



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 19

11. март 2024. године

Цена 290 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 6. марта 2024. 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 46. 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”, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/23), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ БАРАЈЕВО

Члан 1.

Приступа се изради Просторног плана Градске општине Барајево (у даљем тексту: просторни план).

Члан 2.

Оквирном границом просторног плана обухваћена је територија градске општине Барајево, као дела административног подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 21267 ha.

Конечна граница просторног плана ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта просторног плана.

Члан 3.

Плански основ за израду просторног плана представља Регионални просторни план административног подручја Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 10/04, 57/09, 38/11 и 86/18), у којем је у поглављу V „Имплементација” дефинисано да се даље разрађује израдом просторних планова општина, за делове територије ван обухвата Генералног урбанистичког плана Београда (просторни планови градских општина Сурчин, Обреновац, Лазаревац, Сопот, Барајево, Младеновац и Гроцка).

Члан 4.

За потребе израде просторног плана потребно је прибавити ОДК у дигиталном облику (за цело планско подручје), ажурне геодетске подлоге (топографски план/карта, катастарски план и катастар подземних инсталација) и инжењерско-геолошки елаборат, у аналогном и дигиталном облику за обухват уређајних основа за села:

- целе катастарске општине: Мењак, Вранић, Шиљаковац, Велики Борак, Арнајево, Рожанци, Манић, Лисовић, Гунцати, Баћевац, Бождаревац и Бељина, и
- део катастарске општине Барајево који неће бити покривен плановима генералне регулације.

Члан 5.

Циљ израде просторног плана јесте стварање планског основа за организацију, коришћење, уређење и заштиту простора општине Барајево, у складу са принципима одрживости, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала општине и усмеравања даљег просторног развоја.

Члан 6.

У складу са чл. 20. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23) просторни план садржаће нарочито:

- обухват грађевинског подручја;
- планиране намене простора;
- мрежу насеља и дистрибуцију служби и делатности;
- просторни развој саобраћаја и инфраструктуре;
- делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта;
- уређајне основе за села;
- планирану заштиту, уређење, коришћење и развој природних и културних добара и животне средине;
- правила уређења и правила грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана;
- мере и инструменте за спровођење плана;
- мере за равномерни територијални развој јединице локалне самоуправе.

Члан 7.

Израда просторног плана поверава се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Булевар деспота Стефана бр.

56, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (два-наест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду просторног плана обезбедиће Град Београд, преко Службе главног урбанисте.

Члан 9.

Нацрт просторног плана биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда и у просторијама Градске општине Барајево.

Подаци о начину излагања нацрта просторног плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Барајево.

Нацрт просторног плана доставиће се на мишљење Градској општини Барајево.

Члан 10.

За потребе израде просторног плана приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је заменик начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-1/24 од 12. фебруара 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра. Рок за израду ове студије је 12 месеци.

Члан 12.

Елаборат просторног плана израдиће се у 3 (три) примерка оригинала, у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 6 (шест) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Барајево (по 1 копија).

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда

Број 350-2141/24-С-20, 6. марта 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 6. марта 2024. 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 46. 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 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда” број 60/19) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/23), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ТОПЛОВОДА И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ КАБЛА ИЗМЕЂУ ПРЕПУМПНЕ СТАНИЦЕ „ОСТРУЖНИЦА” И ТОПЛОТНОГ ИЗВОРА „СУРЧНСКО ПОЉЕ”, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу топловода и електроенергетског кабла између препумпне станице „Остружница” и топлотног извора „Сурчинско поље”, градска општина Сурчин (у даљем тексту: плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница плана детаљне регулације обухвата део територије градске општине Сурчин, подручје коридора за изградњу топловода који се налази од планиране препумпне станице (ППС) „Остружница” (дефинисане Планом детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла” у Обреновцу до ТО „Нови Београд”, градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 21/17)) до планираног комплекса топлотног извора (ТИ) „Сурчинско поље” (дефинисаног у Просторном плану подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона („Службени гласник РС”, број 9/23)), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 4,5 ha.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

Просторни план подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона („Службени гласник РС”, број 9/23), где се у условљеностима ван границе просторног плана наглашава неопходност израде посебног планског документа за повезивање комплекса топлотног извора (ТИ) „Сурчинско поље” са препумпном станицом (ППС) „Остружница”.

Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16), где планирана решења топлификације Београда предвиђају даљи развој централизованог снабдевања топлотном енергијом са повећањем броја прикључених корисника на систем, као и повезивање грејних подручја београдских топлана стварањем реверзибилности у снабдевању топлотом.

План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), где се предметна траса топловода не налази у оквиру јавних зелених површина.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је решење топловода којим се спајају грејна подручја ТО „Нови Београд” и ТИ „Сурчинско поље”, као и полагање одговарајућег енергетског кабла у складу са достављеном иницијативом, као и омогућавање издавања грађевинских дозвола за све планиране водове.

Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско-топографску подлогу и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Сурчинско поље, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23) садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу ЈУП „Урбанистички завод Београд”, Булевар деспота Стефана бр. 56, Београд, које је дужно да нацрт плана детаљне

регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће ЈКП „Београдске електране”, Савски насип 11, Нови Београд.

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Сурчин.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Сурчин.

Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе Града Београда – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-64/2023 од 29. фебруара 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 6 (шест) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Сурчин.

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда
Број 350-2142/24-С-20, 6. марта 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 6. марта 2024. године, на основу члана 86, став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. 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 31. Статута Града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 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 94/23), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТАКОВСКЕ, АРХИЕПИСКОПА ДАНИЛА, БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА И ТАШМАЈДАНСКОГ ПАРКА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за подручје између улица Таковске, Архиепископа Данила, Булевара краља Александра и Ташмајданског парка, градска општина Палилула (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћена је зона мешовитих градских центара између улица Булевара краља Александра, Архиепископа Данила и комплекса Цркве Светог Марка, дефинисана 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, 27/22 и 45/23), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,3 ха.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), према коме је предметно подручје планирано у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда. За територију у обухвату плана дефинисано је спровођење непосредном применом правила за изградњу, израдом урбанистичког пројекта.

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број

110/19), према коме су дефинисана правила за уређење зелених и слободних површина у оквиру планираних јавних и осталих намена.

Члан 4.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (топографски план, катастарски план и катастар подземних инсталација) као и инжењерско-геолошки елаборат, у аналогном и дигиталном облику, за део градске општине Палилула, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде плана детаљне регулације је планирање грађевинских парцела у складу са имовинско-правним статусом земљишта и дефинисање садржаја према ППР Београда и потребама Српске православне цркве, Архиепископије београдско-карловачке.

У складу са чланом 516 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23), примениће се скраћени поступак израде измена и допуна плана детаљне регулације.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23) садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Булевар деспота Стефана бр. 56, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбеђиће Српска православна црква, Архиепископија београдско-карловачка, Београд, Краљице Наталије бр. 76.

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Палилула.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Палилула.

Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о не/приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-68/23 од 29. фебруара 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 6 (шест) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Палилула (по 1 копија).

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда

Број 350-2143/24-С-20, 6. марта 2024. године

Председник

Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 6. марта 2024. 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 46. 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”, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/23) донео је

ОДЛУКУ**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДИСТРИБУТИВНЕ ГАСНЕ МРЕЖЕ У ГРАДСКОЈ ОПШТИНИ ГРОЦКА – СЕВЕРНА ЗОНА**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу дистрибутивне гасне мреже у градској општини Гроцка – северна зона (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је коридор система дистрибутивног гасовода (МОР 16 bar), дужине око 18 km (правац од ГМРС Зуце ка: МРС Болеч, МРС Лештане, МРС Винча и Институт Винча, МРС Калуђерица 1, МРС Калуђерица 3), ширине 6 m (заштитни појас), као и надземни објекти који су саставни део гасовода (МРС Болеч, МРС Лештане, МРС Винча, МРС Калуђерица 1 и МРС Калуђерица 3), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац (насеља Калуђерица, Лештане, Биолеч, Винча и Ритопек) („Службени лист Града Београда”, број 66/17), којим је планирана гасификација највећег дела обухвата плана и

– 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), којим је планирана гасификација мањег дела обухвата плана – зоне између пруге Београд – Велика Плана и ауто-пута Београд–Ниш

Члан 4.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити ажуран дигитални катастарски план и катастар подземних водова, за део градске општине Гроцка, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде плана детаљне регулације је: дефинисање коридора система дистрибутивног гасовода, утврђивање површина јавне намене потребних за изградњу надземних објеката гасовода и утврђивање правила уређења, изградње и заштите гасовода и простора у заштитном појасу гасовода.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се Институту за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, који је дужан да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће Millenium Team doo, Београд, Жанке Стокић бр. 39.

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда и у просторијама Градске општине Гроцка, Гроцка, Булевар ослобођења бр. 39.

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Гроцка.

Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Гроцка.

Члан 10.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-49/23 од 29. фебруара 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, обрађивача плана, ЈУП „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Гроцка (по једна копија).

Члан 13.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Привремени орган Града Београда
Број 350-2144/24-С-20, 6. марта 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 6. марта 2024. 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 31, став 1, тачка 5. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/23), донео је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: БРЕГАЛНИЧКЕ, КАЈМАКЧАЛАНСКЕ, СИЛВИЈА КРАЊЧЕВИЋА И СВЕТОМИРА НИКОЛАЈЕВИЋА ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за део блока између улица: Брегалничке, Кајмакчаланске, Силвија Крањчевића и Светомира Николајевића, градска општина Звездара (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока између улица: Брегалничке, Кајмакчаланске, Силвија Крањчевића и Светомира Николајевића, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 5/23), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 21. фебруара 2023. године.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 31. јула 2023. до 14. августа 2023. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације плана) на 30. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда, одржаној 14. септембра 2023. године.

Циљ израде плана је дефинисање правила уређења и грађења за површине јавне намене које се налазе у обухвату плана, у складу са потенцијалима и ограничењима простора, стварање планског основа за заштиту и унапређење предметног простора и афирмацију његових вредности, преиспитивање планских решења из планова вишег реда.

Потенцијали локације су повољна позиција блока у градском ткиву и приступачност, могућност формирања квалитетног јавног простора у густо изграђеној градској структури и стварање амбијенталних вредности кроз очување културног наслеђа и постојећег фонда зеленила.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део блока између улица: Брегалничке, Кајмакчаланске, Силвија Крањчевића и Светомира Николајевића.

Површина обухваћена планом износи око 0.41 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1: 500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.О. Звездара

Делови парцела: 7283 и 7800.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:500.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из ППР Београда је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блоука између улица: Брегалничке, Кајмакчаланске, Силвија Крањчевића и Светомира Николајевића, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 5/23),

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: ППР Београда),

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

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

Површине јавне намене:

површине за објекте и комплексе јавних служби

Површине осталих намена:

површине за становање

Према ППРСЗП Београда дефинисана су правила за уређење јавних зелених површина, као и зелених и слободних површина у оквиру планираних јавних и осталих намена.

Изводи из ППР Београда и ППРСЗП Београда саставни су део документације овог елабората.

4. Постојећа намена површина

(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”
Р 1:1000)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена:

– зелене површине – „Београд башта”, делимично уређење са остацима ботаничке баште (породице Минх) са засадом липа и гинка, избетонираним платоом, пројекторском кућицом и позорницом-бином.

Површине осталих намена:

– површине за комерцијалне садржаје (у функцији деције заштите – предшколска установа).

Табела 1 - Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	/	/	0.003	0,74
зелене површине	0.25	61	0.237	57,80
површине за објекте и комплексе јавних служби	/	/	0.17	41,46
укупно јавне намене	0.25	61	0.41	100
површине осталих намена				
површине за комерцијалне садржаје	0.16	39	/	/
укупно остале намене	0.16	39	/	/
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	0.41	100	0.41	100

2. Општа правила уређења и грађења**2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката****2.1.1. Заштита културног наслеђа**

Са аспекта заштите културног наслеђа, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), предметни простор се налази се у заштићеној зони некрополе античког Сингидунума који је утврђен за археолошко налазиште – културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 176/8 од 30. јуна 1964).

Како не би дошло до уништења археолошких налаза и остатака на које се може наићи током обављања земљаних радова неопходно је спровести одређене мере заштите археолошких налаза које се састоје у следећем:

– обавеза инвеститора изградње сваког појединачног објекта или инфраструктуре је да се пре почетка извођења земљаних радова, а најкасније 20 дана пре почетка припремних радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда, који ће организовати археолошки надзор;

– уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке извођач радова је, по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**1. Планирана намена површина и подела на зоне**

1.1. Планирана намена површина
(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1: 1000)

Планиране површине јавних намена су:

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

– трансформаторске станице ТС

Зелене површине:

– сквер (ЗП2)

Површине за објекте и комплексе јавних служби:

– предшколска установа (Ј1)

– уколико се током археолошког надзора наиђе на археолошке налазе и остатке који се не могу истражити само спровођењем заштитних археолошких интервенција, радови ће бити обустављени до добијања Дозволе за обављање сондажних археолошких ископавања, коју издаје Министарство културе и информисања (члан 112. Закона о културним добрима „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон, а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21). Археолошка ископавања ће се обављати на основу Програма ископавања чији је саставни део Предрачун неопходних финансијских средстава;

– Инвеститор је дужан да, по члану 110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Препорука службе заштите споменика културе је очување, уређење и унапређење зелене површине – „Београд башта” уз Брегалничку улицу (простор некадашње ботаничке баште породице Минх), уз адекватне садржаје који ће простор оживети и афирмисати као место окупљања.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда број 20-66/2023-2 од 8. августа 2023. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о

заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21).

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

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

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план заменик начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана (број IX-03 350.14-10/2023, 13. фебруара 2023. године).

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

Мере и услови заштите за објекте и комплексе јавних служби – предшколска установа (Ј1):

– доградњу постојећег или изградњу новог објекта предшколске установе, извршити у складу са:

- општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19);
- условима прописаним Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/19, 16/22 и 6/23);
- важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја објекта предшколске установе (у случају доградње постојећег или изградње новог објекта) на чиниоце животне средине обезбедити:

У циљу заштите вода и земљишта:

– прикључење објекта на комуналну инфраструктуру;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, пешачких комуникација – стаза и игралишта), зауљених вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина (економски улаз), отпадних вода из кухиње и санитарно-фекалних отпадних вода;

– изградњу интерних приступних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обавезни третман зауљених отпадних вода из кухиње на сепаратору масти и уља до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у градску канализациону

мрежу; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

У циљу заштите ваздуха:

– централизован начин загревања/хлађења објекта;

– размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су: геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне хелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје);

– могућност циркулације свежег ваздуха кроз објекат природним путем;

– коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у расхладним уређајима/системима;

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

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина.

У циљу заштите од буке и вибрација:

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), 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) и утврђеном акустичком зоном 2, за коју ниво буке износи 50 dB(A) за дан и вече, а 45 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22);

– примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у делу објекта намењеног боравку, игри и одмору деце 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 објекта предшколске установе, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и 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 кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

Припадајуће зелене површине предшколске установе уредити у складу са Пројектом пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама

одабраних врста; при избору врста дрвећа и шибља одредити се за врсте које не изазивају повишене алергијске реакције код деце, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским условима и спадају у претежно аутохтоне врсте; у оквиру зелених и незастртих површина може се извести и мини врт са огледним лејама (повртњак, цветњак, арборетум и сл), а који би послужио у едукативне сврхе.

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, пешачких стаза и игралишта, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и других видова уштеде воде.

Мере и услови заштите за зелену површину – сквер (ЗП2)

– уредити простор планиране зелене површине – сквера (ЗП2) и задржати постојећу ограду, а у случају дотрајалости или нефункционалности може се изградити нова, у висини постојеће, као мера заштите корисника простора;

– на предметној зеленој површине нису дозвољени садржаји намењени кућним љубимцима;

– потребно је задржати сва стабла која су у поступку валоризације оцењена оценом 3 и више на простору постојећег парка – дечјег игралишта, а према мануалу присутне вегетације који је приказан у табели у условима надлежног Секретаријата за заштиту животне средине;

– приликом пројектовања предметне зелене површине обезбедити мултифункционалност исте, а пре свега: функцију подизања квалитета животне средине у изграђеном подручју (у смислу регулација квалитета и температуре ваздуха, ублажавања климатских екстрема, смањења буке), остваривање позитивног ефекта на становнике околног простора, подизање естетских и амбијенталних вредности простора и др;

– обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења јавне зелене површине, 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; пожељно је обезбедити и садржаје за птице;

– за додатно озелењавање користити школоване саднице високе дрвенасте вегетације, лисно декоративне и четинарске, листопадно и зимзелено жбуње и др, при чему учешће аутохтоних врста, које припадају природно потенцијалној вегетацији и које су прилагодљиве на локалне услове средине, износи најмање 50%, уз примену природом инспирисаних решења;

– пратећу инфраструктуру пројектовати у складу са важећим техничким нормама и стандардима за ту врсту објеката; размотрити могућност постављања јавне чесме;

– размотрити коришћење обновљивих извора енергије (пре свега соларне) за осветљење јавне зелене површине, пуњаче мобилних телефона, пуњаче за мала електрична возила (тротинете и бицикле) и сл;

– површине намењене игри деце и/или рекреацији становника пројектовати и изградити од материјала светлих боја који повећавају рефлексију, тј. одбијају сунчево зрачење, а у циљу смањивања загревања наведених површина и приземног слоја ваздуха, као меру ублажавања ефекта урбаног топлотног острва; користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са амбијенталним окружењем, безбедне за коришћење у свим временским условима; користити квалитетан и савремено дизајниран мобилијар;

– правилним одабиром ивичњака спречити сваку могућност паркирања на зеленим површинама и преливање воде

са околних саобраћајних површина на травнате површине и терене;

– планирати постављање посуда за одвојено прикупљање рециклабила (ПЕТ амбалажа, лименке, папир) и комуналног отпада, као и поступање са отпадом у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области.

Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада из предшколске установе у оквиру исте парцеле, 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 на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19);

– органског отпада из кухиње у типске посуде смештене у посебној, за ту сврху намењеној, и по потреби климатизованој просторији;

– 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 посебан простор/посуде, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада;

– отпада насталог у поступку одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, 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, начину и поступку 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;

– корисник предшколске установе је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада.

Извођач радова је у обавези да, у току извођења радова на реконструкцији, доградњи или уклањању садржаја, предвиди и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) 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;

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

– води 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;

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

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

Објашњење напомене назначене у тексту:

1. Правилник 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); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминирани ПОПс материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10).

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

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

У циљу заштите постојећих стабала, пре започињања радова на реконструкцији предметне зелене површине, као и у току извођења истих, предвидети и извршити;

– ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно, како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа;

– дебла заштитити израдом корсета од дрвених талпи, односно постављањем вертикалне заштите у виду трске, како би се иста заштитила од механичких оштећења у току извођења радова,

– избегавати одлагање и наслањање машина и алата на стабла, као и непланирано сечење грана и качење предмета на гране.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-354/2023 од 21. септембра 2023. године)

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{acc}(g)_{max}$	0.06	0.1	0.1
I_{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојанизације и

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

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

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

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

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

При изградњи објеката придржавати се општих услова за пројектовање и изградњу објеката са повећаним ризиком од пожара и отежаном ватрогасном интервенцијом, у складу са важећом законском и техничком регулативом која се односи на ту врсту објеката, поштујући одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

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

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

– Систем вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93).

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

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19).

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

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

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

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217-528/23, од 12. септембра 2023, Министарство унутрашњих послова, Кабинет министра, допис 01 број 021-1795/23-7 од 10. октобра 2023. године)

Услови од интереса за одбрану земље

У складу са дописом Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, број 12841-2 од 17. августа 2023. године, за планирану изградњу нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови (графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1000)

Шире подручје обухваћено планом, у морфолошком погледу представља део вододелнице између река Дунав и Сава, односно део гребена који се у благом луку спушта од Стојичног брда на Звездари ка Калемегдану. Сам простор блокова представља вододелницу између Булбулдерског и Мокролушког потока, а настао је као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали кроз дужи временски период. За сагледавање општих хидрогеолошких односа, напомиње се да су и Мокролушки и Булбулдерски поток регулисани. Апсолутне коте у простору обухвата плана блокова крећу се у границама од 164 до 167 мнв. Генерални нагиб терена, како у подужном, тако и у попречном правцу је у границама од 1 до 4°, са локалним денивелацијама терена, као што је потез између улица Кајмакчаланске и Булевара краља Александра где је нагиб терена у границама од 4 до 6°. У осталом делу простора падина је релативно уједначеног нагиба и креће се у границама од 1 до 3°. У простору обухвата плана, приликом детаљног инжењерско-геолошког картирања терена нису регистровани трагови савремених геодинамичких процеса и појава. Поједине мање зоне терена су вештачки насипане претежно земљаним материјалом из околних ископа који је помешан са грађевинским шутом, за потребе уређења простора.

Основну геолошку грађу терена чине неогени седименти који су прекривени седиментима квартарне старости. Неогени седименти представљени су седиментима панона (M_3^2LG) који су представљени лапоровитим глинама. Квартарне насlage ($Q_{1,2}$) представљене су лесом ($Q_{2,1}$) и погребеном земљом ($Q_{2,pz}$), делувијалним (Q_2d^1) и делувијално-пролувијалним (Q_1dpr) седиментима. Рецентне творевине су представљене насутим тлом (п).

Ниво подземне воде, у делу терена где се формира повремено или стална издан углавном прати морфологију терена са нешто ублаженијим екстремима. Ниво издани је мерен у току раније изведених истраживања и представљен је на инжењерско-геолошком пресеку терена, као и на инжењерско-геолошкој карти терена. Овај податак је искључиво везан за сам период извођења теренских радова.

Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације и експертским прегледом терена нису уочени морфолошки облици који би указали на кретање земљаних маса. Општи је закључак да је терен у природним условима и у условима садашње изграђености стабилан.

На простору плана издвојен је један инжењерско-геолошки рејон ПА2 (видети инжењерско-геолошку карту):

Рејон ПА2 је заступљен на читавом простору плана. Обухвата делове терена нагиба 1–4°, који су у површинском делу изграђени од средње стишљивих седимената леса, погребене земље, лесоликог делувијума и делувијално-пролувијалних седимената неуједначене дебљине од 1,0 до 19,30 m, просечно од 10,0 до 14,0 m и који леже преко практично нестишљивих седимената комплекса лапоровитих глина и лапора.

Генерално, може се казати да се ниво подземне воде налази на преко 6,00 m од површине терена и варира на контакту делувијалних седимената и лесних наслага. Наиме, у вишим деловима терена, односно изнад Брегалничке улице, у самом обухвату плана, регистровани ниво подземних вода креће се у границама од 9,80 до 13,50 m и углавном је везан за контакт погребене земље и делувијалних глина са

терцијарним глиновито-лапоровитим комплексом. На делу терена од Улице старца Вујадина до Брегалничке нема података о нивоу подземних вода, али се са сигурношћу може казати, на бази анализе података о истраживањима спроведеним у непосредној близини, да се ниво подземних вода на овом делу терена налази на дубини од преко 6,0 m.

Терени овог рејона су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Да би се избегле могуће негативне последице, приликом изградње објеката препоручује се:

- код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, са једном или две подземне етаже, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони леса,

- темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта,

- објекти се могу фундаирати на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама,

- дубина фундаирања новопроектованих објеката треба да је усаглашена са дубином фундаирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта,

- око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката,

- интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8–10 m од објеката,

- прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирања слегања објеката,

- изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре,

- имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темеље ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина,

- шире изведени ископи морају се одмах попунити ископаним тлом уз одговарајуће збијање,

- побољшање темељног тла, у циљу смањења деформбилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.

Како је циљ израде плана заштите и унапређење предметног простора и афирмација његових вредности, уређењем зелене слободне површине на делу катастарске парцеле 7283 КО Звездара, на коме се налази „Београд башта”, као и уређење објекта дечије заштите, инжењерско-геолошки услови за наведене интервенције су повољни.

Приликом уређења зелене површине „Београд башта”, неопходно је уклонити шут и неконтролисани насип који се налази на деловима предметне локације. Услови уређења парковске и зелене површине су повољни са инжењерско-геолошког аспекта и омогућавају постављање мобилијара без веће интервенције на тлу.

Услови реконструкције и адаптације дечије установе су повољни. Уколико се планира доградња или надоградња

предметног објеката, начин и дубина темељења у лесу треба да се прилагоде његовој структурној чврстоћи и осетљивости на провлажавање. За наведене интервенције неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон и 62/23) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године („Службени гласник РС”, број 101/15) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

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

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

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

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

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

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

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију отпада из објекта предшколске дечије установе на предметном простору, обезбедити један метални контејнер запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m и одредити место за његово постављање у оквиру границе парцеле, у складу са Одлуком о управљању комуналним отпадом, инертним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19, 78/19 и 26/21).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити посебна ниша оивичена зеленилом (живом оградом) између регулационе и грађевинске линије ка улици Силвија Крањчевића, код колског прилаза објекту.

До његове позиције потребно је обезбедити несметан приступ за комуналне раднике. Уколико се предвиђа ограда око парцеле која ће им то онемогућити, иста се може усећи и контејнер поставити са њене спољне стране, али у границама парцеле.

Ручно гурање суда комунални радници могу обављати само по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово прањње.

Контејнер треба користити само за сакупљање отпада састава као кућно смеће, док се, за остали отпад, који не припада осталој групацији, морају набавити специјални судови који ће бити прањени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

У оквиру уређеног сквера на наведеној парцели, са приступом из Брегалничке улице, могу се поставити уличне корпице за одлагање отпада.

Локацију потребног контејнера треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему објекта, неопходно је присуство представника предузећа ЈКП „Градска чистоћа”, који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би се несметано обављала услуга одношења смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, број 11193/2.од 7. августа 2023. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1000)

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Улице Брегалничка и Силвија Крањчевића, које тангирају предметно подручје су део секундарне уличне мреже и дефинисане су Планом детаљне регулације Булевар краља

Александра за блокове између улица Старца Вујадина и Станислава Сремчевића (Б15, Б16, Б21-Б23, Ц18, Ц22-Ц26) („Службени лист Града Београда”, број 34/03).

3.1.2. Јавни градски транспорт путника

Предметна локација је опслужена јавним линијским превозом, чије се трасе и стајалишта линија налазе у петоминутној пешачкој доступности.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје паркирање решити на основу норматива датих у правилима грађења за јавне службе.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, IV-08 број 344.4-21/2023 од 6. септембра 2023. године, Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 број 346.7-24/2023 од 24. августа 2023. године)

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти (графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

Простор обухваћен планом припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном дистрибутивном водоводном мрежом у контактним улицама.

На предметној територији, у непосредном окружењу границе плана, налазе се следећи постојећи цевоводи:

- Ø150 mm у улицама: Кајмакчаланској, Силвија Крањчевића и Светомира Николајевића,
- Ø100 mm у Брегалничкој улици,
- Ø80 mm у улицама Силвија Крањчевића и Кајмакчаланској.

Снабдевање потрошача водом је са постојећих цевовода довољних капацитета смештених у регулацији саобраћајних површина ван границе плана. Не планира се нова водоводна мрежа.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број 44290/2 I₊/1343/23. од 11. августа 2023. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти (графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

Према Генералном решењу београдске канализације, територија обухваћена границом плана припада Централном канализационом систему, где је заступљен општи систем канализације.

Предметна локација се налази на вододелници два канализациона слива. Околне улице са северне стране разматране територије гравитирају ка Булбудерском сливу (Кајмакчаланска улица, део Брегалничке и део Силвија Крањчевића), док околне улице са јужне стране припадају Чубурском подсливу (Светомира Николајевића, део Брегалничке и део Силвија Крањчевића). Главни реципијент за отпадне воде Булбудерског слива је постојећи колектор ОБ 60/100 cm у Булевару краља Александра, а Чубурског подлива је колектор Ø2300 mm у Јужном булевару.

Предметно подручје је у потпуности каналисано дуж контактних улица ван границе плана секундарном канализационом мрежом општег типа:

– димензија Ø 250 К mm у улицама Кајмакчаланској, Брегалничкој, Силвија Крањчевића и део Светомира Николајевића,

– Ø 300 К mm у делу Улице Светомира Николајевића.

Иако је пречник опште канализације Ø250 mm испод дозвољеног минималног пречника од Ø300 mm, задовољавајућег су капацитета на овој деоници.

Објекат предшколске установе је прикључен на постојећу уличну канализациону мрежу довољног капацитета ван границе плана. Не планира се нова канализациона мрежа.

(Услови „ЈКП Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број 44290/3 I₄/1342/23 од 25. августа 2023. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

У оквиру границе плана изграђени су подземни електроенергетски (ее) водови 1 kV, за потребе осветљења летње баште биоскопа Београд и за потребе напајања предшколске установе.

Дуж ободних улица: Брегалничка и Силвија Крањчевића изграђени су подземни и надземни водови 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО). Такође, дуж Брегалничке улице изграђен је и подземни вод 10 kV.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторске станице: 35/10 kV „Шеста мушка” и 110/10 kV „Београд 36 – Обилић”.

Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката, угрожавају постојеће деонице еее водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове заштитити или изместити на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, у складу са законском регулативом која се бави измештањем еее објеката.

Стубове ЈО, који су угрожени, прилагодити планираном саобраћајном решењу.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4 kV, капацитетом 1000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA.

Планирану ТС 10/0,4kV изградити као слободностојећу на плану предвиђеној парцели ТС.

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

– обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;

– просторија за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планирану ТС 10/0,4kV прикључити на постојеће и планиране водове 10kV, а место и услове прикључења одредити надлежни дистрибутер електричне енергије.

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

Поред функционалног осветљења планира се и естетско осветљење сквера, које ће допринети визуелном утиску.

Попис грађевинских парцела за електроенергетске објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС	К.О. Звездара Део к.п.: 7283.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000

ПРАВИЛА ЗА ТРАНСФОРМАТОРСКУ СТАНИЦУ 10/0,4kV (ТС)	
намена	– планирана трансформаторска станица (ТС) 10/0,4kV, капацитета 1000kVA
грађевинска парцела	– планом је дефинисана грађевинска парцела ТС оријентационе површине око 30m ² , јужно уз Брегалничку улицу. – планом дефинисану границу грађевинске парцеле није дозвољено мењати. – тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у.
положај објекта на парцели	– због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има обезбеђен манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
услови за слободне и зелене површине	– зелену површину формирати на простору између трансформаторске станице (ТС) и ивице парцеле, осим у делу са предње стране објекта који је предвиђен као манипулацијски простор. – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације (травњаке, покриваче тла, зељасте и жбунасте форме) које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инванзивне и алергене врсте.
висина објекта	– објекат је технолошке висине до 3 m.
архитектонско обликовање	– простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажни бетонски објекат.
услови за оградивање парцеле	– није потребно оградивање објекта.
инжењерско-геолошки услови	– трансформаторска станица 10/0,4kV (ТС) ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2, који обухвата делове терена нагиба 1–4°, који су у површинском делу изграђени од средње стишљивих седимената ласа, погребене земље, лесоликог делувијума и делувијално-пролувијалних седимената, који леже преко практично нестишљивих седимената комплекса лапоровитих глина и лапора. Ниво подземне воде се налази на преко 6 m од површине терена и варира на контакту делувијалних седимената и лесних наслага. – терени овог рејона су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. – одржавање ископа у габариту објекта и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Неконтролисани доток вода у близини објекта, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. – имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина. – побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање лесног тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла. – за планирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: ЈП „Електромрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-1052/2023-002 од 15. августа 2023. године и ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., број 3919/23 од 15. септембра 2023. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти
(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

У оквиру границе плана изграђени су подземни и надземни телекомуникациони (тк) каблови, за потребе повезивања претплатника на јавну тк мрежу. Претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката угрожавају постојеће деонице тк каблова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђена растојања, каблове заштитити или изместити на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, у складу са законском регулативом која се бави измештањем тк објеката.

Стубове надземне тк мреже, који су угрожени, прилагодити планираном саобраћајном решењу.

За предшколску установу приступна тк мрежа планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) монтажом одговарајуће активне тк опреме у објекту и полагањем приводног оптичког кабла.

У улазном ходнику објекта обезбедити простор за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО), оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина). Од постојећег тк окна бр. 818 планира се приводна тк канализација, две ПЕ цеви пречника Ø50 mm или једна ПВЦ пречника Ø110 mm, до места уласка каблова у објекат. Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу до ОДО у објекту, планира се полагање оптичког тк кабла, кроз постојећу и планирану тк канализацију.

Планирану тк канализацију изградити испод неизграђених површина, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. Београд, број 333311/23 од 15. августа 2023. године.

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти
(графички прилог бр. 7 „Топловодна мрежа и објекти” Р 1:1000)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Коњарник”, чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55°C и NP25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте.

Постојећи објекат предшколске дечије установе који се налази у оквиру предметног плана није прикључен на систем даљинског грејања, већ своје потребе за грејањем задовољава користећи индивидуалне изворе енергије (ел. енергија или пећи са различитим основним енергентима).

Унутар границе плана изведен је прикључни топовод пречника Ø60,3/125 mm који топлотном енергијом снабдева објекат у Улици Кајмакчаланској бр. 58. Потребна топлотна енергија за објекат предшколске дечије установе добијаће се путем топоводног прикључка од постојеће топоводне мреже изведене у ободним улицама Силвија Крањчевића и Брегалничкој, индиректно преко топлотне подстанце.

Топлотну подстанцију сместити у приземне делове објекта. Она мора имати обезбеђену приступну колско-пешачку стазу и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотне подстанце, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07, 2/11, 29/14, 19/17, 26/19, 101/19 и

65/20) и Правила о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број RI-59492/23 од 25. августа 2023. године)

3.4. Зелене површине
(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1000)

Попис грађевинских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2-1	К.О. Звездара Део к.п.: 7283.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000.

3.4.1. Сквер

	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – СКВЕР ЗП2
намена	– Јавна зелене површина – сквер (ЗП2)
грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела ЗП2-1 оријентационе површине 2400m ² . – Грађевинску парцелу чини део катастарске парцеле 7283 КО Звездара. – Планом дефинисану грађевинску парцелу није дозвољено мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	– Сквер уредити као јавну зелену површину у функцији одмора и боравка на отвореном, подизања квалитета простора и афирмације његових потенцијала, као атрактивну површину са доминантно еколошком и естетском функцијом, а у складу са контекстуалним карактеристикама простора. – Реконструисати слободне и зелене површине, од чега незастрте површине заузимају најмање 60% под травњацима, дрвећем, шибећем и осталим декоративним растињем. – Током даље разраде, израдом Главног пројекта озелењавања, прецизније ће се дефинисати сви садржаји у простору. Пре израде главног пројекта, неопходно је стручно валоризовати постојеће дрвеће и све вредне примерке који чине претежну већину стабала, сачувати и унети у планирано решење. – Планирати садњу дрвећа и шибеља у групама и појединачно, као и цветњаке, пузавице и живе оgrade. – Постојеће затрављене површине и стазе обновити и реконструисати, поставити основни парковски мобилијар (клубе, корпе за отпатке, канделабри и др.), а постојећи фонд зеленила допунити новим садницама дрвећа и шибеља. – На површинама у оквиру парцеле, поставити справе за игру дече старијег узраста. – Објекти за филмске пројекције и летњу бину могу се: – реконструисати са циљем враћања у првобитно, изворно стање у оквиру постојећег габарита и волумена или – изградити нови објекти у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама приказаним на графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима” Р 1:1000, у складу са савременим обликовно-технолошким решењима. Задржава се висина постојећих објеката. Максимални индекс заузетости парцеле је 10%. – Површине под цветњацима могу да заузимају највише 10% од укупне површине под вегетацијом. – Обезбедити правилну дренажу терена са 1–2% пада терена, као и дренажне елементе (канале, риголе, канелете) ка кишној канализацији. – Изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности, који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Избежавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.
услови за оgraђивање парцеле	– У односу на околне контактне парцеле дозвољено је формирање живе оgrade у циљу заштите простора од прашине и нуспродуката издувних гасова са улице. – Максимална ширина живе оgrade је 1 m, а висина 1.5 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Планирати хидранте и чесме са прикључцима на водоводну и канализациону мрежу. – Планирати прикључак на електричну мрежу за јавну расвету.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, број 16932/1 од 10. октобра 2023. године)

3.7. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1000)

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколска установа	J1-1	К.О. Звездара Део к.п: 7283 и 7800

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000.

3.7.1. Предшколска установа (j1)

У обухвату плана планирана је површина за објекат предшколске установе (J1-1) у улици Силвија Крањчевића бр. 9.

	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА J1
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објекта је предшколска установа – организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић и ППП. – У оквиру објекта планиране предшколске установе постоје могућности, односно капацитети за организовање припремног предшколског програма (ППП). – Капацитет објекта је 113 деце.
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисана грађевинска парцела J1-1 у улици Силвија Крањчевића бр.9, површине 1713 m², од делова катастарских парцела 7283 и 7800, К.О. Звездара. – Границе грађевинске парцеле дефинисане овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је доградња постојећег објекта или изградња новог објекта у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама приказаним на графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима” Р1:1000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је 24%. – Применом параметара остварују се нормативи за J1.1:15.15m² парцеле/кориснику. – Укупна БРГП објекта/кориснику 6,7 m².
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта је 9.0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се кота приземља постојећег објекта. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећем објекту	<ul style="list-style-type: none"> – На постојећем објекту дозвољени су адаптација, реконструкција и санационо одржавање у складу са правилима грађења овог плана. – Дозвољена је и доградња објекта у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, у складу са правилима грађења овог плана.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 78%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 50%. – Допунити фонд зеленила садњом дрвећа и шибља. Изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности, отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Избежавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл. – Игралиште чини минимум 3m² по детету, игралишта морају бити пројектована и изведена у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19).
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање возила решити према нормативу: 1ПМ на 1 групу у регулацији ободне саобраћајнице – улице Силвија Крањчевића.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Све интервенције на објекту урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19). – Применити материјале у складу са наменом. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. – Максимално коришћење алтернативних извора енергије. – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је ограђивање комплекса. – Задржава се постојећа ограда парцеле, а у случају замене минимална висина ограде је 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене живе ограде и транспарентне. – Ограђивање простора за игру деце мора бити најмање висине 1,5 m (за транспарентне ограде, димензије слободног простора у пољима износе највише 12 cm) са капијом заштићеном сигурносном бравом ван домашаја деце. Ободом парцеле планирати живу ограду најмање висине 1,5 m и ширине 1 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону, електро и телекомуникациону, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Предшколска установа се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који обухвата делове терена нагиба 1–4°, који су у површинском делу изграђени од средње стишљивих седимената леса, погребене земље, лесоликог делувијума и делувијално-пролувијалних седимената, који леже преко практично нестишљивих седимената комплекса лапоровитих глина и лапора. – Ниво подземне воде се налази на преко 6 m од површине терена и варира на контакту делувијалних седимената и лесних наслага. Терен је стабилан и урбанизован. Повољан за урбанизацију уз услов да се начин и дубина темељења у лесу прилагоде његовој структурној чврстоћи и осетљивости на провлажавање. – Услови реконструкције и адаптације дечије установе су повољни. Уколико се планира доградња предметног објекта, начин и дубину темељења у лесу прилагодити његовој структурној чврстоћи и осетљивости на провлажавање. За наведене интервенције неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања број 899/2023 од 28. августа 2023. године и Секретаријат за образовање и дечију заштиту VII-01 број 031-675/2023 од 24. октобра 2023.)

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	0.41ha	0.41ha
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних објеката и комплекса	/	15.75 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	/	760.00 m ²
Укупно површине јавне намене	/	775.75 m²
Површине осталих намена		
БРГП комерцијалних садржаја	600m ²	/
Укупно површине осталих намена	600m²	/
УКУПНА БРГП	600m²	
Број запослених	/	17

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Обавеза је инвеститора да се, при подношењу захтева за изградњу грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање 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 спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге:

– План детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове између улица Старца Вујадина и Станислава Сремчевића (Б15, Б16, Б21-Б23, Ц18, Ц22-Ц26) („Службени лист Града Београда”, број 34/03) у граници овог плана.

Саставни део овог плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|----------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1000 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:1000 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:1000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:1000 |
| 7. Топловодна мрежа и објекти | Р 1:1000 |
| 8. Синхрон план | Р 1:1000 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1:1000 |

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца и изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
- Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- Извод из Плана генералне регулације
- Извод из Плана генералне регулације система зелених површина
- Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП-а и других учесника у изради плана
- Елаборат раног јавног увида
- Подаци о постојећој планској документацији
- Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|----------|
| 1д. Топографски план са границом плана | Р 1:1000 |
| 2д. Катастарски план са границом плана | Р 1: 500 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | Р 1:1000 |

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

Привремени орган Града Београда

Број 350-2139/24-С-20, 6. марта 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 6. марта 2024. 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 31. став 1. тачка 5. 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), Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/23), донео је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА „ПЛАВИ ХОРИЗОНТИ“, ОПШТИНА ЗЕМУН

А ОПШТИ ДЕО

А.1. Полазне основе

Изменама и допунама Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун, приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 106/19) (у даљем тексту: измене и допуне плана).

Иницијативу за израду измена и допуна плана детаљне регулације покренуло је предузеће „Millenium Team” д.о.о из Београда, Улица војводе Степе бр. 390, које је заинтересовано за изградњу подземне мернорегулационе станице (МРС) у складу са Условима ЈП „Србијагас”, а самим тим и завршетак реализације система за гасификацију читавог подручја.

На основу решења IX-03 број 350.14-40/19 од 19. августа 2019. о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 80/2019), не приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 54/13 – УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), прикупљених услова и мишљења надлежних органа и организација приступило се изради нацрта плана.

Циљеви израде плана

Циљ израде измена и допуна Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун и основни програмски елементи су:

1. дефинисање правила за изградњу на јавном и осталом земљишту;

2. формирање грађевинске парцеле ЈП1 – грађевинска парцела намењена за изградњу подземне мернорегулационе станице (МРС);

3. формирање грађевинске парцеле СТ1 – грађевинске парцеле намењене становању, чиме се дефинише зона трансформације површине за комуналне објекте у становање у складу са параметрима Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе

– Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

А.2. Обухват плана

Граница и површина простора обухваћеног изменама и допунама плана детаљне регулације

Границом измена и допуна плана детаљне регулације обухваћен је део подручја градске општине Земун и то део катастарске парцеле бр. 564/24 КО Земун поље.

Обухват измена и допуна плана захвата земљиште површине од 1.397 m².

Укупна површина обухвата је 13а 97m².

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци из графичког прилога бр. Д.2. Обухват измена и допуна плана детаљне регулације на дигиталном катастарском плану.

А.3. Правни основ

Правни основ израде плана представља:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 54/13 – УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21)

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

– Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 106/2019)

А.4. Плански основ

Плански основ за израду измена и допуна плана је садржан у:

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

А.5. Извод из планске документације

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

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) подручје у обухвату измена и допуна плана налази се у површинама јавне намене – површине за инфраструктурне објекте и комплекс.

А.6. Постојећа намена и начин коришћења

Постојећа површина јавне намене:

– комунални објекти и површине

Локација обухваћена овим изменама и допунама плана налази се уз Улицу Рајка Лешјанина (35. нова), која се пружа непосредно уз границу плана према железничкој прузи Београд–Шид–Загреб.

На подручју третираном предметним изменама и допунама изграђен је стамбени и помоћни објекат у централном делу, ближе Улици Рајка Лешјанина (35. нова).

У оквиру обухвата измена и допуна плана терен је равн, а саобраћајница на коју се предметно подручје наслања

делимично је реализована. Инфраструктурна опремљеност анализираниг простора је на задовољавајућем нивоу за постојећи степен изграђености.

Према фактичком стању, на делу јавне парцеле Ј40, планиране према Плану детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 24/13) за изградњу надземне мерно регулационе станице (МРС), саграђен је индивидуални стамбени објекат са помоћним објектом.

Јавни градски превоз путника

Саобраћајницом Рајка Лешјанина, нису планиране трасе редовних линија јавног превоза. Дуж границе обухвата измена и допуна предметног плана, нема постојећих ни планираних стајалишта ни објеката за јавни превоз.

Услови Секретаријата за јавни превоз XXXIV број 346.7-17/2020 од 6. маја 2020. године.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај у постојећем стању одвија се у оквиру регулације саобраћајнице Рајка Лешјанина.

Железнички саобраћај

Обухват измена и допуна плана налази се на удаљености од око 70 m од осе левог колосека постојеће магисталне железничке пруге Београд центар – Нови Сад – Суботица. Овом пругом одвија се саобраћај возова из система „БГ воз”. За потребе система „БГ воз”, непосредно у зони обухвата измене и допуне плана планира се ново стајалиште „Алтина”, које је обухваћено Планом детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”. У току су радови на изградњи поменутог стајалишта. Поред тога, плановима развоја система „БГ воза” предвиђа се изградња још два колосека предметне магистралне пруге.

Услови ЈКП за изградњу и обављање превоза путника метроом и развој градске железнице у Београду, „Београдски метро и воз” број 105-2/20 од 26. фебруара 2020. године

Постојеће зеленило

У обухвату измена и допуна плана нема уређених зелених површина јавне намене. Присутан је спонтано формирано травњак, без високог зеленила у оквиру обухвата предметних измена и допуна плана.

Б. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

Б.1. Планирана намена

Планиране намене површина у обухвату измена и допуна плана су:

Површине јавне намене:

– површине за инфраструктурне садржаје – подземна мерно-регулациона станица (МРС) – ЗОНА „И”.

Површине осталих намена:

– површине за становање – ЗОНА „С”

Планирана намена површина приказана је на графичком прилогу бр. 2 „План намене површина” (P=1:500)

Површине јавне намене

Изменама и допунама плана, „површина за комуналне објекте и површине” делом је редефинисана површином за инфраструктурне садржаје – подземна мерно-регулациона станица (МРС) у југоисточном делу обухвата измене и допуне плана.

Изменама и допунама плана планира се грађевинска парцела за јавну намену ЈП1, од дела к. п. 564/24, КО Земун

поље, оријентационе површине 350 m². Грађевинска парцела ЈП1 јесте грађевинска парцела подземне мерно-регулационе станице (МРС).*

Површине остале намене

Планирана намена површина, дефинисана изменама и допунама плана је становање и то у оквиру грађевинске парцеле СТ1, која је планирана од дела к. п. 564/24, КО Земун поље, оријентационе површине 1047 m².*

*Напомена: Коначне површине планираних грађевински парцела биће одређене у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинских парцела.

Табела 1: Биланс површина

Намена	зона	Површина (m ²)	Постојећа БРГП (m ²)	Планирана БРГП (m ²)	
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
Становање	/	1047	75 %	301	1048
ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
Површине за инфраструктурне садржаје	/	350	25 %	-	-
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ		350	25 %	-	-
УКУПНО		1397	100.00%	301	1048

Планиране намене површина су приказане на графичком прилогу бр. 2 „План намене површина” (P=1:500)

Б.2. Правила уређења и грађења

Б.2.1. Инжињерско-геолошки услови терена

Подручје насеља „Плави хоризонти”, припада нижем делу земунске заравни. У хипсометријски вишем, југоисточном делу терена који захвата око 1/3 површине насеља, коте терена локално прелазе висину од 88,0 м. н. в, док је најчешћа висина терена између 85,0 и 87,0 м. н. в. У овој зони, на терену су врло развијене микроформе, са безброј узвишења и депресија. Димензије ових форми су, заправо, врло мале, с обзиром на то да је еквидистанца изохипса 1,0 m. Остатак терена, односно његов већи део, sukcesивно пада према северозападу, тако да у најнижим деловима има коте и до 80,0 и 81,0 м. н. в. Терен је неуједначено заравњен, са падом до 3%.

Реонизација терена изведена је на основу свих познатих параметара који одликују локални терен и тло и стене од којих је изграђен, као и на основу процене степена очуваности природних својстава, али и угрожености терена непланском изградњом. С обзиром на то да се ради о простору на коме ће се у будућности градити углавном објекти становања, са пратећом инфраструктуром и комуналним, социјалним и техничким опремањем, интервенције у терену ће се углавном задржати у површинској зони. Управо се на терену највише разликују природни услови и услови изградње по том критеријуму, па је, у складу са функцијом горње, фреатске издани, терен подељен на два инжењерско-геолошка рејона, са подрејонима, у којима су различито нарушени природни услови у тлу.

Обухват измена и допуна плана припада инжењерско-геолошком рејону I – простору са релативно очуваним природним геотехничким условима, који захвата терен на крајњем југоистоку, до средине подручја, око коте 183,00 м. н. в. Карактеристика овог рејона, као уосталом и целог терена је одсуство водотока. Тло је врло погодно за ископ, због карбонатне структуре стабилно је у вертикалном правцу, чак и до 3,0 m дубине, добро је проветриво, код падавина

просушује се за неколико часова, али у ископу у контакту са водом, може бити врло некомфорно за земљане радове. По свим карактеристикама, условима изградње и интензитету измена условљених непланском градњом, рејон I представља јединствену целину са готово идентичним својствима. Терен је свуда изграђен од лесоида надизданске зоне, уједначене дебљине и филтрационих својстава, релативно очуваних физичких и механичких карактеристика. У рејону I лесоиди су 3,0–9,0 m изнад нивоа подземних вода. По саставу, надиздански лесоиди су скоро идентични лесу, изграђени од прашинастих, нешто песковитих и глиених честица, са врло очуваном лесном структуром и цвастом порозношћу; лесоидне прашине су ниско пластичне, тврде конзистенције. Лесоиди надизданске зоне одликују се, као и лес, специфичним инжењерско-геолошким својствима, што изградњу у њима обавезује на поштовање следећих услова:

- дозвољено оптерећење у овом тлу ограничено је на величине од 130,0 до 140,0 kN/m², без обзира на димензије темеља, из разлога што је тзв. „структурна чврстоћа” овог тла ограничена на 150,0 kN/m², јер за већа оптерећења настају пластичне неповратне деформације тла;

- тло је изразито деформабилно, где су деформације у функцији оптерећења;

- тло је високо осетљиво на провлажавања, нарочито од вода у ископу, вода из водоспроводне инфраструктуре, сталном дотицању вода и вода под цевним притиском; тло при водозасићењу губи структуру карбонатне решетке од које су изграђене скоро све фракције тла и за минималне напоне објекти темељени у овом тлу се значајно деформишу.

Општа карактеристика изградње у рејону I је да се сви радови за објекте високоградње и инфраструктуру изводе изван нивоа подземних вода. На свим објектима могу се планирати до три подземне етаже у највишим зонама овог рејона.

Објекте индивидуалног становања градити у теренима оптималних геотехничких карактеристика:

- ископи за објекте са једном подземном етажом изводиће се у стабилном, безводном тлу;

- ископи треба да су организовани у најкраћем временском року, како би се избегли утицаји падавина на структуру тла и стабилност ископа;

- тло је погодно за ручни и машински рад, по класификацији ГН-200, I категорије;

- неопходне су заштите ископа од дотока грађевинских вода или вода из инсталација под притиском, ради осетљивости тла на провлажавање;

- за очекиване напоне у темељном тлу, темељење се може изводити директно, за све типове темеља; дубине темеља су задовољавајуће на минимум 0,80 m од површине терена; нису неопходна темељења на јединственој коти, мада, због морфологије терена и нема разлога за каскадирање темеља; напони у тлу не треба да су већи од 130,0 до 140,0 kN/m²; за веће напоне неопходне су лаке санације темељног тла збијањем машинама за кохерентно тло.

Посебни услови за израду гасовода нису неопходни, јер се гасовод поставља директно у тло, на kotaма које нису условљене карактеристикама тла. У сваком случају, гасоводне цеви биће изван нивоа подземних вода и небитно је да ли су у хумизираним слојевима или основном тлу.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18) и Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања истраживањима („Службени гласник РС”, број 51/96) и Правилник о условима, критеријумима и

садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања истраживањима („Службени гласник РС”, број 45/19).

Б.2.2. Мере заштите

Б.2.2.1. Заштита градитељског наслеђа

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

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, предвиђене су следеће мере: „Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе измена и допуна плана 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 предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда Р број 879/20 од 9. марта 2020. године.

Услови Републичког завода за заштиту споменика културе Београд Број 1-407/2020/1 од 18. марта 2020. године

Б.2.2.2. Заштита животне средине

На предметном подручју утврђене су мере и услови за заштиту животне средине:

1) Пре изградње потребно је извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова иградње подземне МРС.

2) Изградњу предметне МРС потребно је извршити у складу са важећим условима, техничким нормативима и стандардима дефинисаним Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим актима којима је дефинисана ова област.

3) При пројектовању и изградњи МРС планирати:

- минимална хоризонтална растојања од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, у складу са одредбама чл. 3, 11. и 12. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар;

- континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

- коришћење агрегата за струју на гас, уколико исти није могуће набавити на тржишту, одредити се за агрегат који

као енергент користи биодизел, при чему је потребно обезбедити додатну заштиту у виду непропусне танкване, чија запремина мора да буде већа за 10% од запремине резервоара, или друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента;

– одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса;

– онемогућити неовлашћен приступ објекту изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле за упозорење о опасностима.

4) Планира се успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања објекта МРС, са аспекта техничке безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације, а нарочито:

– праћење могућих деформација тла у фази експлоатације објекта;

– праћење и контролу функционисања МРС;

– праћење промена на околној вегетацији.

5) Обезбедити озелењавање и уређење слободних и незастртних површина око МРС.

6) Обавеза инвеститора/извођача радова је да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) у току извођења радова на изградњи МРС, предвиди и обезбеди:

– сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског и осталог отпадног материјала на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, спровођење поступка за смањење количине отпада за одлагање, односно одвајање отпада чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом;

– извештавање о испитивању несталог 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);

– вођење евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, као и поступању и предаји грађевинског отпада;

– попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу;

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

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

Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине број 501.2-41/2020 од 12. јула 2022. године.

Предметно подручје за које се раде измене и допуне плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, планским решењем:

1) Предвиђена су решења и мере које ће обезбедити услове за очување ваздуха, земљишта и подземних вода;

2) Изменама и допунама плана предвиђена је изградња подземне мерно-регулационе станице (МРС) уз примену одговарајућих грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из области заштите од елементарних непогода, земљотреса и пожара;

3) Планским решењем обезбеђена је основа за организацију, коришћење, уређење и заштиту простора, који треба

да доведу до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости;

4) Приликом израде измена и допуна плана:

– усаглашена је просторно-функционална матрица планског обухвата са капацитетима средине;

– сагледани су сви аспекти простора, утврђена ограничења и могућности уређења у циљу остваривања градских потреба и интереса;

– раздвојене су функције, зоне и објекти који се међусобно угрожавају, одређивањем неопходних заштитних растојања;

5) Примењена сва важећа општа правила и услови парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње;

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Решење Завода за заштиту природе Србије Број: 03 бр. 020-536/2 од 13. марта 2020. године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење број IX-03-350.14-40/19 од 19. августа 2019. о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 80/19).

Б.2.2.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода, противпожарне заштите и мере цивилне заштите људи и добара

У погледу мера заштите од пожара и експлозија посебну пажњу обратити на:

1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;

2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

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

5) могућност евакуације и спасавања људи.

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

У даљем поступку, за објекте који су планирани за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење,

држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

Управа за ванредне ситуације у Београду Број 09/7 број 217-142/2020 од 9. априла 2020. године.

У обавештењу Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру инт. бр. 3762-2 од 27. фебруара 2020. године.

Б.2.2.3. Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4. важећег Закона о планирању и изградњи).

Приликом пројектовања и изградње планираних објеката:

- планира се изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,
- планира се енергетски ефикасна инфраструктура и технологија, тј. употреба ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете,
- води се рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење),
- обезбеђује се висок степен природне вентилације и остварује што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,
- планира се топлотна изолација објеката применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користе се природни материјали и материјали нешкодљиви по здравље људи и околину, као и материјали изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уграђују се штедљиви потрошачи енергије,
- примењује се адекватна вегетација и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,
- користе се обновљиви извори енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада итд.

Планира се нова изградња, реконструкција и санација постојећих објеката коју је потребно реализовати у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

Б.2.2.4. Евакуација отпада

Јавно комунално предузеће „Градска чистоћа” нема посебних услова поводом израде измена и допуна Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун.

Технички услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 3551/2 од 26. фебруара 2020. године.

Б.2.2.5. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

У оквиру простора обухваћеног границом измена и допуна плана детаљне регулације потребно је обезбедити неометано и континуално кретање инвалидних лица у складу са важећим 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).

Б.3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена намена

Б.3.1. Саобраћајне површине и објекти

Улична мрежа

Новопланиране инсталације не могу се уграђивати у слојеве коловозне/тротоарске/бицикличке конструкције. Минимална дубина горње ивице наведених елемената не сме бити мања од 80 цм у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 цм у случају тротоара/бицикличке стазе. Ради заштите наведених елемената подземних инсталација, приликом извођења радова планира се заштитни слој дебљине не мање од 20 до 30 см.

Могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитима уколико је условљено техничким могућностима и ограничењима. За систем адаптивилног управљања саобраћаја допушта се плитко постављање у површинске слојеве коловозне конструкције.

ЈП „Путеви Београда”

Број: III бр. 350-95/20 од 5. марта 2020. године

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се одвија у оквиру тротоарских површина уз коловоз. Ширине тротоара су условљене просторним ограничењима на конкретним деоницама, али нису уже од 1,5 m.

Јавни градски превоз

Саобраћајницом Рајка Лешјанина није планирано вођење траса редовних линија јавног градског превоза. У обухвату измене и допуна предметног плана, нема постојећих ни планираних стајалишта ни објеката за јавни превоз. Задржавају се линије 708 и 709 дуж саобраћајница Исидора Стојановића и Милке Лукић.

Секретаријат за јавни превоз

XXXIV - 03 број 346.7-17/2020 од 06. маја 2020. године

Б.4. Планирани капацитети инфраструктурне мреже

Б.4.1. Водовод и канализација

Водовод

На предметном подручју нема водоводне мреже у надлежности ЈКП БВК. Подручје обухваћено границом плана припада I висинској зони. На предметном подручју

планирана је изградња водоводне мреже у складу са важећим планом и то – у Улици Рајка Лешјанина (35. Нова) планира се водоводна мрежа пречника Ø150. По изградњи водоводне мреже омогућиће се неометано водоснабдевање предметног подручја. На уличној мрежи планира се довољан број хидраната. Трасу ценовода водити јавним површинама према синхрон плану. Пројектну документацију радити у складу са важећим прописима и нормативима ЈКП БВК.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” Београд, Услови водовода

Број 11706/3 I4-1/518/20 од 23. марта 2020.

Предметно подручје се налази ван зона санитарне заштите Београдског изворишта, на основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији Града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља РС, број 530-01-48/20, од 01. августа 2014. године)

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Изворишта

Број 11706/1, I₄₋₁/520/20 од 2. марта 2020. године

Канализација

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје припада територији батајничког канализационог система, где је, у складу са важећим планом, планирано канализација по сепарационом систему. За сепарациони принцип канализације минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250, а за кишну Ø300 мм. Главни реципијент за употребљене воде са овог подручја је постојећа КЦС „Земун поље 2”, а за атмосферске воде је постојећи кишни колектор Земун поље – Дунав. Према тренутном стању, црпна станица КЦС „Земун поље 2”, ради као провизоријум. Планирано је да поменута црпна станица, након реконструкције, у коначној фази изграђености канализационог система, потискује употребљене воде на планирано ППОВ „Батајница”, а одатле ће се пречишћене воде одводити у Дунав.

Непосредни реципијенти за предметно подручје налазе се у улици Рајка Лешјанина:

- постојећи фекални канал Ø250 mm и
- планирани кични канал Ø300 mm.

На предметном подручју не постоји изграђена атмосферска канализација, тако да се канализација атмосферских вода решава се локално, што није у надлежности ЈКП „БВК”.

Интерна мрежа за одвођење атмосферских вода са предметног подручја планира се тако да гравитира према планираном кишном каналу у Улици Рајка Лешјанина.

Код сепарационог принципа канализације, у градску канализацију за одвођење употребљених вода није дозвољено упуштање атмосферских вода, као ни обрнуто.

Планирано је гравитационо прикључење интерне мреже на градску, уколико је то изводљиво, а у противном треба планирати интерне црпне станице.

Није дозвољена изградња било каквих објеката над градском канализационом мрежом. Будуће објекте планирати на адекватном растојању.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови за канализацију

Број 11706/2, I₄₋₁/519/20 од 6. марта 2020. године

Б.4.2. Електроенергетска инфраструктура

Према фактичком стању, у непосредном окружењу, у Улици Косте Цукића евидентиран је постојећи електровод

(1кВ+10кВ+електрично осветљење), а према важећем плану, у Улици Рајка Лешјанина планира се мешовити кабловски вод (1кВ + јавно осветљење).

У близини предметног подручја нема објеката који су у власништву ЕМС-а нити су они у плану, а сходно томе нема ни посебних услова за измене и допуне плана.

Услови ЕПС Дистрибуција

Број 67543/2-20 од 8. јуна 2020. године

Услови АД „Електромрежа Србије”

Број 130-00-UTD-003-329/2020-002 од 25. марта 2020. године

Б.4.3. ТК мрежа

На предметном подручју, према важећем плану, планира се заштита/измештање постојећих објеката који су угрожени планираном изградњом. Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH или FTTB решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом активне тк опреме у њима. Планира се приступна подземна тк мрежа, којом је неопходно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Планиране инсталације других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању, не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Услови: „Телеком Србија” а. д.

Број 73115/2-2020 од 14. марта 2020. године

Б.4.4. Мрежа топлификације и гасификације

Топловодна мрежа

У обухвату измена и допуна плана не налази се постојећа нити планирана топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране”.

Услови: ЈКП „Београдске електране”

Број X-2968/3 од 14. маја 2020. године

Гасоводна мрежа

На предметном подручју предвиђена је изградња гасовода од челичних цеви МОР 16 бар и гасовода од полиетиленских цеви МОР 4 бар. Планирано је формирање јавне грађевинске парцеле ЈП1 за трајно изузимање за подземну МРС „Плави хоризонти”, капацитета до 6000 m³/ч. За планирану подземну МРС „Плави хоризонти” планира се приступни пут ширине 3,5 m и прикључак на електро и ТТ мрежу.

Потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и
- Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3 m. При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m, а у тротоару

(рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице, уколико није могуће дозвољена су одступања до угла од 60°. Приликом укрштања са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције износи 1,35 m без примена механичке заштите, а када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев износи 1 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је могуће. Приликом укрштања са воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова је 1 m или 1,5 m до дна нерегулисаних корита.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода. Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Приликом укрштања гасовод се поставља изнад канализације, а ако мора да се постави испод, неопходно је применити мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Планом омогућити изградњу оgrade око планиране подземне МРС „Плави хоризонти” на минималном растојању од 3 m од објекта. Улазну и излазну противпожарну славину планирати надземно, унутар оgrade МРС.

Мере заштите:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 бар, планирати извођење земљаних радова ручним ископом. На растојању од 1 до 3 m ближе ивици рова од спољне ивице гасовода, могуће је планирати машински ископ у случају кад се „шлицовањем” утврди тачан положај гасовода и кад машински откоп одобри представник ЈП „Србијагас” на терену.

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом и изводе је радници ЈП „Србијагас” о трошку инвеститора.

3. Уколико дође до оштећења гасовода хитно обавестити ЈП „Србијагас” ради предузимања потребних мера.

4. За оштећење гасовода које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, инвеститор сноси трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнаду штете услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

5. Грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима уређеним тако да не изазивају појачано механичко напрезање гасовода.

6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се наспање постојећег терена, скидање хумуса – промена постојеће апсолутне коте терена.

8. Приликом извођења радова у зонама опасности забрањено је:

– радити са отвореним пламеном,

– радити са алатом или користити возила која могу изазвати варницу,

– коришћење електричних уређаја која нису у складу са стандардима СРПС за противексплозивну заштиту,

– одлагање запаљивих материјала и држање материјала који су подложни самозапаљењу.

9. Инвеститор је у обавези да, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника, 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, о томе обавести ЈП „Србијагас” у писаној форми.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је прибавити сагласност ЈП „Србијагас” до склапања Уговора о измештању којим се дефинишу све обавезе између инвеститора и ЈП „Србијагас”.

Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој

Број 06-07/7152 од 31. марта 2020.

Б.5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

У оквиру површина остале намене планирана је:

Грађевинска парцела СТ1 у оквиру Зоне „С” – површине за становање.

Правила грађења

Основна намена површина	– Породично становање
Компатибилност намене	– Са породичним становањем компатибилни су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22); – На грађевинској парцели СТ1 у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле; – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела дефинисана овим изменама и допунама плана не може се мењати и није могуће вршити њену даљу препарцелацију.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле; – Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи; – Грађевинска линија објекта је на 4,0 m у односу на регулациону линију саобраћајнице – улице Рајка Лешјанина;
Растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекат: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5 m. *Напомена: На грађевинској парцели СТ1, грађевинска линија према грађевинској парцели ЈП1 је дефинисана на 3 m од границе парцеле, у свему према графичком прилогу 03 – План регулације и нивелације.

Растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбеног објекта од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта, – изузетно 1/3 висине објекта, али само са отворима помоћних просторија.
Растојање помоћних објеката од граница парцеле	– Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте – Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом), уз сагласност суседа, али не уз границу ка грађевинској парцели ЈП1.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Минимално међусобно растојање стамбеног или пословног објеката, без обзира на врсту отвора, од помоћних објеката је 1/2 висине вишег стамбеног, односно пословног објекта (минимум 4,0 m).
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је $Z=40\%$
Висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – Максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише за 1,6 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално за 0,2 m виша од нулте коте. – С обзиром на то да је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално за 1,60 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – Постојећи објекти на парцели, чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагођити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45%. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукрут, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – Прозорски отвори у поткровље се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15%) са одговарајућим кровним покривачем.
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинска парцела се може ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. – До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – Доградња постојећег објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (побегонирање, мегашиповима). – надзиђивање постојећег објекта могуће је ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11), као и Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Б.6. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

У оквиру површина јавне намене планирана је Грађевинска парцела ЈП1 у оквиру зоне „И” – површине за инфраструктурне садржаје.

Правила грађења

Грађевинска парцела ЈП1 намењена је за изградњу подземне МРС „Плави хоризонти”, капацитета до 6000 m³/ч. Грађевинској парцели ЈП1 планира се директан колски приступ на јавну саобраћајну површину минималне ширине 3,5 m. Планирани су следећи урбанистички параметри:

Типологија објекта:	Индекс заузетости:	Слободне и зелене површине	Незастрте зелене површине
Подземни објекат	Макс. 40% за надземне етаже (макс. 70% за подземне етаже)	Мин. 60%	Мин. 30%

Приликом пројектовања и изградње објеката на осталим грађевинским парцелама потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15) и
- Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.

Минимална хоризонтална растојања мернорегулационе станице од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи:

MOP на улазу			
Капацитет m ³ /ч	MOP ≤ 4 бар	бар < MOP ≤ 10 бар	10 бар < MOP ≤ 16 бар
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС. На основу минималних хоризонталних растојања подземне мернорегулационе станице од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи дефинисана је грађевинска линија на 3,0 м од границе грађевинске парцеле ЈП1.

Одушне и вентилационе цеви подземних станица морају бити удаљене најмање 3 м од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено бораве људи.

Биланс урбанистичких параметара у склопу обухвата

Према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX)		Према овим ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (ОБЈЕКАТ ГАСНЕ МЕРНО- РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ (ГМРС и МРС)	Површина за 50 m ²	Зона „И“ – ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ САДРЖАЈЕ	Површина за 50m ²
			Типологија објекта - подземни објекат
			Индекс заузетости: макс. 40% за надземне етажe (макс. 70% за подземне етаже)
			Слободне и зелене површине: мин. 60%
Зона С4 – ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕРПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С4)	Површина 10а 47m ²	Зона „С“ – ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	Површина 10а 47m ²
	Индекс заузетости (Z) од 30% до 50%		Индекс заузетости (Z) од 40%
	Висина венца 9,0 м Висина слемена 12,5 м, што дефинише оријентациону спратност П+1+Пк/Пс		Висина венца 9,0 м Висина слемена 12,5 м, што дефинише оријентациону спратност П+1+Пк/Пс
		Незастрте зелене површине: мин. 30%	

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измене и допуне Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун представља основ за формирање грађевинских парцела јавне и остале намене у свему према табеларном прегледу.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА (ГП)	Део катастарске парцеле од које се формира ГП
ЈП1 – грађевинска парцела подземне МРС	део к.п. бр. 564/24 КО Земун поље
СТ – грађевинска парцела остале намене	део к.п. бр. 564/24 КО Земун поље

Измене и допуне Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун јесу основ за издавање Информације о локацији и Локацијских услова у складу са Законом 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, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

У поступку даље разраде планског документа у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обратe, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање

Надземни делови објекта морају бити у оквиру дефинисане зоне грађења. Висина надземних делова је максимано 4 м.

Ограђивање

Грађевинска парцела ЈП1 мора бити ограђена. Ограђивање грађевинске парцеле извести транспарентном оградом од цеви или кутијастих профила висине 2,5 м, тако да стубови ограде буду унутар грађевинске парцеле. Препоручује се примена вертикалних зелених застора (жива ограда, пузавице).

објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза инвеститора и извођача радова је да 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 да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

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

Ступањем на снагу овог плана, у границама предметног обухвата, ставља се ван снаге План детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 24/13)

Саставни део плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина према важећем плану детаљне регулације P 1:500
2. План намене површина P 1:500
3. План регулације и нивелације P 1:500
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење P 1:500
5. План водовода и канализације P 1:500
6. План електроенергетских и телекомуникационих инсталација P 1:500
7. План гасоводних инсталација P 1:500
8. Синхрон-план инсталација P 1:500

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Општа документација
2. Одлука о изради измена и допуна плана
3. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
4. Извод из Плана генералне регулације Београда
5. Извод из Плана генералне регулације система зелених

површина Београда

6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
7. Извештај о извршеној стручној контроли

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- Д.1 Топографски план P 1: 500
- Д.2 Обухват измене и допуне Плана детаљне регулације на дигиталном катастарском плану P 1: 500
- Д.3 Обухват измене и допуне Плана детаљне регулације на копији катастарског плана водова P 1: 500
- Д.4 Извод из Плана генералне регулације – типологија P 1: 500
- Д.5 Извод из Плана генералне регулације – намена површина P 1: 500
- Д.6 Катастарски план са стеченим урбанистичким обавезама P 1: 500

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-2140/24-С-20, 6. марта 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

ИСПРАВКЕ

По извршеном сравњењу са изворним текстом утврђено је да се у Одлуци о привременом финансирању Града Београда за период јануар–март 2024. године која је објављена у „Службеном листу Града Београда” број 109 од 28. децембра 2023. године, поткрала грешка, па се даје

ИСПРАВКА**ОДЛУКЕ О ПРИВРЕМЕНОМ ФИНАНСИРАЊУ ГРАДА БЕОГРАДА ЗА ПЕРИОД ЈАНУАР–МАРТ 2024.**

У Одлуци о привременом финансирању Града Београда за период јануар–март 2024. године („Службени лист Града Београда”, број 109/23), у називу, уместо речи: „од јануара до марта” треба да стоје речи: „јануар–март”.

Из Привременог органа Града Београда

По извршеном сравњењу са изворним текстом утврђено је да се у Одлуци о привременом утврђивању обима средстава за вршење послова града и градских општина и привременом утврђивању прихода који припадају Граду, односно градским општинама за период јануар–март 2024. године која је објављена у „Службеном листу Града Београда” број 109 од 28. децембра 2023. године, поткрала грешка, па се даје

ИСПРАВКА**ОДЛУКЕ О ПРИВРЕМЕНОМ УТВРЂИВАЊУ ОБИМА СРЕДСТАВА ЗА ВРШЕЊЕ ПОСЛОВА ГРАДА И ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ПРИВРЕМЕНОМ УТВРЂИВАЊУ ПРИХОДА КОЈИ ПРИПАДАЈУ ГРАДУ, ОДНОСНО ГРАДСКИМ ОПШТИНАМА ЗА ПЕРИОД ЈАНУАР–МАРТ 2024. ГОДИНЕ**

У Одлуци о привременом утврђивању обима средстава за вршење послова града и градских општина и привременом утврђивању прихода који припадају граду, односно градским општинама за период јануар–март 2024. године („Службени лист Града Београда”, број 109/23), у називу, уместо речи: „од јануара до марта” треба да стоје речи: „јануар–март”.

Из Привременог органа Града Београда

САДРЖАЈ

	Страна
Одлука о изради Просторног плана градске општине Барајево -----	1
Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу топловода и електроенергетског кабла између препумпне станице „Остружница” и топлотног извора „Сурчинско поље”, градска општина Сурчин -----	2
Одлука о изради Плана детаљне регулације за подручје између улица Таковске, Архиепископа Данила, Булевара краља Александра и Ташмајданског парка, градска општина Палилула -----	4
Одлука о изради плана детаљне регулације за изградњу дистрибутивне гасне мреже у градској општини Гроцка – северна зона -----	5
План детаљне регулације за део блока између улица Брегалничке, Кајмакчаланске, Силвија Крањчевића и Светомира Николајевића, градска општина Звездара -----	7
Измене и допуне Плана детаљне регулације насеља „Плави хоризонти”, општина Земун -----	19
Исправке	
Исправка Одлуке о привременом финансирању Града Београда за период јануар – март 2024. године -----	28
Исправка Одлуци о привременом утврђивању обима средстава за вршење послова Града и градских општина и привременом утврђивању прихода који припадају Граду, односно градским општинама за период јануар – март 2024. године -----	28

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259
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.