
Површина урбанистичке целине К2	11.355,01 m ²
Индекс заузетости (Из)	70%
Минимални проценат незастртих зелених површина	20%
Минимални проценат слободних и зелених површина	30%
Максимална висина венца базе објекта (на ГП1) – ЗОНА 1	H _{max} = 19,00 m
Максимална висина слемена/венца повучене етаж базе објекта (на ГП1) – ЗОНА 1	H _{max} = 23,50 m
Максимална висина објекта (на ГП1) – ЗОНА 2	H _{max} = 28,00 m
Максимална висина објекта (на ГП1) – ЗОНА 3	H _{max} = 37,00 m
Максимална висина објекта (на ГП1) – ЗОНА 4	H _{max} = 60,00 m
Максимална висина тела објекта (на ГП1) – ЗОНА 5	H _{max} = 120,00 m
Максимална висина венца објекта (на ГП2)	H _{max} = 13,00 m
Максимална висина слемена/венца повучене етаж објекта (на ГП2)	H _{max} = 16,50 m

Прилог 4. – Приказ дозвољених урбанистичких параметара и вредности у урбанистичкој целини К2

В.4.2. Табеларни преглед остварених параметара на нивоу Блока и ПДР-А

Намене у оквиру блока		БЛОК	Пов. ЈН	ПДР
Површине ОН				
Урбанистичка целина	С6	К2	ГПЈН	
Грађевинске парцеле	ГП3, ГП4, ГП5, ГП6, ГП7, ГП8, ГП9 и ГП10	ГП1 и ГП2	ГПЈН1, ГПЈН2, ГПЈН3, ГПЈН4, ГПЈН5, ГПЈН6, ГПЈН7, ГПЈН8	49.198,67 m ²
Површина (m ²)	15.044,33 m ²	11.355,01 m ²	22.232,28 m ²	
Максимална висина венца објекта	Hmax = 13,00 m	/	/	/
Максимална висина слемена/венца повучене етаже објекта	Hmax = 16,50 m	/		
Максимална висина венца базе објекта (на ГП1) – ЗОНА 1	/	Hmax = 19,00 m	/	/
Максимална висина слемена/венца повучене етаже базе објекта (на ГП1) – ЗОНА 1	/	Hmax = 23,50 m	/	/
Максимална висина објекта (на ГП1) – ЗОНА 2	/	Hmax = 28,00 m	/	/
Максимална висина објекта (на ГП1) – ЗОНА 3	/	Hmax = 37,00 m	/	/
Максимална висина објекта (на ГП1) – ЗОНА 4		Hmax = 60,00 m		
Максимална висина тела објекта (на ГП1) – ЗОНА 5		Hmax = 120,00 m		
Максимална висина венца објекта (на ГП2)	/	Hmax = 13,00 m		
Максимална висина слемена/венца повучене етаже објекта (на ГП2)	/	Hmax = 16,50 m		
Зона грађења	дефинисана грађевинским линијама			
Индекс заузетости (Из)	50% +15% за уг. ГП	70%	/	/
Минимални % слободних површина	50% 42,5% за уг. ГП	30%	/	/
Индекс заузетости подземних етажа	70%	80%	/	/
Постојећа изграђена БРГП блока (m ²)	14.995,00		14.995,00	14.995,00
Максимална БРГП (m ²)	28.000,00	80.000,00	108.000,00	108.000,00
Минимални проценат (%) незастртих зелених површина	30%	20%	/	/
Становање/делатности (%)	90-100%/10-0%	0-90%/100-10%	/	/
Максимална БРГП становања по СРПС-у	86.400,00		86.400,00	86.400,00
Максимална БРГП делатности по СРПС-у	21.600,00		21.600,00	21.600,00
Максимална БРГП јавне намене по СРПС-у	/	/	/	/
Број становника	~1.220		~1.220	~1.220
Број запослених	~100		~100	~100
Густина становника ст/ха	~488 ст/ха		~488 ст/ха	~488 ст/ха
Густина корисника ст/зап/ха	~528 коп/ха		~528 коп/ха	~528 коп/ха

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР-А

Г.1. Смернице за спровођење

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 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, 09/20, 52/21 и 62/23), Измена и допуна ПДР-а представља основ за издавање Информација о локацији, Локацијских услова и формирање грађевинских парцела јавне и остале намене које су планиране овим изменама и допумнама ПДР-а и дефинисане у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а пред Републичким геодетским заводом.

За планирану изградњу на грађевинској парцели ГП1 у оквиру урбанистичке целине К2, пре подношења захтева за издавање Локацијских услова, обавезна је верификација Идејног решења (ИДР-а) пред Комисијом за планове Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

На грађевинској парцели ГП2 у оквиру урбанистичке целине К2 изграђена је станица за снабдевање горивом која представља стечену обавезу према Решењу о грађевинској дозволи ROP-BGDU-29999-CPI-6/2022, 27. јула 2022. године и за коју је прибављено Решење о употребној дозволи ROP-BGDU-29999-IUPH-16/2023, 17. јула 2023. године.

При спровођењу Измена и допуна ПДР-а обавезно је остварити сарадњу са АД „Железнице Србије”.

Зона дефинисана за изградњу пасареле у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а није обавезујућа, већ оријентациона, а тачна позиција биће дефинисана израдом Урбанистичког пројекта.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за пасарелу, уз сарадњу са надлежним институцијама.

Ступањем на снагу предметних Измена и допуна ПДР-а, престаје да важи следећи план:

– План детаљне регулације (ПДР) подручја између Булевара Арсенија Чарнојевића, комплекса студентског спортског центра и улица Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 56/16).

Г.2. К. П. од којих се планирају ГП јавне намене (ГПЈН)

Преглед целих и делова К. П. од којих се овим ПДР-ом планирају грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН) табеларно је приказан у овој глави, као и у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

К. П. од којих се планирају ГП јавне намене (ГПЈН)		
Грађевинске парцеле ГПЈН	Оријентациона површина ГПЈН	Катастарске парцеле које чине ГПЈН
ГПЈН 1	9.999,43 m ²	Цела К. П.: 813/14 КО Нови Београд Делови К. П.: 6654/8 и 6747/1 КО Нови Београд
ГПЈН 2	1.412,17 m ²	Цела К. П.: Делови К. П.: 809, 6654/8 и 6747/1 КО Нови Београд
ГПЈН 3	3.926,59 m ²	Цела К. П.: Делови К. П.: 803/1, 809, 810/1 и 6654/8 КО Нови Београд
ГПЈН 4	2.231,51 m ²	Цела К. П.: Делови К. П.: 803/1, 803/2, 810/1, 813/1, 813/13, 813/15 и 6911 КО Нови Београд
ГПЈН 5	3.186,68 m ²	Део К. П.: 6734 КО Нови Београд
ГПЈН 6	548,92 m ²	Цела К. П.: Делови К. П.: 803/1, 813/1 и 6734 КО Нови Београд
ГПЈН 7	270,29 m ²	Цела К. П.: Делови К. П.: 803/2, 803/1, 813/13 и 813/15, КО Нови Београд
ГПЈН 8	296,97 m ²	Цела К. П.: Делови К. П.: 803/1, КО Нови Београд

Прилог 6. – Преглед К. П. које чине грађевинске парцеле јавне намене (ГПЈН)

Овим изменама и допунама ПДР-а даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

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

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

Због побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације улице, без измене планског документа.

Тачна површина планираних грађевинских парцела биће утврђена приликом формирања у катастарском оперативу.

Г.3. К. П. од којих се планирају ГП остале намене (ГП)

Преглед целих и делова К. П. од којих се овим ПДР-ом планира грађевина парцела остале намене (ГП) табеларно је приказан у овој глави, као и у графичком прилогу бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

К. П. од којих се планирају ГП остале намене (ГП)		
Грађевинске парцеле ГП	Оријентациона површина ГП	Катастарске парцеле које чине ГП
ГП1	9.694,74 m ²	Целе К. П.: 810/2, 6896, 6897 КО Нови Београд Делови К. П.: 803/1, 803/2, 803/4, 809, 810/1 и 6747/1 КО Нови Београд
ГП2	1.660,27 m ²	Делови К. П.: 803/2, 803/4, 813/3, 813/15 и 6911 КО Нови Београд
ГП3	1.219,57 m ²	Цела К. П.: 813/6 КО Нови Београд Део К. П.: 813/1 КО Нови Београд
ГП4	1.053,89 m ²	Цела К. П.: 813/7 КО Нови Београд Део К. П.: 813/1 КО Нови Београд
ГП5	554,00 m ²	Цела К. П.: 813/8 КО Нови Београд Делови К. П.: 813/1 и 803/1 КО Нови Београд
ГП6	3.142,60 m ²	Цела К. П.: 813/9 КО Нови Београд Делови К. П.: 813/1 и 803/1 КО Нови Београд
ГП7	3.637,93 m ²	Целе К. П.: 813/2, 813/10, 813/11, Делови К. П.: 803/1 и 813/1 КО Нови Београд
ГП8	1.995,08 m ²	Целе К. П.: 813/3 КО Нови Београд Део К. П.: 813/1 КО Нови Београд
ГП9	1.789,02 m ²	Цела К. П.: 813/4 КО Нови Београд Део К. П.: 813/1 КО Нови Београд
ГП10	1.651,94 m ²	Цела К. П.: 813/5 КО Нови Београд Део К. П.: 813/1 КО Нови Београд

Прилог 7. – Преглед К. П. које чине грађевинске парцеле остале намене (ГП)

Тачна површина планираних грађевинских парцела биће утврђена приликом формирања у катастарском оперативу.

Г.4. Општа напомена

Књига 2/2

У случају неслагања бројева К. П. и ГП у текстуалном и графичком делу Измена и допуна ПДР-а, важи графички прилог бр. 05 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење поглавља II – Графички део Измена и допуна ПДР-а.

У случају евентуалних неслагања у тексту и у табеларним прегледима у оквиру текстуалног дела, важе подаци из табеларног прегледа.

У случају неусаглашености текстуалног и графичког прилога, важи графички прилог.

Саставни део ових измена и допуна ПДР-а су и следећи делови:

II. ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А

Д. Постојеће стање

01. Постојећа намена и начин коришћења земљишта
Р 1:500

Ђ. Планска решења

02. Планирана намена површина Р 1:500

03. Инжењерско-геолошка категоризација земљишта
Р 1:500

04. Регулационо-нивелационо решење Р 1:500

05. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење Р 1:500

06. Планирана водоводна и канализациона мрежа и објекти Р 1:500

07. Планирана електроенергетска мрежа и објекти Р 1:500

08. Планирана телекомуникациона мрежа и објекти Р 1:500

09. Планирана топловодна и гасоводна мрежа и објекти Р 1:500

10. Планирани синхрон план инсталација Р 1:500

III. Документациони део измена и допуна ПДР-а

Е. Текстуални део

01. Одлука о изради ПДР-а

02. Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину

02.1. Решење о именовању извршиоца стратешке процене на животну средину

03. Извод из плана генералне регулације и ПГР-а системе зелених површина

04. Прибављени услови ЈКП-а и мишљења надлежних институција

05. Геолошко-геомеханичко-геотехнички елаборат

06. Елаборат за рани јавни увид

06.1. Одговор на примедбу са раног јавног увида

07. Извештај о раном јавном увиду у измене и допуна пдр-а

07.1 Извештај о обављеној стручној контроли нацрта пдр-а

08. Записник са 178, 201. и 255. Седнице комисије за нове

08.1. Извештај о јавном увиду и одговори на примедбе са јавног увида

09. Обавештење о усаглашавању граница обухвата

10. Извод из АПР-а Bureau cube partners

11. Решење о именовању одг. урбанисте на изради плана

12. Лиценце и потврде

13. Изјава одговорног урбанисте о поштовању прописа и изјава о усклађености нацрта ПДР-а

14. Студијска анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта

- Ж. Графички део
- 14.1. Енвелопа високог објекта
15. Копија плана и катастарско-топографска подлога
- 15.1. Копија плана водова
16. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Р 1:1.000
- 17.1. Извод из ПГР-а – планирана намена површина
- 17.2. Извод из ПГР-а – подела на зоне са истим прав. Грађења
18. Извод из ПГР-а система зелених површина
19. Постојећа водоводна и канализациона мрежа и објекти Р 1:1.000
20. Постојећа електроенергетска мрежа и објекти Р 1:1.000
21. Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти Р 1:1.000

22. Постојећа топловодна и гасоводна мрежа и објекти Р 1:1.000
23. Постојећи синхрон план инсталација Р 1:1.000
24. Стечене урбанистичке обавезе
25. Табела финансијске процене улагања у јавни сектор
26. Анализа саобраћаја
- 26.1. Анализа саобраћаја – сепарат

Овај ПДР ступа на снагу 8 (осам) дана након објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда
Број 350-195/23-С-20, 14. новембар 2023. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

АКТИ ГРАДСКИХ ОПШТИНА

ЗВЕЗДАРА

Скупштина Градске општине Звездара на седници одржаној 13. новембра 2023. године, на основу члана 29. ст. 1. и 3. Закон о смањеном ризику од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС” број 87/18), а сходно Уредби о саставу и начину рада штабова за ванредне ситуације („Службени гласник РС”, број 27/20) и члана 19. Статута Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, број 124/19 – пречишћен текст), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ ОПШТИНСКОГ ШТАБА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ЗА ТЕРИТОРИЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА

I. У Решењу о образовању Општинског штаба за ванредне ситуације за територију градске општине Звездара Скупштине Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, бр. 46/14, 15/15, 75/17, 124/19, 119/20, 133/21, 81/22, 121/22 и 20/23) врши се следећа измена:

– разрешава се дужности члана штаба бивши представник Управе за ванредне ситуације у Београду, Сектор за ванредне ситуације МУП РС Бојан Јагодић,

– именује се за члана штаба командир Ватрогасно-спасилачког батаљона Београд, Управа за ванредне ситуације у Београду, Сектор за ванредне ситуације МУП РС Иван Поповић.

II. У осталом делу решење остаје неизмењено.

III. Ово решење ступа на снагу осам дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Градске општине Звездара
XI број 011-1-41, 13. новембра 2023. године

Председник
Александар Ероу, с. р.

Скупштина Градске општине Звездара на седници одржаној 13. новембра 2023. године, на основу члана 121. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 27/18 10/19 – др. закон, 6/20 и 129/21), чл. 3. и 4. Правилника о Општинском савету родитеља („Службени гласник РС”, број 72/2018) и на основу члана 19. Статута Градске општине Звездара – пречишћен текст („Службени лист Града Београда”, број 124/19), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОПШТИНСКОГ САВЕТА РОДИТЕЉА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА ЗА ШКОЛСКУ 2023/24. ГОДИНУ

I

Именује се Општински савет родитеља Градске општине Звездара (у даљем тексту: Општински савет родитеља), у следећем саставу:

- Анђелка Вучићевић, члан
Бојана Недић Васиљевић, заменик члана
као представници Предшколске установе „Звездара”
- Катарина Младеновић, члан
Срђан Цветковић, заменик члана
као представници ОШ „Марија Бурсаћ”,
- Владан Блажевић, члан
Јабланка Табаш, заменик члана
као представници ОШ „Вељко Дугошевић”,
- Ана Стојановић, члан
Јелена Драгојловић, заменик члана
као представници ОШ „Иван Горан Ковачић”,
- Предраг Живковић, члан
Петар Николић, заменик члана
као представници ОШ „1300 каплара”
- Јелена Матић, члан
Милица Недић, заменик члана
као представници ОШ „Деспот Стефан Лазаревић”,

7. Филип Лечић, члан
Иван Белоица, заменик члана
као представници ОШ „Павле Савић”;
8. Ана Гуц, члан
Анђелка Крстић, заменик члана
представници ОШ „Драгојло Дудић”;
9. Горан Цветковић, члан
Иван Величковић, заменик члана
као представници ОШ „Владислав Петковић Дис”;
10. Снежана Калађурђевић, члан
Биљана Самарџић, заменик члана
као представници ОШ „Десанка Максимовић”;
11. Владимир Љубинковић, члан
Дејан Мишић, заменик члана
као представници ОШ „Стеван Синђелић”;
12. Радмила Бешевић, члан
Јован Јефтенић, заменик члана
као представници ОШ „Ђирило и Методије”;
13. Сања Павић, члан
Светлана Недељковић, заменик члана
као представници ОШ „Јелена Ђетковић”;
14. Јасмина Јовић, члан
Душанка Живановић, заменик члана
као представници Основне музичке школе „Владимир Ђорђевић”;
15. Наташа Рушнов Венеман, члан
Срђан Ђорђевић, заменик члана
као представници ОШ „Бошко Буха”;
16. Драгана Денчић, члан
Слађана Миљановић, заменик члана
као представници Фармацеутско-физиотерапеутске школе,
17. Игор Смиљанић, члан
Миодраг Погачар, заменик члана
као представници Геодетске техничке школе,
18. Катарина Ноковић, члан
Јована Аћимовић, заменик члана
као представници Грађевинске школе,
19. Дејан Павловић, члан
Марија Комарчевић, заменик члана
као представници Медицинске школе,
20. Љубица Бачић, члан
Мира Марковић, заменик члана
као представници Грађевинско техничке школе
„Бранко Жежељ”;
21. Бобан Трајковић, члан
Срећко Савић, заменик члана
као представници Седме београдске гимназије,
22. Драгутин Ђуришић, члан
Томислав Теофиловић, заменик члана
као представници Шесте београдске гимназије,
23. Ирена Слијепчевић, члан
Иван Гиошев, заменик члана
као представници Школе за машинство и уметничке занате „Техноарт – Београд”
24. Дејан Марица, члан
Горан Мицић, заменик члана
као представници Зуботехничке школе.

II

Чланови и заменици чланова Општинског савета родитеља именују се за школску 2023/2024. годину.

Сви појмови у овом решењу употребљени у граматичком мушком роду подразумевају мушки и женски природни род.

III

Седиште Општинског савета родитеља је у Београду, Булевар краља Александра 77.

IV

Општински савет родитеља има задатак да:

- даје мишљење, иницира акције и предлаже мере за остваривање права детета, унапређивање образовања, васпитања и безбедности деце, односно ученика у општини,
- учествује у утврђивању локалних планова и програма који су од значаја за остваривање образовања, васпитања и безбедности деце,
- прати и разматра могућности за унапређивање једнаког приступа, доступности и могућности образовања и васпитања за децу, односно ученике; спречавање социјалне искључености деце односно ученика из угрожених и осетљивих група на територији општине,
- пружа подршку савету родитеља свих установа на територији општине у вези са питањима из њихове надлежности,
- заступа интересе деце и ученика општине у ситуацијама које су од значаја за унапређивање њиховог образовања, васпитања, безбедности и добробити на територији општине,
- сарађује са организацијама које делују у области образовања и васпитања, заштите здравља, социјалне заштите, културе, заштите и унапређења права детета и људских права,
- обавља и друге послове у вези са образовањем и васпитањем на територији општине.

V

Општински савет родитеља сачињава полугодишњи и годишњи извештај о свом раду и доставља га установама за које је тај општински савет родитеља именован и Скупштини Градске општине Звездара.

VI

Председник, заменик председника и чланови Општинског савета родитеља послове из своје надлежности обављају без накнаде.

VII

Административно-техничке послове за Општински савет родитеља обавља Служба за скупштинске послове Управе Градске општине Звездара.

VIII

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Решење ступа на снагу наредног дана од дана објављивања.

Скупштина Градске општине Звездара
XI број 011-1-40, 13. новембра 2023. године

Председник
Александар Ероп, с. р.

Скупштина Градске општине Звездара на седници одржаној 13. новембра 2023. године, на основу члана 19, став 1. тачка 23. Статута Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, број 124/19 – пречишћен текст) и чл. 13. Одлуке о употреби имена, грба и заставе Градске општине Звездара („Службени лист Града Београда”, број 86/21), доноси

РЕШЕЊЕ

1. Даје се сагласност на употребу имена Градске општине Звездара у називу спортског удружења Кошаркашког спортског удружења „Звездара” Београд, Уроша Тројановића 5 – у оснивању.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

3. О спровођењу овог решења стараће се Одељење за финансије и привреду Управе Градске општине Звездара.

Скупштина Градске Општине Звездара
XI број 011-1-39, 13. новембра 2023. године

Председник
Александар Ероп, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1, градска општина Барајево - - - - -	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације подручја између Булеvara Арсенија Чарнојевића, комплекса Студентског спортског центра и улица: Благоја Марјановића Моше и Партизанске авијације, ГО Нови Београд - -	5

Акти градских општина**ЗВЕЗДАРА**

Решење о измени Решења о образовању Општинског штаба за ванредне ситуације за територију градске општине Звездара - - - - -	33
Решење о именовању Општинског савета родитеља Градске општине Звездара за школску 2023/24. годину - - -	33
Решење о давању сагласности на употребу имена Градске општине Звездара у називу Кошаркашког спортског удружења „Звездара” Београд - - - - -	35

„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 „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.