



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LIX Број 42

16. јул 2015. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 16. јула 2015. године, на основу чл. 7. и 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07 и 83/14) и члана 94. став 1. алинеја 2. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ

О РАСПУШТАЊУ СКУПШТИНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ И ОБРАЗОВАЊУ ПРИВРЕМЕНОГ ОРГАНА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

Члан 1.

Распушта се Скупштина градске општине Младеновац (у даљем тексту: Скупштина).

Члан 2.

Образује се Привремени орган градске општине Младеновац (у даљем тексту: Привремени орган) за обављање текућих и неодложних послова из надлежности Скупштине, председника и Општинског већа.

Члан 3.

Привремени орган обавља послове из члана 2. ове одлуке до конституисања Скупштине и избора извршних органа градске општине Младеновац након одржаних избора, у складу са законом и Статутом града Београда.

Члан 4.

Привремени орган има председника и четири члана. Председника и чланове Привременог органа именује Скупштина града Београда посебним решењем.

Председник организује рад Привременог органа, председава његовим седницама и обавља друге послове, у складу са пословником Привременог органа.

Привремени орган именује секретара Привременог органа.

Члан 5.

Привремени орган одлучује о питањима из надлежности Скупштине, председника и Општинског већа већином гласова чланова Привременог органа.

Члан 6.

За разматрање појединих питања из делокруга Привременог органа могу се образовати комисије и друга радна тела.

Председника и чланове радних тела именује Привремени орган.

Председник комисије, односно другог радног тела именује се из реда чланова Привременог органа.

Чланови комисија и других радних тела Привременог органа могу бити и грађани.

Члан 7.

Привремени орган доноси пословник којим се уређује организација и начин рада Привременог органа.

Члан 8.

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

Скупштина Града Београда

Број 02-537/15-С, 16. јула 2015. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 16. јула 2015. године, на основу члана 26. став 1. тачка 3) Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС”, број 88/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ

О УСВАЈАЊУ ПРОЈЕКТА ЈАВНО-ПРИВАТНОГ ПАРТНЕРСТВА ГРАДА БЕОГРАДА ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГА ТРЕТМАНА И ОДЛАГАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1. Усваја се Пројекат јавно-приватног партнерства града Београда за пружање услуга третмана и одлагања комуналног отпада, по моделу јавно-приватног партнерства без елемената концесије, на који је дато мишљење Комисије за јавно-приватно партнерство број 43/2015 од 2. јула 2015. године.

2. Задужује се Секретаријат за заштиту животне средине да се стара о реализацији ове одлуке.

3. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 501-552/15-С, 16. јула 2015. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 16. јула 2015. године, на основу члана 26. став 1. тачка 3) Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС”, број 88/11) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ОДЛУКУ

О УСВАЈАЊУ ПРОЈЕКТА ЈАВНО-ПРИВАТНОГ ПАРТНЕРСТВА У ОБАВЉАЊУ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА ПУТНИКА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Усваја се Пројекат јавно-приватног партнерства у обављању комуналне делатности градског превоза путника на територији града Београда, на који је дато мишљење Комисије за јавно-приватно партнерство Владе Републике Србије број 44/2015 од 8. јула 2015. године да се предметни пројекат може реализовати у форми јавно-приватног партнерства.

2. Задужује се Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз да се стара о реализацији ове одлуке.

3. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 34-553/15-С, 16. јула 2015. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 16. јула 2015. године, на основу чл. 7. и 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон) и члана 94. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНОВА ПРИВРЕМЕНОГ ОРГАНА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЛАДЕНОВАЦ

I

У Привремени орган градске општине Младеновац именују се:

- 1) за председника
– Владан Глишић, доктор ветеринарске медицине
- 2) за чланове
– Предраг Чокић, економиста
– Наташа Јовановић, дипл. економиста
– Предраг Вулиновић, дипл. правник
– Саша Вићентијевић, комерцијалиста

II

О обављању стручних и техничких послова у вези са сазивањем и одржавањем седница Привременог органа, стара се секретар којег именује Привремени орган.

III

Ово решење примењује се од дана ступања на снагу Одлуке о распуштању Скупштине градске општине Младеновац и образовању Привременог органа градске општине Младеновац.

IV

Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 112-538/15-С, 16. јула 2015. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 16. јула 2015. године, на основу члана 12. став 1. тачка 11. и члана 25. став 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон), члана 31. Статута града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13) и члана 25. Пословника Скупштине града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 15/09, 14/10 и 32/10), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИЗБОРУ ЧЛАНА ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА БЕОГРАДА

I. Бира се за члана Градског већа града Београда, Момчило Чулић,

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 112-539/15-С, 16. јула 2015. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 16. јула 2015. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО БЛОКА 19, ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ЦЕЛИНА 5, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока 19, просторно функционална целина 5, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 51/14), (у даљем тексту План), донетој на седници Скупштине града Београда одржаној 23. јуна 2014. године. Непосредан повод за израду предметног плана представља иницијатива предузећа NBGP Properties d.o.o, из Београда за изградњу нових пословних садржаја на предметном простору.

Циљ израде Плана је провера могућности за нову изградњу пословних садржаја, утврђивање услова за изградњу, дефинисање конкретних урбанистичких пара-

метара, обезбеђење капацитета саобраћајне и техничке инфраструктуре уз очување и унапређење постојећег коришћења простора.

Изради Нацрта Плана приступило се након верификације Концепта Плана који је Комисија за планове Скупштине града Београда разматрала на 29. Седници одржаној 16. децембра 2014. године.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије КО Нови Београд – део блока 19 и дефинисана је:

- постојећом регулацијом Улице Владимира Поповића (северни и источни део);
- планираном регулацијом продужетка Булвара Зорана Ђинђића (јужни део);
- границом кат.парц. 2309/4 са К.П. 6767 КО Нови Београд (западни део);

Површина обухваћена планом износи око 2,34 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом Плана” Р 1: 1.000)

Границом плана обухваћен је део катастарске парцеле 2309/4 КО Нови Београд.

3. Правни и плански основ

(Одлука, Извод из Генералног плана Београда 2021. и Концепт плана саставни су део документације Плана)

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014),

- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011) и

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока 19, просторно функционална целина 5, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда”, број 51/2014).

Плански основ за израду и доношење Плана представља Генерални план Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Према Генералном плану Београда 2021. предметна локација се налази у оквиру централне зоне, урбанистичке целине 2 – Центар Новог Београда, у површинама намењеним за површине осталих намена: комерцијалне зоне и градске центре у зони центра Новог Београда у типологији посебних пословних комплекса.

Основни урбанистички параметри посебних пословних комплекса у зони центра Новог Београда су:

- индекс изграђености И = 3,5 (изузетно 5)

- степен заузетости З = до 60%

- максимална висина и спратност објеката: 32 m (П+8+Пк)

Према Генералном плану Београда 2021. тачка 12.2.3. „На целој територији Генералног плана, на подручјима намењеним за становање у отвореном и компактном блоку и комерцијалним зонама и градским центрима, висина и спратност објеката, дефинисана у правилима за висину објеката, може се повећати, а урбанистички параметри и положај објекта ускладити, кроз израду плана детаљне регулације, који у себи садржи Анализу и потврду испуње-

ности критеријума за изградњу високог објекта, на коју сагласност даје Комисија за планове Скупштине града Београда. Анализа садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације.”

На основу наведених услова Генералног плана Београда 2021, у оквиру Концепта плана урађена је Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу објеката вишег од 32 m, којом су обухваћени:

- а) Урбанистичко архитектонски критеријуми
 - однос према контексту и карактеристикама окружења,
 - подобност физичких карактеристика локације за изградњу високих објеката,
 - допринос заштити визура и културно-историјског наслеђа,
- б) Саобраћајни критеријуми
 - саобраћајна приступачност,
 - обезбеђење јавног превоза у гравитационој зони од 400 m (петоминутна пешачка изохрона),
 - паркирање,
 - утицај објекта на функционисање саобраћаја на околним саобраћајницама,
- в) Инжењерско-геолошки критеријуми,
- г) Критеријуми заштите животне средине,
- д) Безбедносни критеријуми и
- ђ) Могућност прикључења на мрежу инфраструктуре.

Наведеном Анализом је доказано да је на предметној локацији могућа изградња објекта висине ~43 m, што је представљало полазну основу за утврђивање просторно програмских елемената за изградњу локације.

4. Постојећа намена површина

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

У постојећем стању унутар предметног простора нема површина и објеката јавне намене, а претежна намена простора су комерцијалне зоне и градски центри.

Простор у границама Плана је реализован према Детаљном урбанистичком плану блокова 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 5/87 и 5/89). На локацији се налазе пословни објекти, и то: објекат Genex апартмана, спратности По+П+Мс+Те+6+Пс (на графичким прилозима означен као објекат 1), пословни објекат Мала кула, спратности По+П+Мс+7+Пс (на графичким прилозима означен као објекат 2), објекат са тениским теренима спратности По+П+1+Пк (на графичким прилозима означен као објекат 3) и енергана, са мерно регулационом станицом, спратности По+П+1 (на графичким прилозима означен као објекат 4) и димњаком (на графичким прилозима обележен 4а). У подземној етажи, која се налази испод свих објеката а делом и испод зелених површина блока, налази се гаража капацитета 180 ПМ, као и помоћне и корисне површине објеката.

У оквиру локације евидентиран је значајан је проценат зелених површина које су високог биолошког и естетског квалитета.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

Зона изградње	Дефинисана површина омеђена грађевинским линијама, у оквиру које је дозвољено грађење габарита објекта.
Постојећи објекат	Објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

Подземна етажа	Део објекта испод приземља, (подрум или сутерен), чија је кота пода на дубини минимално један метар или више испод нивоа приступног тротоара.
Приземље	Прва етажа у згради изнад нивоа тротоара чији је ниво пода највише 1,2 m виши од коте приступног тротоара.
Слободностојећи објекат	Објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина (БРПП)	БРПП је збир површина свих надземних и редукованих подземних корисних етажа објекта мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, паркетима и оградама). Подземне корисне етаже се редукују на 60%. Површине подземних етажа за паркирање возила и просторије за смештај неопходне инфраструктуре (подстанице грејања, котларнице, трафостанице) не улазе у обрачун корисних површина, осим ако нису основна намена објекта, када се редукују на 60%.

Спратност („С“)	Број спратова који се броји од првог спрата изнад приземља па навише. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, повучена спрат као Пс, техничка етажа као Те и међуспрат (мезанин) као Мс.
Слеме објекта	Највиша тачка последње етаже објекта, односно дела објекта.
Висина објекта	Удаљење слемена објекта од коте приступног тротоара. Изражава се у метрима.
Повучени спрат	Последња етажа објекта чије су фасадне равни повучене у односу на фасадне равни последње типске етаже.
Кота приземља објекта	Кота пода приземља дефинисана је као висинско удаљење од коте приступне саобраћајне површине.
Интерна саобраћајница	Саобраћајница у оквиру грађевинске парцеле која излази на јавну саобраћајницу и којом се остварује колски прилаз објектима на парцели.

2. Планирана намена површина

2.1. Планирана намена површина

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“
Р 1: 1.000)

Грађевинско земљиште у оквиру границе плана планирано је за површине осталих намена комерцијалне зоне и градски центри („К“).

Табела 1: Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена	0	0	0	0.00	0
укупно 1	0	0	0	2.34	100
површине осталих намена	2.34	100	0	2.34	100
укупно 2	2.34	100	0	2.34	100
укупно 1+2	2.34	100	0	2.34	100

3. Општа правила уређења и грађења

3.1. Инжењерскогеолошки услови

(графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка категоризација терена“ Р 1:1.000)

Простор у обухвату плана заузима простор дела блока 19. За предметни простор урађена су наменска истраживања и елаборат: Геолошко-геотехничка документација за ПДР за део блока 19 (20) у Новом Београду, Геотест д.о.о, 2015. године.

Терен је зараван са апсолутним котама 75,1–75,50 mnnv. У простору енергетског блока и унутар тениске хале плато и под подрума је око коте 71,30 mnnv. Пре насипања терен је био пространа алувијална зараван Саве са апсолутним котама 69,40–70,40 mnnv.

Основу истраживаног терена изграђују неогени (панонски) лапоровито глиновити седименти. Појављују се на дубинама 30–33 m (испод кота 44–42 mnnv) и дебљине су преко 20 m. Доминирају глиновити лапори и лапори масивне текстуре, неизмењени и сивоплаве до сивозелене боје. Преко њих налажу квартарни седименти речног и речно-језерског развића, укупне дебљине око 30–33 m. У најдубљем делу (испод кота 56,5–58,5 mnnv) су шљунковити пескови и песковити шљункови дебљине од 17–20 m. Доминирају крупнозрни пескови и ситни шљункови чија величина зрна са дубином расте. Преко шљунковитих пескова је слој пескова укупне дебљине 10–12 m. У дубљем делу су сивоплави замуњени пескови са дециметарским прослојцима пескови-

тог муља укупне дебљине око 7 m. У оквиру њих су и сочива муља дебљине и до 1,5 m. Преко сивоплавих замуњених пескова су средњезрни пескови смеђе боје, слабо градуирани и мање заглињени. Дебљине су 2,5–5,0 m. Завршни део наноса Саве су глине и песковите глине у дебљини 0,50–2,0 m. Цео простор природног терена прекривен је насипом у дебљини 4,5–6,2 m, а у локалним депресијама и до 7 m. Доминира глиновит насип са одломцима цигле, зрнима шљунка и туданика. Само локално је заступљен је рефулирани песак у дебљини до 1,0 m.

Током извођења садашњих (децембар 2014.) и ранијих истраживања (1975/79, 2004.) ниво подземне воде је регистрован на дубинама 6–7 m, тј. у нивоу кота 68,5–69,5 mnnv и формиран је у завршном делу песковитих глина. Максимално очекиван ниво поземне воде је око коте 70,50 mnnv. Ниво подземне воде је у хидрауличкој вези са водостајем Саве. У односу на остали део Новог Београда подземна вода је нешто дубља што је последица рада рени – бунара и локалних бунара избушених задњих година за техничку воду. Стална издан (акумулација подземне воде) обухвата песковите глине, пескове, песковите шљункове и шљункове. Дебљине је преко 25 m и углавном је јаче до средње водопропусна. Повлатне алувијалне глине и песковите глине као и глиновит насип су средње водопропусни (коэффициент филтрације $k = 10^{-5}$ cm/s), а пескови јаче до средње водопропусни ($k = 10^{-3}$ – 10^{-4} cm/sec). Песковити шљункови и шљункови су јако водопропусни (коэффициент филтрације $k = 10^{-2}$ cm/s). Издан у наносу је регионалног развића велике водоиздашности. Прихрањује се дренарањем

подземне воде дуж шљункова и пескова из правца Саве, а мањим делом инфилтрацијом атмосферички.

Терен је стабилан. На објекту и терену нема трагова нестабилности. На зиду између силазне рампе у гаражу објекта Апартаменти регистрована је пукотина услед слегања потпорног зида плитко фундираног у насипу. Вишеспратни објекат је дубоко фундиран и нема појаве слегања.

На основу сизмичке микрорејонизације шире просторне целине блока 20 локација за изградњу пословног објекта и припада рејону са следећим сеизмичким карактеристикама: сеизмичка зона VIII °МЦС, сеизмички интезитет $I=7,61-7,84$ °МСС и коефицијент сеизмичности $K_s=0,035$.

Прашинасти и замуљени пескови до дубина 12 m оцењени су као подложни ликвефакцији.

Простор разраде плана детаљне регулације припада јединственом рејону чија инжењерскогеолошка конструкција припада рејону II Б2 издвојеном за шири простор Новог Београда.

Терен је алувијална зараван реке Саве која је ради урбанизације насута у висини 4,5–6,2 m. Насипање је изведено глином и глином са дробиним и шутом. Природан терен (испод кота 69,4–70,4 mnnv) изграђују речно-језерски пескови и шљункови са танким слојем глине до песковите глине и замуљеног песка. Испод кота коте 40–44 mnnv (од дубине 34 m) терен изграђују лапоровите глине и лапори. Максималан ниво подземне воде је око коте 70,50 mnnv. Терен је у природним условима стабилан. Простор је условно повољан за урбанизацију и карактеристике га мала носивост и велика стишљивост седимената до дубина 16–18 m, плитким нивоом подземне воде и осетљивошћу седимената на сеизмички удар (подложни ликвефакцији).

Приликом разраде Плана детаљне регулације, са геотехничког становишта уvažавати следеће:

- У габариту планираног пословног објекта терен представља релативно хомогену целину са уједначеним литолошким саставом, хидрогеолошким својствима и физичко-механичким карактеристикама литолошких чланова.

- За ову врсту и висину објекта примарна геотехничка својства која условљавају градњу су мала носивост и велика деформабилност терена до дубина 16–18 m.

- Објекти могу да имају укопане етаже. Са трајним укопавањем гараже или подрума до нивоа коте 71,00 m, т.ј. нивоа постојећег подрума тениске хале и гаража Апартамена, не залази се у зону подземне воде. Са дубљим укопавањем повремено се залози у подземну воду и морају се предвидети мере хидротехничке заштите. У тим условима подна плоча трпи узгон.

- на простору Плана, до дубине од 1,5 m је могуће изводити грађевинске ископе без заштите, док је дубље ископе неопходно штитити. Обзиром на оводњеност терена, у грађевинским ископима, до дубине од 5–6 m, не треба очекивати веће приливе подземне воде (сезонски, могуће присуство подземне воде до апсолутне коте 74,0 mnnv).

- Пословни објекат, висине 43 m треба дубоко фундирати на шиповима ослоњеним у шљунковитим песковима и песковитим шљунковима. База шипова треба да је испод кота 57–58 mnnv.

- Пратећи објекти висине 9 m могу се плитко фундирати уз додатну консолидацију (збијање) и замену дела насипа боље носивим и мање деформабилним тампонским слојем.

- Код дубоко фундираних објеката веза канализације из објекта на спољну мрежу мора да је флексибилна.

- Постојећи глиновит насип може се прихватити као постелица саобраћајница, паркинга и платоа уз локално одстрањивање крупних блокова и шута и додатну консолидацију (збијање).

- Асафалтиране и поплочане површине морају да имају кишну канализацију.

- При планирању објеката инфраструктуре, на целом простору плана детаљне регулације, неопходно је водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница чиме треба спречити и најмању могућност губљења вода из мреже. Такође је неопходно обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационе мреже и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Ровове за полагање цеви је могуће затрпавати прерађеним материјалом из ископа.

- При планирању саобраћајница, са геотехничког аспекта нема посебних ограничења. Са свих саобраћајница треба предвидети максимално ефикасно прикупљање атмосферских вода и њихово контролисано одвођење.

- Нивелационим решењем, око објеката треба обезбедити максимално ефикасну и брзу одводњу атмосферских вода (бетонски тротоари око објеката нагнути од објекта).

- За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/2011).

Обновљиви извори енергије

Према Студији детаљних истраживања субгеотермалних водних ресурса Града Београда урађене од стране Рударско-геолошког факултета Универзитета у Београду 2012. године, простор у обухвату плана припада хидрогеотермалном ресурсу А2 који је сагледан на подручју Новог Београда. Средња вредност температуре хидрогеотермалних ресурса формираних у песковима кварталне старости на дубини од 30–50 m износи $A_2=15^{\circ}-18^{\circ}C$. Експлоатација хидрогеотермалних ресурса у концепту климатизације објеката требало би да се одвија на начин који не угрожава резерве подземних вода, у смислу количина и квалитета.

Такође, диспозиција или одлагање „енергетски искоришћених” подземних вода требало би да се одвија на начин који не угрожава површинске и подземне воде са аспекта количина и квалитета.

Животни век система климатизације објеката зависи од правилно димензионисаног капацитета и врсте термотехничких инсталација, од избора материјала термотехничких инсталација у односу на физичко-хемијске карактеристике подземних водних ресурса и од начина одржавања система, т.ј. његовог редовног сервисирања (мониторинг система).

За потребе коришћења подземних вода као енергетског ресурса у даљој фази пројектовања прибавити следећу документацију:

1. Пројекта примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског коришћења подземних вода на делу територије блока 19;

2. Решење за извођење детаљних хидрогеолошких истраживања издато од стране надлежног Министарства;

3. Решење о условима заштите природе издато од стране Завода за заштиту природе Србије;

4. Решење о утврђивању услова чувања, одржавања и коришћења и мере техничка заштите археолошких налазишта приликом детаљних хидрогеолошких истраживања, издато од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда;

5. Елаборат о резервама подземних вода из истражно-експлоатационих бунара;

6. Решење којим се утврђују и оверавају разврстане резерве подземних вода из истражно-експлоатационих бунара;

7. Елаборат о зонама санитарне заштите подземних вода из истражно-експлоатационих бунара;

8. Пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса- подземних вода из истражно-експлоатационих бунара и

9. Сагласност на пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса-подземних вода из истражно-експлоатационих бунара.

3.2. Мере заштите

3.2.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима, („Службени гласник РС”, број 71/94), простор обухваћен границом плана није утврђен за културно добро и не ужива статус добра под претходном заштитом, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, нити целине под претходном заштитом. У оквиру предметног простора нема појединачно утврђених културних добара, нити добара под претходном заштитом. Такође, у оквиру границе предметног Плана нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

Сходно наведеном, Завод за заштиту споменика културе града Београда нема посебних услова за процес израде предметног Плана.

Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, број Р3751/14 од 2. октобра 2014.

3.2.2. Заштита 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. 36/2009, 88/2010 и 91/2010) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/2004).

Предметно подручје није у зони заштите евидентираних природних добара и објеката геонаслеђа, док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Евидентирани фонд постојеће вегетације представља натпросечно квалитетан ресурс за даље допунско планирање и квалитативно осмишљавање зелених површина на том простору.

Са аспекта вредновања биотопа у оквиру непосредне околине и унутар границе плана, може се закључити да се са становишта очувања биодиверзитета и заштите природе, биотопи главне групе 4 – „Зелене структуре у грађевинском рејону”, сматрају вредним биотопима зелених површина под крошњама дрвећа, уз осталу плански сађену вегетацију (шибље, перене, живе ограде, ниско жбуње, сезонско цвеће и др.).

Констатовано је да разматрани простор припада широј широј зони санитарне заштите изворишта (зона III), – сектору појачаног надзора.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се представља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Услови Завода за заштиту природе Србије, број 020-1974/3 од 26. септембра 2014. године

3.2.3. Заштита животне средине

За предметни План донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја бр. IX-03-350.14-19/14 од 26. августа 2014. године („Службени лист Града Београда”, број 67/14).

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

- извршити детаљну анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње, коришћења и уређења простора;

- простор за паркирање за планирану изградњу обезбедити у оквиру планираних грађевинских линија у планираној подземној гаражи;

- у циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода, у току изградње и коришћења објеката на предметном простору, применити одредбе Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/2008), односно мере заштите подземних вода и земљишта у широј зони санитарне заштите изворишта, а нарочито обезбедити:

- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру,

- контролисано прикупљање задржаних вода са свих саобраћајних и манипулативних површина, које морају бити изграђене од непропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање воде са саобраћајних и манипулативних површина на зелене и незастрте површине, приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у градску канализацију,

- централизован начин загревања објеката;

- у току радова на изградњи планираних објеката предвидети следеће мере заштите:

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

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;

- у гаражама обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, ако није могуће обезбедити одговарајућу природну вентилацију гаража,

- систем за праћење концентрације угљенмоноксида,

- систем за контролу ваздуха у гаражи,

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже (по потреби),

- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

- редовно прањење и одржавање сепаратора,

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета,

- смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата у непропусну танквану чија ве-

личина одговара запремини истекле течности у случају уде-са и систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

- реализовати планом предвиђене зелене површине;
- управљање отпадом вршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/2011); обезбедити посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.;

- обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

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

- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама,

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

- Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња предметних објеката обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/2004 и 36/2009).

Услови Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-51/2014-V-04 од 29. августа 2014.

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

- Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

- Нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475 година на површини терена према Карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година на површини терена (Републички сеизмолошки завод): за емпиријски процењене средње брзине локалног тла до дубине 30 m и одговарајући динамички фактор амплификације на максимално хоризонтално убрзања PGA, на локацији објекта изражено интензитетом земљотреса у степенима EMS-98 скале у обухвату плана је VII E MS-98, са нумеричком вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475 година на површини терена на локацији у обухвату плана је $PGA(g) = 0,06-0,08$.

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

- Чланови 7. и 8. правилника обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у

припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.

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

- Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са: 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:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/2009) и Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 20/2015);

- Објекат МРС и дистрибутивни полиетиленски гасовод до 4 бара реализовати у складу са Правилником о примени правила грађења гасних МРС и дистрибутивног гасовода до 4 бара („Службени лист Града Београда”, број 30/2003);

- 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 30/2003);

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

- 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);

- Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/2010) и 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);

- Реализовати гараже у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005);

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

пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92);

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/2013);

– Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, „Службени лист СФРЈ”, број 7/84 и „Службени гласник РС”, број 86/2011);

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

– Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19;

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

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

– Потребно је прибавити посебне услове од стране надлежног органа Министарства унутрашњих послова у поступку израде идејног решења за предметни објекат, на основу којег ће се сагледати конкретна техничка решења и мере заштите на објектима са повећаним ризиком од пожара, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89 и „Службени гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и

– Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере применљивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 143/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, 07/9 број 217-95/2014-07/9 од 7. августа 2014, 07/9 број 217-32/2015 од 6. марта 2015. и 07/9 број 217-67/2015 од 11. маја 2015. године.

3.3. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енер-

гетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

– планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

– планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

– водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);

– обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

– избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;

– планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

– уградити штедљиве потрошаче енергије;

– планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бицикличком саобраћају;

– применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања и

– користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

4. Површине јавних намена у окружењу

У оквиру границе Плана нису планиране површине јавне намене.

4.1. *Јавне саобраћајне површине у окружењу (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000)*

У оквиру простора обухваћеног Планом нису планиране јавне саобраћајне површине.

4.1.1. Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда 2021. У функционално рангираној уличној мрежи града Улица Владимира Поповића која тангира простор са источне стране има ранг магистрале, док је део Улице Владимира Поповића који тангира простор са северне стране, улица другог реда. Предметну локацију са јужне стране тангира планирани продужетак Булевара Зорана Ђинђића, у сегменту од Улице Милентија Поповића до Улице Владимира Поповића, која има ранг улице првог реда, са планираном бицикличком стазом.

Продужетак Булеvara Зорана Ђинђића и источни део Улице Владимира Поповића, аналитички су дефинисани Просторним планом посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/2015), (у даљем тексту: Просторни план посебне намене), и у целини су преузете из истог.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се одвија на тротоарима у оквиру саобраћајница које окружују предметни блок, као и колско-пешачким и пешачким површинама унутар блока.

Бициклички саобраћај

Непосредно уз границу Плана, Улицом Владимира Поповића и планираним продужетком Булеvara Зорана Ђинђића планирају се обострано једносмерне бицикличке стазе.

Услови: Секретаријат за саобраћај, – Сектор за привремене и планиране режим саобраћаја – IV-05 бр. 344.4-25/2014 од 26. септембра 2014. године,

Услови: ЈКП „Београд пут” – V 25360-1/2014, од 12. септембра 2014. године

4.1.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног Плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према Генералном плану Београда 2021. и развојним плановима Дирекције за јавни превоз, према којима је остављена могућност реорганизације мреже постојећих линија ЈПП-а у околном простору, као и могућност да се након пробијања Булеvara Зорана Ђинђића размотри увођење стајалишта у Улици Владимира Поповића у смеру ка новобеоградским блоковима, непосредно пре раскрснице са Булеваром Зорана Ђинђића, као и увођење стајалишта у Булевару Зорана Ђинђића у смеру ка централном градском подручју, непосредно пре раскрснице са Улицом Владимира Поповића.

Услови Секретаријата за саобраћај, Дирекције за јавни превоз број: IV – 08 бр. 346.5 – 1834/2014 од 19. септембра 2014. године

4.1.3. Услови за приступачност простора

У току спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим лицима („Службени гласник РС”, број 22/2015).

4.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине (графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:500)

Постојећи магистрални и примарни водови и комуналне инфраструктуре у регулацијама саобраћајница у контактном подручју изведени су према Детаљном урбанистичком плану блокова 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 5/87 и 5/89).

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

Према решењу Министарства здравља Републике Србије о одређивању зона санитарне заштите на администра-

тивној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда број: 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године, локација предметног плана налази се у широј зони санитарне заштите изворишта (зона III), па је активности на локацији неопходно усагласити са:

– Законом о водама („Службени гласник РС”, број 30/2010),

– Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/2004),

– Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/2004).

Локација предметног плана припада I висинској зони водоснабдевања града Београда, са изграђеном водоводном мрежом из које се предметни блок снабдева водом:

– В1ДЛ300 mm, односно В1Л300 mm у Улици Владимира Поповића,

– В1Л300 mm у Булевару Зорана Ђинђића,

– В1Л200 mm у стази на западној страни комплекса.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће водоводне мреже. У постојећем стању, унутар граница предметног плана, изграђена је секундарна водоводна мрежа. За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују или реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдског водовода. Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП Београдски водовод.

Све инсталације водовода које прелазе преко планираних објеката укидају се.

Унутар комплекса развити интерну водоводну мрежу димензија мин. Ø150 mm сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

Кроз израду техничке документације димензионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/1991), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, ЈКП Београдски водовод, бр. С 2571, 36117 I_{4.2}/742 од 8. септембра 2014. године, ЈКП Београдски водовод и канализација, ЈКП „Београдски водовод”, бр. С 2571, 36117 I_{4.2}/178 од 13. марта 2015. године и ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја изворишта подземне воде, бр. 10101, I_{4.2}/163 од 6. марта 2015. године

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

Локација предметног плана припада „Централном” канализационом систему, делу на коме се канализација упо-

требљених и атмосферских вода врши по сепарационом принципу. На предметном простору изграђена је канализациона мрежа:

- за употребљене воде
- ФБ70/125 cm, односно ФАЦ250 mm у Улици Владимира Поповића,
- ФАЦ300 mm у Булевару Зорана Ђинђића,
- Ф250ПВЦ cm у стази на западној страни комплекса са везом на ФАЦ300 mm у Булевару Зорана Ђинђића, за атмосферске воде
- АБ800 mm, односно АБ1100 mm у Улици Владимира Поповића,
- АБ1100 mm у Булевару Зорана Ђинђића,
- АБ800ХДПЕ mm, односно АБ800 mm у стази на западној страни комплекса.

Непосредни реципијенти за предметно подручје су:

- За атмосферске воде постојећи колектор АБ1100 mm у Булевару Зорана Ђинђића, који даље сакупљене воде одводи до колектора 1100–1300–1500 mm у Улици Владимира Поповића и даље до КЦС „Газела” одакле се испуштају у реку Саву,

- За употребљене воде постојећи ФАЦ300 mm у Булевару Зорана Ђинђића, који сакупљене воде одводи најпре до фекалног канала ФАЦ400 mm, потом до колектора 70/125 cm (оба у Улици Владимира Поповића) и даље до КЦС „Газела”. Са ове црпне станице употребљене воде се преко колектора 140/160–91/135 cm који су изграђени дуж улица Милентија Поповића и Ушће одводе до КЦС „Ушће”, одакле се испуштају у реку Дунав.

Концепт канализације предметног простора који је већ разматран и дефинисан у Детаљном урбанистичком плану блокоба 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 5/87) и Изменама и допунама Детаљног урбанистичког плана блокоба 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 5/89) се задржава.

У постојећем стању, унутар граница предметног плана, изграђена је секундарна канализациона мрежа. За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдске канализације. Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдска канализација”.

Све инсталирације канализације које прелазе преко планираних објеката укидају се.

Унутар комплекса развити интерну канализациону мрежу сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а кишне канализације је Ø300 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Трасе планираних канализационих водова поставити у коловоз постојећих и планираних саобраћајница.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Како постојећи колектор у Улици Милентија Поповића мења пречник са 140/160 cm на 90/135 cm, деоница мањег попречног пресека је „уско грло” и недовољно је капацитета, па је фазност изградње објеката на предметној локацији условљена капацитетима канализационе мреже, фазама њеног развоја и сагласношћу надлежне комуналне куће.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет от-

падних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 06/2010). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени Гласник РС”, бр. 67/2012 и 48/2012).

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ЈКП „Београдска канализација”. бр. 36117, I₄₋₂/742/1 од 9. септембра 2014. године

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

На предметном подручју изграђен је подземни вод напонског нивоа 110 kV, веза између ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 110/10 kV „Београд 40 (Сава Центар)”.

Приликом извођења радова не угрожавати постојећи подземни електроенергетски вод 110 kV, који је положен на дубини од 1,4 m испод површине тла, тако што се изнад њега може скидати слој земље само до дубине од 0,9 m, тј. до нивоа од 0,5 m изнад кабла. Приликом извођења радова водити рачуна да постоји могућност да се овај вод може налазити и на мањој дубини од наведене. Радове у близини подземног вода 110 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на кабл 110 kV, да не би дошло до оштећења кабла. Измештање овог вода није дозвољено.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом, на предметном подручју изграђена је ТС 10/0,4 kV „Нови Београд, Милентија Поповића бб „Генекс блок 20” (рег. бр. Z–1147), са одговарајућом мрежом водова 10 и 1 kV. Мрежа 10 и 1 kV изведена је подземно.

Прикључење планираних потрошача на дистрибутивни електроенергетски систем биће на страни напона 10 kV у постојећој ТС 10/0,4 kV рег. бр. Z–1147.

Од постојеће ТС 10/0,4 kV рег. бр. Z–1147, до потрошача електричне енергије, изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи електроенергетски водови, исте изместити или заштити.

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

Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV, 1 kV и јавног осветљења, предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Планиране трасе ван границе предметног Плана, у контактним улицама: Владимира Поповића и Булевара Зорана Ђинђића, дефинисане су важећим плановима: Детаљним урбанистичким планом блокова 19 и 20 у Новом Београду и Просторним планом подручја посебне намене.

Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о, број 5140 СР, 4955-1/14, од 8. јуна 2015. године и ЈП „Електромержа Србије», број 0-1-2-178/1 од 1. септембра 2014. године

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

Предметно подручје припада кабловском подручју №12 АТЦ Нови Београд. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих телекомуникационих корисника изграђена је телекомуникациона мрежа, и у оквиру ње:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови положени у ТК канализацију.

На предметном подручју налази се постојећа базна станица МТС.

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама предметног подручја потребно обезбедити укупно око 410 телефонских прикључака.

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима. Узимајући наведено у обзир потребно је да се обезбеди једна просторија за смештај опреме у планираном објекту.

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 6–8 m².

Опште карактеристике просторије (простора) су:

- у просторији је потребно обезбедити адекватно непрекидно напајање и уземљење;
- просторија, висине минимум 280 cm, треба да се налази у приземљу или првом подземном нивоу, да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- у просторији је потребно обезбедити проветравање и уземљење, за напајање ТК опреме потребно је обезбедити монофазно бројило једновремене снаге $P_j=2,3 \text{ kW}$;
- кроз поменуто просторију не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације. Прикључење на ТК мрежу планираног објекта планирати из постојеће ТК канализације из окна 516. За повезивање будућих претплатника, односно планираног објекта, на ТК мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова планирати трасу за ТК канализацију капацитета две PVC (PENД) цеви Ø110 mm од окна 516 до планираног објекта.

Постојеће ТК инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на безбедно место.

Планирану ТК канализацију изградити подземно, у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина или у слободној зеленој површини.

Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Планиране трасе ван границе предметног плана, у контактним улицама: Владимира Поповића и Булевара Зорана Ђинђића, дефинисане су важећим плановима: Детаљним урбанистичким планом блокова 19 и 20 у Новом Београду и Просторним планом подручја посебне намене.

Услови „Телеком Србија” а.д., број 273347/2-2014, од 18. септембра 2014. године

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

Постојеће стање

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане ТО „Нови Београд” односно топлотном конзуму магистралног топовода пречника Ø355,6/500 mm (ДН350) положеног у предметном комплексу, чија мрежа ради у следећим радним режимима:

Грејање: температура 120/65 °С, називни притисак НП 16, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте. Прекид у грејању: ноћно. Потрошна (санитарна) топла вода: температура 65/22 °С, називни притисак НП16.

Од поменутог магистралног топовода изведен је магистрални крак пречника Ø273/400 mm до постојеће енергане на коју су прикључени сви потрошачи у оквиру границе Плана.

Планирана топоводна мрежа

На бази урбанистичких параметара датих овим Планом извршена је процена потребне количине топлотне енергије (за потребе грејања, припреме топле воде и климатизације) према намени свих постојећих и планираних површина и он износи 7,44 MW.

Прикључење на даљински систем грејања планираних објеката могуће је преко постојеће горенаведене топоводне мреже или од планираног топовода ДН125 дуж Булевара Зорана Ђинђића који је планиран Просторним планом подручја посебне намене.

Прикључење објеката на систем даљинског грејања је индиректно путем једне или више топлотних подстанци, које предвидети у подрумској (техничкој) етажи. Топлотне подстанции морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Њихова тачна диспозиција биће приказана и дефинисана кроз израду даље техничке документације.

Решења вођења траса топовода која су дата овим Планом, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Услови ЈКП „Београдске електране”, број П-9097/3 од 18. септембра 2014. године

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

Постојеће стање

На предметном простору изведени су и у фази експлоатације следећи елементи гасоводне мреже и постројења:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви за радни притисак до 16 бар, пречника Ø 219,1 mm;
- прикључни гасовод за МРС „Хајат” пречника Ø 114,3 mm притиска $p=6\div 16$ бар;
- прикључни гасовод пречника Ø 168,3 mm за МРС „Генекс” притиска $p=6\div 16$ бар;
- МРС „Генекс” инсталисаног капацитета $Vh=2400\text{ m}^3/h$ и
- Интерни цевовод пречника Ø 114,3 mm за транспорт течног нафтног гаса и
- Енергана која је прикључена преко мерно-регулационе станице (МРС) „Генекс” на градски гасоводни систем.

Постојећи прикључни гасовод за пречника Ø168,3 mm за МРС „Генекс” ,као и део прикључног гасовода за МРС „Хајат” пречника Ø114,3 mm изведени су у плафонском делу подземних етажа предметног комплекса уз примену мера противпожарне заштите.

Планирана гасоводна мрежа

На бази урбанистичких параметара датих овим Нацтом извршена је процена потребне количине природног гаса према намени свих постојећих и планираних површина и он износи $1200\text{ m}^3/h$.

Како је тренутна максимална потрошња гаса за МРС „Генекс” $Vh=400\text{ m}^3/h$, према инсталисаном капацитету ($Vh=2400\text{ m}^3/h$) није потребно термичко проширење МРС.

Имајући у виду проширења надземне и подземне грађевинске линије планира се измештање прикључног гасовода пречника Ø 168,3 mm за МРС „Генекс” притиска $p=6\div 16$ бар од прикључног шахта (ППШ) до тачке „Б” испред постојеће МРС „Генекс”, на начин приказан у графичком прилогу.

Планирана траса прикључног гасовода пречника Ø 168,3 mm за МРС „Генекс” притиска $p=6\div 16$ бар се води од тачке „А” до тачке „Б”, где се планира изградња и противпожарног шахта (ППШ). Противпожарни шахт се планира на месту погодном и приступачном за руковање на минималном растојању од 5 m у односу на МРС, а његово минимално растојање од отвора на најближем објекту износи 3 m.

Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини и у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви) је 0,8 m. На крајним деоницама дубина укопавања може бити мања од 0,8 m али не испод 0,6 m.

Интерни цевовод пречника Ø 114,3 mm за транспорт течног нафтног гаса се укида.

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

Минимално растојање прикључног челичног гасовода пречника Ø 168,3 mm за МРС „Генекс” и притиска $p=6\div 16$ бар од темеља објекта износи 3 m. Минимално растојање објекта постојеће МРС „Генекс” од темеља надземних зграда износи 15 m у радијусу око ње.

Код пројектовања и изградње предметних садржаја, челичног-дистрибутивног и прикључног челичног-дистрибутивног гасовода и енергане у свему поштовати одредбе из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, број 14/1972, 18/1982 и 26/1983) и Интерних техничких стандарда за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијас” (Нови сад, октобар 2009. године).

Услови ЈП „Србија гас”, бр.06-03/4358 од 5. марта 2015. године

5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000, графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

5.1. Комерцијалне зоне и градски центри – зона „К”

Простор у границама плана планиран је за комерцијалне зоне и градске центре – зона „К”, на јединственој грађевинској парцели ГП1, оријентационе површине 2,34 ha.

5.1.1. Правила уређења и грађења зоне „К”

За зону „К” дата су правила уређења и грађења којима се обезбеђује изградња пословног објекта (објекат 5), доградња објекта енергане (објекат 4), као и планиране интервенције на постојећим објектима који се задржавају без промене габарита (објекти 1 и 2).

Правила грађења	ЗОНА „К”
Основна намена површина	– Комерцијалне зоне и градски центри обухватају широк дијапазон делатности, као што су: – пословање, пословни апартмани, административни, канцеларијски садржаји, пословне и финансијске услуге, више-функционални пословни комплекси; – комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве, туризма, угоститељства, изложбени садржаји, хотелски комплекси и слично и – трговина. – У оквиру основне намене, комерцијалне зоне и градски центри „К”, као пратеће намене планирају се саобраћајне, пешачке и паркинг површине, зелене површине и сл.
Компатибилне намене	– Компатибилне намене су из спектра јавних намена: културе, образовање, здравства, спорта, и сл. – У оквиру основне или компатибилне намене дозвољена је изградња пратећих објеката инфраструктуре. – Није дозвољена изградња стамбених објеката, вишеетажних надземних гаража као ни мањих производних погона. – Није дозвољена изградња помоћних објеката (гаража, радионица, перионица) и слично. – Постојећи објекти могу задржати намену, или извршити пренамену у складу са правилима овог Плана. – Правила изградње и урбанистички показатељи основне намене примењују се и за компатибилну намену. – У оквиру парцеле ГП1 компатибилна намена може бити доминантна или једина, а однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 0% – макс. 100%.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Простор у границама Плана представља грађевинску парцелу ГП1, и није дозвољена њена парцелација.
Индекс заузетости (3)	– Максимални индекс заузетости надземних етажа „3”=40% – Максимални индекс заузетости подземних етажа „3”=63%
Максимална висина објекта	– Задржава се висина постојећих објеката Генекс апартмана, Мале куле и димњака Енергане. – Максимална висина сломена планираног објекта 4, Енергане, је 9 m. – Максимална висина сломена нижег дела планираног објекта 5 је 9 m, а вишег дела објекта 43 m.
Положај објеката на парцели	– Сви објекти на парцели су планирани као слободностојећи – Објекат 5 може бити постављен на регулациону линију Булевар Зорана Ђинђића.
Број објеката на парцели	– На парцели ГП1, планирана су четири објекта, и то: – објекат Генекс апартмана – објекат 1; – објекат Мале куле – објекат 2; – објекат Енергане – објекат 4 (димњак енергане обележен је 4a) и – Планирани пословни објекат – објекат 5. – Постојећи објекат са тениским теренима – објекат 3, се уклања ради изградње планираног објекта 5.
Максимална БРГП	– Максимална планирана БРГП свих објеката, постојећих и планираних, за зону „К” износи 71.000 m^2 . Максимална планирана БРГП објекта 5 износи 20.000 m^2 , уз услов да се у оквиру планираних подземних етажа објекта обезбеди потребан броја паркинг места за нову изградњу.

Правила грађења	ЗОНА „К“
Изградња нових објеката и положај објеката на парцели	<p>– Положај објеката на парцели дефинисан је грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 3, „Регулационо-нивелациони план“.</p> <p>– Планиране објекте, поставити у оквиру зоне изградње, дефинисане грађевинском линијом (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“).</p> <p>– Није дозвољено прелажење делова објеката (улазне надстрешнице и слично) ван дефинисаних грађевинских линија.</p>
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>– Растојања надземног габарита планираног објекта 5 од надземног габарита објеката 1, 2 и 4, као и објекта на наспрамној парцели К.П. 2828/2 КО Нови Београд (хотел „Краун плаза“), дефинисана су на графичком прилогу бр. 3, „Регулационо-нивелациони план“.</p> <p>– Тачан положај подземне грађевинске линије објекта 5, односно растојање подземних етажа објекта од мерно-регулационе станице која се налази унутар објекта 4, енергане, биће дефинисан у фази израде пројектне документације, у односу на аналитички дефинисану позицију МРС и у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда“, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88), Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас“ (Нови сад, октобар 2009. године) и Услови ЈП „Србијагас“.</p>
Кота приземља	<p>– Кота пода приземља новопланираног пословног објекта 5 је до 1,2 m виша у односу на коту приступног тротоара. Уколико су у приземљу налазе садржаји трговине, угоститељства и сл, кота пода може бити виша од коте приступног тротоара максимално 0,2 m. Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p> <p>– Коту пода приземља планиране доградње објекта 4 ускладити са котом постојећег приземља објекта.</p>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– Постојећи објекти Генекс апартмана и Мале куле задржавају се у постојећим габаритима. Дозвољена је санација, адаптација и реконструкција ових објеката, као и промена намене објеката, у складу са наменом дефинисаном овим планом. У оквиру подземне етаже објекта Генекс апартмана налази се гаража капацитета 180 ПМ, оставе, техничке просторије и перионица. Није дозвољено смањење капацитета и промена намене постојеће гараже.</p> <p>– За потребе обезбеђења инфраструктурних капацитета планирана је доградња постојећег објекта 4, Енергане, у оквиру планираних грађевинских линија и планиране максималне висине објекта од 9 m, уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. Димњак енергане (обележен са 4а) задржава се у постојећем габариту.</p> <p>– Дозвољена је реконструкција постојеће улазне рампе из правца Булевар Зорана Ђинђића.</p> <p>– Дозвољено је текуће одржавање свих постојећих објеката.</p>
Правила за интерне саобраћајне површине	<p>– Приступ блоковским садржајима планира се са две позиције, из Улице Владимира Поповића са северне и из Булевар Зорана Ђинђића са јужне стране.</p> <p>– Приступ из Улице Владимира Поповића остаје као у постојећем стању двосмерни колски приступ постојећој подземној гаражи.</p> <p>– Приступ из Булевар Зорана Ђинђића планиран је као двосмерни приступ и дефинисан је Просторним планом посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, број 7/15).</p> <p>– Саобраћајне потребе унутар блока решити интерном саобраћајницом, са приступом са Булевар Зорана Ђинђића, које ће служити како за колска и пешачка кретања, тако и за приступ противпожарних, комуналних и доставних возила. Интерну саобраћајницу планирати тако да омогуће несметану делатност свих објеката на парцели и међусобну независност појединих функција.</p> <p>– Једносмерна интерна саобраћајница мора имати ширину не мању од 3,5 m и обезбеђен кружни ток кретања возила. Двосмерна интерна саобраћајница је минималне ширине 6,0 m, а уколико се слепо завршава мора имати припадајућу окретницу. Ширину приступне саобраћајнице, у зависности од планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.</p> <p>– Коловозну конструкцију планиране приступне саобраћајнице димензионисати према осовинском оптерећењу за меродавни тип возила.</p> <p>– У нивелационом смислу, потребно је прилагодити коту интерне саобраћајнице са планираном котом уливно-изливног прикључака из Булевар Зорана Ђинђића.</p>

Правила грађења	ЗОНА „К“
Правила за паркирање	<p>– За постојеће објекте Генекс апартмана, Мале куле и Енергане, задржава се постојећи стандард паркирања од 180 паркинг места у постојећој подземној гаражи објекта Генекс апартмана.</p> <p>– Све потребе за паркирањем возила планираног објекта 5 решити у оквиру подземних етажа објекта, према следећим нормативима.</p> <p>– за пословање: 1 ПМ на 80 m² БРГП</p> <p>– за хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије</p> <p>– за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице</p> <p>– за трговину: 1 ПМ на 66 m² БРГП</p> <p>– Горња кота плоче гараже која се налази изван надземног габарита објекта мора бити усклађена са котом терена, насушта земљом и партерно уређена.</p> <p>– Обезбедити потребан број паркинг места за особе са специјалним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима приступачности, а у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, број 46/2013).</p>
Правила за слободне и зелене површине	<p>– Очувати постојећу квалитетну вегетацију у оквиру комплекса.</p> <p>– Кроз израду Главног пројекта озелењавања потребно је надоместити, у оквиру грађевинске парцеле ГП1, високо зеленило, које се због планиране изградње објекта 5, уклања.</p> <p>– На површинама изнад планираних подземних етажа, као и на делу кровне терасе објекта 5, планирати садњу:</p> <ul style="list-style-type: none"> – нижих форми дрвећа висине до 3–4 метра, са пливим кореновим системом на супстрату минималне дубине од 1,2 метара или их садити у жардињере минималне висине 1,2 m; – садњу шибиља са плитким кореновим изданицима у слоју земљишног супстрата од најмање 0,6 m или – травњака и ниског полеглог растинја (перене, сезонске цветнице, покривачи тла и сл.) на земљишној подлози од 0,3 m. <p>– Током извођења планираног гасовода у оквиру зелене површине која се налази јужно од Генекс апартмана, морају се сачувати подземни издаци постојеће квалитетне вегетације.</p> <p>– Нови садни материјал треба да садржи најмање 50% аутохтоних врста. Избежавати садни материјал алергених и инвазивних врста.</p> <p>– Пре добијања грађевинске дозволе доставити ЈКП „Зеленило-Београд“ Главни пројекат уређења и озелењавања ради добијања сагласности из њихове надлежности.</p> <p>– Минимални проценат слободних и зелених површина је 60%.</p> <p>– Минимални проценат зелених површина је 35% (незастртих зелених површина мин. 20% и застртих зелених површина 15%).</p>
Правила и препоруке за архитектонско обликовање	<p>– Обрада фасада објеката треба да буде примерена намени, локацији и окружењу, имајући у виду архитектонско наслеђе и урбанистичку традицију блокова језгра Новог Београда.</p> <p>– Употребити квалитетне грађевинске материјале, који обезбеђују висок ниво очувања енергије (ефекти загревања у летњим месецима, расхладно дејство доминантних ветрова и сл.) и заштите од буке.</p> <p>– Архитектонско обликовање и третман приземља мора бити усклађен са обликовањем виших етажа објекта, са циљем да се оствари дијалог између објекта и јавног простора у окружењу.</p> <p>– Обликовање последње етаже објекта мора бити у форми повученог спрата са равним кровом.</p> <p>– Минимално повлачење повученог спрата, на најмање половини обима зграде, је 1,5 m од фасадних равни нижих спратова.</p> <p>– Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.</p> <p>– Препоручује се активирање последње етаже-крвне терасе високих објеката, у мери која функционално не угрожава објекат, као видиковаца, ресторана, кровног врта и сл.</p> <p>– Последње етаже високих објеката, које учествују у формирању силуете, треба да буду обликоване са посебном пажњом, у зависности од контекста и са свећу о њиховој важној улози у контексту града.</p> <p>– Препоручује се формирање кровних вртова на објектима, за које је неопходно обезбедити слој земљишног супстрата минималне дебљине 30 cm.</p> <p>– Код пројектовања објекта водити рачуна о доминантном ветру, кошава, тако да објекти не буду фронтално изложени ветру.</p>
Правила за ограђивање парцеле	<p>– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле ГП1.</p>

Правила грађења	ЗОНА „К”
Правила за степен инфраструктурне опремљености	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Евакуација отпада	– Евакуацију отпада из планираног објекта вршити контејнерима, запремине 1.000 литара, димензија 1,37x1,20x1,45 m. Инвеститор је дужан да набави судове за одлагање смећа у броју који се одређује према нормативу 1 контејнер на максимално 800 m ² корисне површине простора. – У планираним објектима обезбедити смећару за смештај контејнера, која мора бити унутар објекта и имати директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. – Смећаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду. – Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3%, и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. – Уколико овај норматив не може бити испоштован, потребно је изградити интерну саобраћајницу до смећаре, минималне ширине 3,5 m за једносмерни, и 6,0 m за двосмерни саобраћај, са обезбеђеном окретницом за комунална возила габаритних димензија: 8,60x2,50x3,50 m, са осовинским притиском 10 t и полупречником окретања 11,0 m. Потребно је обезбедити кружни ток кретања возила или окретницу, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7% – Локацију судова за смеће приказати у ситуацији, у Главном архитектонско грађевинском пројекту, а уз техничку документацију Инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат.

Правила грађења	ЗОНА „К”
Инжењерскогеолошки услови	– Планиране објекте могуће дубоко фундирати на шиповима који преносе оптерећење од објекта, на песковито-шљунковите седименте на дубини 15–20 m, у слоју алувијално-језерских седимената. Шљунковити седименти у слоју фазије корита су мање дебљине, па се не препоручује ослањање шипова у овој средини. – Објекте нивелационо поставити тако да најниже етаже не иду дубље од коте 74,0 mпv, у супротном обавезно предвидети израду трајне хидротехничке заштите. – Простор, са геотехничког аспекта, спада у терене високе осетљивости и ризика услед хаварија у систему гло-инфраструктурна мрежа. – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања („Службени гласник РС”, број 88/2011).
Услови и могућности фазне реализације	– Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, тако да свака фаза представља независну техно-економску целину. – Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и није дозвољено да се обавезе из једне фазе преносе у другу. – Фазе реализације планираних објеката условљене су фазом реализације инфраструктуре (фекална канализација).
Правила за спровођење	– У даљој фази спровођења Плана потребно је прибавити сагласности на техничку документацију за изградњу високих објеката од стране МУП – Сектора за ванредне ситуације-Управа за ванредне ситуације у Београду.

Оријентациони приказ физичке структуре приказан је на графичком прилогу 3.д Документације плана.

6. Биланси урбанистичких параметара

Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо, дат је у следећој табели:

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

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
површина плана	2.34	2.34
БРГП становања m ²	0	0
БРГП делатности m ²	50700	71000
БРГП јавних служби, јавних објеката и комплекса	0	0
БРГП укупно m²	50700	71000
број станова	0	0
број корисника	2028	2500

Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо, дат је у следећој табели:

Табела 3 - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

број блока	зона/ намена	површина зоне m ²	БРГП становања m ²	БРГП делатности m ²	БРГП укупно m ²	број станова	број становника	број запослених
ГП1	К	23423	0	71000	71000	0	0	2500
укупно		23423	0	71000	71000	0	0	2500

Табеларни приказ упоредних параметара предложених Планом и према Генералном плану Београда 2021, дат је у следећој табели:

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и према Генералном плану Баограда 2021.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПЛАН ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ (ГП Београда 2021)			
ЗОНА/ намена	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина укупно	макс. висина објекта	"И" индекс изграђености парцеле	"З" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	"С" макс. спратност
К	3.03	40%	35%	43m	3.5 (изузетно 5)	60%	дрвореди, паркови и блоковско зеленило	32m или Анализа у ПДР

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и основ за формирање грађевинске парцеле ГП1 у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014),

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објекта, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/2008), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/2004 и 36/2009). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

1. Однос према постојећој планској документацији
(подаци о постојећој планској документацији су саставни
део документације Плана)

Ступањем на снагу овог плана, стављају се ван снаге, у делу обухвата овог плана, следећи планови:

- Детаљни урбанистички план блокова 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 5/87 и 5/89) и
- Детаљни урбанистички план дела централне зоне Новог Београда – блокови 22, 25, 26, 29 са пратећом инфраструктуром („Службени лист града Београда”, број 18/93).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|---|-----------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1.000 |
| 3. Регулационо – нивелациони план | Р 1:1.000 |
| 4. План грађевинске парцеле са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |

- | | |
|--|-----------|
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти | Р 1:1.000 |
| 8. Синхрон план | Р 1:500 |
| 9. Инжењерскогеолошка карта терена | Р 1:1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о Јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из Генералног плана Београда 2021
10. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
11. Концепт плана
12. Подаци о постојећој планској документацији
13. Геолошко-геотехничка документација Сепарат
- Инжењерскогеолошки пресеци терена Р 1:200
14. Картирање биотопа Р 1:10 000
15. Економски ефекти плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- 1д. Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:1.000
- 2д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана Р 1:1.000
- 3д. Оријентационо решење физичке структуре Р 1:1.000
- 4д. Регулационо – нивелациони план Р 1:500

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

Скупштина Града Београда
Број 350-540/15-С, 16. јула 2015. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
Одлука о распуштању Скупштине Градске општине Младеновац и образовању Привременог органа Градске општине Младеновац -----	1
Одлука о усвајању пројекта јавно-приватног партнерства Града Београда за пружање услуга третмана и одлагања комуналног отпада -----	1
Одлука о усвајању пројекта јавно-приватног партнерства у обављању комуналне делатности градског превоза путника на територији Града Београда -----	2
Решење о именовану председника и чланова Привременог органа Градске општине Младеновац -----	2
Решење о избору члана Градског већа Града Београда -----	2
План детаљне регулације за део Блока 19, просторно-функционална целина 5, Градска општина Нови Београд -----	2

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.

Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15