



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LX Број 39

28. април 2016. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 28. априла 2016. године, на основу члана 35. став 7. 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 и 145/14), и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

КОМПЛЕКСА АУТОБУСКЕ И ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У БЛОКУ 42 НА НОВОМ БЕОГРАДУ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) Општи део

1. Полазне основе

Скупштина Града Београда донела је Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду (у даљем тексту: план), децембра 2013. године („Службени лист Града Београда”, број 67/13). Изради плана претходио је јавни урбанистичко архитектонски конкурс, расписан од стране Града Београда и реализован у сарадњи Урбанистичког завода Београда ЈУП и Друштва архитеката Београда, у периоду 20. фебруар – 10. јул 2014, којим су кроз јавну анкету између 53 рада изабрана најквалитетнија урбанистичко архитектонска решења за нови саобраћајни терминал са пратећим комерцијалним садржајима у блоку. Урбанистички завод Београда, ЈУП, формирао је концепт плана на основу првонаграђеног решења и кроз сарадњу са јавним и јавно комуналним предузећима Града и Републике Србије, специјализованим предузећима, оператерима аутобуског саобраћаја и општином Нови Београд.

Комисија за планове Скупштине Града Београда разматрала је 2. децембра 2014. године на 26. седници и усвојила Концепт плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду који је основ за израду овог нацрта плана.

Нацрт плана формиран је према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду” (бр. 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015.), кроз који је извршена детаљна разрада првонаграђеног архитектонског решења, у складу са условима јавних, јавно-комуналних предузећа, органа управе, надлежних органа Града Београда и Републике Србије као и закључака Комисије за планове Скупштине Града Београда, приложених у документацији плана.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима, а аналитички дефинисана у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000)

Граница плана обухвата део територије КО Нови Београд – блок 42 и део блока 43 и дефинисана је:

- регулацијом Улице Јурија Гагарина у Блоку 68;
- до супротне регулације Улице Јурија Гагарина;
- до границе кат. парц. Железнице Србије;
- границом кат. парц. Железнице Србије до регулације Улице Антифашистичке борбе;
- регулацијом Улице антифашистичке борбе до регулације Милутина Миланковића;
- регулацијом Улице Милутина Миланковића у блоку 24 до Ђорђа Станојевића;
- регулацијом Улице Ђорђа Станојевића у блоку 41 и 66 до Марка Христића;
- регулацијом Улице Марка Христића у блоку 67 до Јурија Гагарина.

Површина обухваћена планом износи 36,6 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Нови Београд

Целе к.п.: 6792, 6789, 2896/95, 5379/1, 6787, 5379/3, 2871/1, 2871/2, 6631/4, 2896/34, 5380/1, 2831/21, 2871/3, 2871/4, 6688/3,

Део к.п.: 6631/1, 6695/1, 6695/2, 5311, 6678/1, 2896/1, 6679/1, 5413, 6686/1, 2883/1, 5323/1, 5380/3, 6694/1, 5380/4, 6688/1, 6688/2, 5380/2, 6687/1, 2870/1,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:1.000

3. Правни и плански основ

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 67/13), приложене у документацији плана.

Плански основ за израду и доношење плана чине:

Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14),

План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11) и

План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом ССГ („Службени лист Града Београда”, број 34/09).

Према Генералном плану Београда 2021. предметна локација се налази у површинама намењеним за:

- површине јавних намена:
- саобраћај и саобраћајне површине.

- површине осталих намена:

комерцијалне зоне и градски центри – посебни пословни комплекси у централној зони и пословне трговачке улице (улице Јурија Гагарина, Милутина Миланковића и део Ђорђа Станојевића).

Такође на основу Генералног плана Београда 2021, на предметној локацији је планирана:

– железничка пруга и главна путничко-железничка станица;

- међуградска аутобуска станица;

– траса капацитетног шинског система (у коридорима УМП и Улице Ђорђа Станојевића).

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 испуњености 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, концепта плана усвојеном од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда и закључка Комисије за планове, урађена је Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката:

Вредновање погодности конкретне локације за изградњу високих објеката, на основу критеријума дефинисаних Генералним планом Београда 2021, показало је да са становишта урбанистичко-архитектонских критеријума локација има готово све потенцијале за изградњу високих објеката. Постојећи тип отворене изградње околних блокова, као и волумен, висина и силуета објеката у окружењу допуштају складно уклапање будуће изградње у контекст ширег простора, под условом примене одговарајућег типа изградње са слободностојећим објектима. Планирана изградња високих објеката у предметном подручју не угрожава заштићене визуре и панораме.

Подобност физичких карактеристика локације за потенцијалну изградњу високих објеката је такође оцењена позитивно, како у погледу пре свега величине, као и облика и димензија простора, тако и у погледу могућности за постављање високих објеката и постизања њихове оптималне дис-

позиције у односу на суседне парцеле и објекте. Критеријум за њихову диспозицију, облик и величину су искључиво њихова растојања, однос према окружењу и еколошки принципи. Код диспозиције објеката у оквиру комплекса, имати у виду да су минимална међусобна растојања једнака $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, у складу са противпожарним прописима.

Локација је повољних геотехничких карактеристика за изградњу високих објеката уз један број ограничавајућих фактора, пре свега у погледу нивоа и количине подземних вода, што се може превазићи применом одговарајућих пројектантско-техничких мера и адекватног начина финансирања објеката, за шта су дате основна препоруке.

Према критеријумима заштите животне средине, у оквиру којих су разматрани утицаји климе, инсолације, ветра, квалитета ваздуха и нивоа комуналне буке, локација је оцењена као повољна у смислу њених потенцијала за организацију и изградњу складу са еколошким принципима. За сваки од наведених елемената дат је статус локације у погледу доминантних утицаја, као и препоруке за диспозицију и обликовање високих објеката којима ће се негативни утицаји, пре свега ветра и буке, умањити. Потребно је и условити примену материјала који обезбеђују одговарајућу топлотну и заштиту од буке.

Према критеријуму инфраструктурних условљености, локација је оцењена позитивно, у смислу могућности прикључења планираних капацитета на постојеће водове електроенергетске мреже и објеката, телекомуникационе мреже и објеката, топловода, водовода и канализације. Прикључење планираних објеката на гасну мрежу није предвиђено.

Са аспекта саобраћајних критеријума предметна локација је оцењена као повољна за изградњу високих објеката. Локација има добру саобраћајну приступачност различитим видовима саобраћаја и добру опслуженост линијама јавног превоза. Облик и величина локације могу да обезбеде потребне капацитете за паркирање возила, које је могуће задовољити на парцели, а приступи паркингу простору су могући са интерних саобраћајница.

У погледу других прописа и условљености, закључено је да нема посебних услова за обезбеђење радио коридора, и да је локација ван контролисане градње која се односи на цивилни аеродром Никола Тесла, али да су потребни услови Директората цивилног ваздухопловства који могу кориговати дозвољене висине. За противпожарну заштиту констатовано да локација има могућност за правилно позиционирање објеката виших од 30 m. Потребно је применити техничке противпожарне мере заштите високих објеката и прибавити сагласности на техничку документацију од стране МУП – Сектора за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду.

Према Плану генералне регулације мреже јавних гаража у блоку 42 планиране су две јавне гараже ЈГ 123, капацитета 200+200 ПМ.

(Одлука, Извод из Генералног плана Београда 2021, Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката и Извод из Плана генералне регулације мреже јавних гаража су саставни део документације Плана.)

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

Претежна намена површина у обухвату плана су јавне саобраћајне површине.

Остале планиране намене су:

неуређене слободне и зелене површине и комерцијалне зоне и градски центри.

Б) Правила уређења и грађења

1. Планирана намена површина и подела на зоне

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

Планиране површине јавних намена су:

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ:

- Комплекс аутобуске станице (АС),
- Комплекс железничке станице (ЖС1, ЖС2).

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- саобраћајне површине и анекс аутобуске станице (ААС),

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- парк (П),
- заштитно зеленило (З).

Планиране површине осталих намена су:

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ (зона „К”)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
комплекси јавних намена	0	0%	13.0	13.0	35%
јавне саобраћајне површине	24.1	66%	-5.7	18.4	50%
јавне зелене површине	0.0	0%	1.5	1.5	5%
укупно 1	24.1	66%	8.8	32.9	90%
површине осталих намена					
неуређене слободне и зелене површине	10.2	28%	-10.2	0.0	0
комерцијалне зоне и градски центри	2.3	6%	1.4	3.7	10%
укупно 2	12.5	34%	-8.8	3.7	10%
укупно 1+2	36.6	100%	0	36.6	100%

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Подручје плана је јавним саобраћајницама подељено у 3 просторне целине:

– просторна целина I у североисточном делу блока 42, ограничена улицама: Антифашистичке борбе, Милутина Миланковића, Ђорђа Станојевића и УМП;

– просторна целина II у југозападном делу блока 42, ограничена улицама: Ђорђа Станојевића, Марка Христића, Јурија Гагарина, Антифашистичке борбе и и коридором железничке пруге;

– просторна целина III у делу Блока 43, ограничена улицама: Јурија Гагарина, Антифашистичке борбе и коридором железничке пруге.

Просторна целина I обухвата комплекс железничке станице, парк, саобраћајницу Нова 1 и комерцијалне садржаје према улицама Антифашистичке борбе и Нова 1. У просторној целини II планиран је комплекс аутобуске станице и УМП. У просторној целини III планиран је комплекс комерцијалних делатности, заштитно зеленило, саобраћајнице Нова 3 и УМП. Границе просторних целина означене су шематски у виџетама и обележене симболима на графичким прилозима.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Инжењерско-геолошки услови (графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка категорија терена” Р 1:1.000)

Терен у морфолошком погледу припада алувијалној равни реке Саве. Анализом старих топографских подлога дошло се до сазнања да је некадашња површина терена била на апсолутној коти 70,0 до 72,0 мнв. У циљу издизања површине терена изнад коте максималног нивоа подземних вода извршено је насипање терена до кота у распону од 74,9–79,59 мнв.

Сви насипи у трупу старих саобраћајница, пре планског насипања терена, засути су глиновитим материјалом,

а подређеније песком. Околни простор, је насут глиновитим материјалом преко кога је депонован разнородни шут, бетонски блокови и материјал из разних ископа. Најближи површински ток је река Сава, која је од истражног простора удаљена око 600-800 m (у зависности од дела истражног простора).

Основну геолошку грађу терена чине седиментни неогена прекривени квартарним наслагама, преко којих су заступљене рецентне творевине. Седименти неогена представљени су глиновито-лапоровитим комплексом панона.

Хидрогеолошке одлике терена карактеришу формиране две издани у рејону Б1 урбаног простора Блока 42 Новог Београда: слободна (горња) и сапета (доња) издан под притиском.

Слободна издан формирана је у оквиру подине насипа, односно при некадашњој површини терена. Ниво подземне воде осцилира и у директној је зависности од нивоа воде у реци Сави са којом је у хидрауличкој вези. Максимални водостај у реци Сави у којециденцији и са дејством са падавинама и водама из залеђа Бежанијске косе, ниво подземне воде блока 42 дефинише са котом 69-71,90 мнв. Са могућим осциловањем нивоа подземне воде од 1–2 m, док је усвојена максимална кота нивоа подземне воде 74.0 мнв за потребе плана.

Сапета издан формирана у оквиру алувијално-језерских песковито-шљунковитих седимената (*corbicula fluminalis*) налази се испод коте 60 мнв. Праћењем НПП-е у пиазометрима и бушотинама утврђене су осцилације за око 1–2 m, а екстремно могуће су и веће. Утицај осцилација НПП-е може се одразити на промену напонског стања и на допунска слегања објеката директно фундираних или на негативно трење и смањење носивости шипова.

Сеизмичност терена Новог Београда дефинисана је са 8°MCS и коефицијентом сеизмичности $K_s = 0,043-0,050$.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ГП Београда до 2021. године, истражни простор припада реону Б1. Овим рејоном обухваћени су вештачки насуте делове терена алувијалних равни Саве и Дунава који су условно повољни за урбанизацију.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији из наменски урађеног елабората од стране предузећа „Геопут” д.о.о., 2015. године, истражни простор припада реону Б1 у оквиру кога су издвојени микрорејони Б1а и Б1б.

Микрорејон Б1а – прекривен је рецентним творевинама које су представљене су контролисаним и неконтролисаним насутим тлом. Неконтролисано насуте тло представљено је насипом од глине (ng). Контролисано насуте тло представљено је насипом од рефулираног песка (np) који је у трупу постојећих саобраћајница. Резултати како планског тако и непланског насипања ј издизања површине терена изнад коте максималног нивоа подземних вода и накнадног нивелисања терена. Кота некадашње површине терена је између кота 69–71 мнв.

Квартарне насlage које се налазе испод насипа изграђене су од алувијалних (Q_2a) и алувијално-језерских (Q_{aj}) седимената. У оквиру алувијалних седимената заступљени су седименти фазије поводња (Q_{2ap}) представљени глиновитим прашинама и заглињеним песковима (ap) и седименти фазије корита (Q_{2ak}) представљени песковима (ak). Алувијално-језерски (Q_{aj}) седименти, који су у литератури познати као слојеви са „*Corbicula fluminalis*” или „Макишки слојеви” представљени су песковима и шљунковима (aj). Ниво подземне воде је најновијим истраживањима је регистрован око коте 71,00 мнв стимда треба рачунати на осциловање нивоа за 1–2 m.

Микрорејон Б1б – прекривен је рецентним творевинама које су представљене су насутим глиновитим тлом тлом

преко кога је депонован разнородни шут, бетонски блокови и материјал из ископа (ns) који се још увек депонује на предметном простору. Дебљина насипа је од 3,0–9,0 m. Коте терена су и преко коте 80,0 мнв. Кота некадашње површине терена је између кота 69–71 мнв.

Квартарне наслаге које се налазе испод насипа изграђене су од алувијалних (Q_2a) и алувијално-језерских (Q_{aj}) седимената. У оквиру алувијалних седимената заступљени су седименти фације поводња (Q_{2ar}) представљени глиновитим прашинама и заглињеним песковима (ар) и седименти фације корита (Q_{2ak}) представљени песковима (ак). Алувијално-језерски (Q_{aj}) седименти, који су у литератури познати као слојеви са „*Corbicula fluminalis*” или „Макишки слојеви” представљени су песковима и шљунковима (ај). Ниво подземне воде је најновијим истраживањима је регистрован око коте 71,00 мнв стимда треба рачунати на осциловање нивоа за 1–2 m.

Инжењерскогеолошки услови за изградњу планираних садржаја:

– Због високог нивоа подземне воде и мале носивости алувијалних седимената поводањске фације овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији.

– Изградња објекта високоградње на утврђеном инжењерскогеолошком моделу терена може да се изведе кроз плитко или дубоко фундарање.

– За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта директног, плитког фундарања. Могућност директног, плитког фундарања, објеката високоградње мора се анализирати за сваки објекат посебно због присуства насипа знатне дебљине, који је хетерогеног литолошког састава и неједначених физичко-механичких карактеристика и променљиве деформабилности приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта. Уколико се варијанта директног, плитког, фундарања покаже као могућа, треба рачунати на интервенције у контактном тлу, а напони на тло који се преносе од објеката не смеју бити већи од 100 kN/m².

– Уколико се не може применити директно фундарање због великих и диференцијалних слегања, могуће је успешно извести дубоко фундарање на шиповима. За варијанту дубоког фундарања путем шипова при изградњи објеката већег специфичног оптерећења (већег од 100 kN/m²), за ослањање темеља препоручује се слој алувијално-језерских пескова и шљункова (око коте 58–60 мнв) или слој лапоровитих глина (око коте 45–46 мнв). Одабир адекватног слоја у коме ће се ослонити шипови увелико зависи од самих статичких и грађевинских карактеристика објеката. Наменским истраживањима треба дефинисати дубину до појаве слоја у којем је могуће извршити формирање базе шипова.

– Објекте веће спратности (високи објекти Н=100 m) и великог оптерећења, која ће се од њих преносити на тло, фундаментирати дубоко на шиповима. Избор коте, дубине фундарања и дубине зоне интервенције (дебљина тампона), мора се утврдити за сваки пројектовани објекат понаособ, након детаљне геостатичке анализе у фази разраде геотехничке документације за ниво идејних и главних грађевинских пројекта.

– Без обзира на величину објекта и начин фундарања, објекте треба нивелационо поставити тако да најниже етаже не иду дубље од коте 74,0 мнв (на основу свих изведених хидрогеолошких истраживања и студија, прогнози мах. ниво подземних вода за подручје Новог Београда је на коти 74,0 мнв, те ову коту треба сматрати меродавном за заштиту од подземних вода). За случај пројектовања етажа испод коте 74,0 мнв, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите.

– При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна о стању подземне воде. Проблеми се могу јавити још у току темељног ископа. Ископ за темеље мора се обавезно радити уз прописану заштиту ископа подгадом (дијафрагме, шипови). Само темељење под водом је тешко изводљиво, нарочито у неvezаним песковитим материјалима. Количина подземне воде која ће се јавити у ископу потребно је евакуисати применом игло-филтера, депресионих бунара и сл. Њихове капацитете и самим тим и радијус дејства (дубина, пречник, пумпе) и распоред око темљног ископа треба одредити у складу са коефицијентом филтрације. Ниво подземне воде обарати до нивоа који ће испунити услове за несметан рад, обезбедити стабилност ископа у погледу пролома дна темељне јаме. Свако црпење воде ради снижавања нивоа подземне воде, у оваквим материјалима, може довести до испирања песковитих честица (суфозији). Приликом ископа и снижења нивоа подземне воде водити рачуна од суседним објектима (моста железничког) јер може доћи до нестабилности и штетног слегања тла испод истих па се захтевају веће мере опреза.

– Слегање терена под објектом услед сабијања стенских маса у њеној подлози могу бити велика и неравномерна, поготово код пројектовања тешких објеката. До слегања може доћи услед бочног истискивања слабо носивих муљевитих стенских маса које су присутне у подлози.

– Изградњу саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу – рефулираном песку. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истога мора испоштовати регулативу путарских прописа. У случају изградње саобраћајнице испод коте 74 мнв, неопходно је детаљним геолошким истраживањима дефинисати начин обарања нивоа подземне воде, хидротехничку заштиту као и начин заштите косина.

– Тачне висинске коте саобраћајница дефинисати након детаљних истраживања у фази израде техничке документације.

– У случају изградње отворених паркинга и саобраћајница на котатама нижим од 76.5 мнв. (нпр. саобраћајница Нова 1, паркинг у оквиру зоне ЖС2, паркинг испод УМП), приликом припрема терена и израде насипа непоходно је насип планирати тако да се омогући прихватање воде са околних саобраћајница и платоа које се налазе на вишој коти (око 76.5-77.00 мнв.), а да се при томе не угрози новопланирани насип платоа.

– Код објеката инфраструктуре, при изради ископа, неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива вода применом адекватних техничких и мелиоративних мера. Појаву подземне воде при ископу ровова треба очекивати најчешће око коте 70-72 мнв. Дотицај подземне воде може бити значајан уколико се земљани радови изводе при високом нивоу воде у реци Сави. Објекте за комуналну инфраструктуру стављати у технички ров са флексибилним везама. При изградњи објеката инфраструктуре (водоводно-каналizaciona мрежа), треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Зато је при пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети израду ревизионих и оскултативних шахта.

– За више нивое пројектовања потребно је извести детаљна истраживања терена у габаритима новопроектваних објеката. Концепција истраживања генерално треба да омогући утврђивање литолошке грађе у зони грађевинског захвата (врсту и дебљину насутог материјала, дебљину

алувијалног наноса и појаву муљева, дубину до пескова и шљункова односно лапоровитих глина), вредности физичко-механичких параметара алувијалних седимената који ће бити ангажовани при даљем планирању и коришћењу терена, издвајање зона са могућом појавом ликвифације и хемијску загађеност тла и воде.

Наведена концепција и планирани садржаји у оквиру плана подразумева извођење допунских геотехничких истраживања терена – у габариту новопроектованих објеката, ускладу са Законом о рударству и геологији („Службени гласник РС”, број 88/11).

2.2. Мере заштите

2.2.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно – историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и положају у коме је откривен (чл.109 Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, по чл.110 Закона о културним добрима обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.”

/Завод за заштиту споменика културе града Београда, допис број Р 467/16 од 17. фебруара 2016. године/

2.2.2. Заштита природе

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

На локацији као и у њеном непосредном окружењу нема заштићених природних добара и природних подручја са посебним вредностима и у том смислу нема посебних услова за планирање нових садржаја. Локација се налази у широј зони санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

Картирањем биотопа оцењено је да је разноврсност биотопа на предметном подручју мала. На основу извршеног картирања и вредновања, биотопи главне групе 4 – Зелене структуре у грађевинском рејону и поједини биотопи главне групе 3 – Градски угари, површински копови, насипи, депоније и зидови (у регулацији саобраћајница), по свим критеријумима вредновања, оцењени су као значајни за очување биодиверзитета и заштиту природе, услуге урбаних екосистема, очување и унапређење квалитета животне средине. Како у границама плана, тако и у контактної зони, евидентиран је недостатак јавних зелених површина.

У контексту потпуне трансформације предметног подручја, заштита природе је обезбеђена планирањем зелених површина као дела система зелених површина града. Подизањем зелених површина, уз правилан одабир врста, биће створени услови за одвијање природних процеса и очување

биодиверзитета, што ће индиректно утицати на смањење негативних утицаја нуспродуката издувних гасова и буке, директног и индиректног сунчевог зрачења, унапређење микроклиматских услова, као и визуелно унапређење целокупног амбијента. На овај начин биће смањена потенцијална угроженост становништва, биљног и животињског света. Планским решењем предвиђено је:

- подизање нове јавне зелене површине типа парка испред железничке станице;

- очување траса постојећих дрвореда, њихово унапређење заменом оштећених и мање квалитетних појединачних дрворедних стабала и допуном другим врстама биљног материјала (шибља, живе оgrade), као и формирање нових дрвореда у регулацији постојећих и планираних саобраћајница, како би се формирале компактне, континуиране зелене везе;

- очување и унапређење постојећих зелених површина у регулацији саобраћајница (травне баштице, разделне траке, озелењене трамвајске баштице);

- подизање зелених површина у директном контакту са тлом у оквиру комерцијалних зона и градских центара, као и зелене површине у оквиру аутобуске станице;

- обезбеђивање засене паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

- обезбеђивање отицање површинских вода са застртих површина у кишну канализацију; и

- озелењавање фасада и кровова нових објеката, као додатна еколошка и естетска мера.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералшко-петрографског порекла, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежно Министарство или надлежну институцију за заштиту природе.

/Услови Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-60/14-V-04 од 26. септембра 2014. године, Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, број 501.2-60/14-V-04 од 26. септембра 2014. године/

2.2.3. Заштита животне средине

Извештај о стратешкој процени утицаја урађен је на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 8/14), у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10) и саставни је део документације плана.

Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04), а у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине, донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за План детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42. Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

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

- пре будуће изградње и уређења простора, а након уклањања отпада који се налази на предметном простору, извршити испитивање загађености земљишта, а нарочито на локацијама на којима је планирана изградња објеката намењених пословним и комерцијалним делатностима;

– извршити санацију, односно ремедијацију наведеног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11 – УС), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;

– предметна локација се налази у широј зони санитарне заштите, па је неопходно спроводити мере заштите подземних вода и земљишта, које су прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), Решењем о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, бр. 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014, РС, Министарство здравља и другом законском регулативом;

– забрањено је складиштење отровних и опасних материја и запаљивих и експлозивних материјала;

– обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере:

Заштите вода и земљишта, и то:

– планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију);

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89); таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;

– изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената) и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– током изградње, а нарочито приликом дубоког темељења планираних објеката, обавезно испоштовати мере за потпуно спречавање загађивања подземних вода и земљишта, које утврде надлежни органи и организације, као и мере које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта.

Заштите ваздуха и то:

– централизованим начином загревања планираних објеката;

– планирањем и пројектовањем објеката као слободностојећих, како би се обезбедило проветравање предметног и простора у залеђу;

– формирањем дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница и засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– применити техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈб.201:1990;

– на нивоу Процене утицаја на животну средину дефинисати локације на којима је обавезна примена одговарајућих грађевинских и техничких мера заштите од буке

којима се обезбеђује да бука емитована на аутобуској и железничкој станици и њиховој околини не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10), а које износе 65 dB(A) за дан и вече и 55 dB(A) за ноћ.

За уређење зелених површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

– уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, ако није могуће обезбедити одговарајућу природну вентилацију;

– 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 пражњење 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 величина одговара запремини истекле течности у случају уде са и систем за аутоматску детекцију цурења енергента.

У току извођења радова применити следеће мере заштите:

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

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

/Услови Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-60/14-V-04 од 26. септембра 2014. године/

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода:

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

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

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

Урбанистичке мере заштите од пожара:

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 111/09);

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ват-

рогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

- 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 објекта од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

- објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10) 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 31/05);

- објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15);

- уколико се предвиђа изградња електроенергетских објекта и постројења, она морају бити реализована 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;

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкција објекта сходно СРПС УЈ1.240;

- предвидети поделу објекта у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);

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

- 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 РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92);

- складишта реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

- уколико се предвиђа фазна изградња објекта обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;

- реализовати станице за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71);

- реализовати изградњу станица за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71);

- реализовати станице за снабдевање горивом моторних возила у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71).

У даљој фази спровођења плана потребно је доставити на сагласност техничку документацију за изградњу свих објекта МУП – Сектору за ванредне ситуације – Управи за ванредне ситуације у Београду.

/Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, број бр. 217-120/2014-07/9 од 2. септембра 2014. године/

2.3. Мере енергетске ефикасности изградње и коришћења обновљивих извора енергије

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње обновљивих 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”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 45/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедливе 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 2015. године („Службени гласник РС”, број 44/05) 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.

Законом 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 и 145/14) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

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

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

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

- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У слободном и јавном простору:

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

- коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од

хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

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

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

Максимални ниво подземне воде износи 74.00 m pn, што локацији даје потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом. Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстаница. Број и диспозиција бунара и топлотних подстаница се дефинишу у техничкој документацији.

/Услови Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-60/14-V-04 од 26. септембра 2014. године/

2.4. Управљање отпадом

Мере управљања отпадом формиране су у складу са законом којим је уређено управљање отпадом, другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11). Те мере су:

- обезбедити сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја;

- обезбедити сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада;

- обезбедити сакупљање и привремено складиштење органског отпада из хипермаркета и ресторана у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада;

- отпадно јестиво уље сакупљати одвојено од осталих врста отпада и привремено чувати у непропусним, затвореним и обележеним типским посудама, на начин утврђен прописима којима се уређује управљање отпадом до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (сакупљање, третман);

- обезбедити одговарајући број и врсту контејнера за одлагање рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

Технички услови за одлагање и одвожење комуналног отпада из објеката и простора у обухвату Плана дефинисани су условима ЈКП „Градска чистоћа” (бр. 350-1866/13, од 9. септембра 2014.). Ти услови су:

- потребно је набавити судове – контејнере капацитета 110 литара, габарита 1,37x1,20x1,45 m и то према нормативу један суд на 800 m^2 корисне површине објекта.

- судове поставити у оквиру граница комплекса на избетонираним површинама или посебно изграђеним нишама дуж интерних саобраћајница, у непосредној близини објеката којем припадају.

- за одношење смећа неопходно је обезбедити неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”, а

- у случају ручног гурања контејнера обезбедити равну подлогу са максимално 3% нагиба, на највише 15 m до комуналног возила;

- обезбедити кружни ток саобраћаја за комунална возила или окретницу димензија 8,60x 2,50x3,50 m , са осовин-

ским притиском од 10 тона и полупречником кривине 11,0 метара. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице је 3,50 m а двосмерне 6,0 m са највише 7% нагиба;

– за смештај контејнера могуће је изградити смећаре унутар објеката или одредити посебне просторе за те потребе са истим условима колског пролаза. Смећаре пројектовати као затворене просторе, без прозора, осветљене, са једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком у поду због одржавања;

– отпатке другачијег састава од кучног смећа који не припадају опасном отпаду треба одлагати у специјалне судове који ће се празнити према истим нормативима, а који ће се празнити у складу са потребама инвеститора и према посебним уговорима са ЈКП „Градска чистоћа“;

– уместо већег броја потребних судова- контејнера за одлагање смећа из комерцијалних објеката и супермаркета могуће је користити прес-контејнере запремине 5 m³, снаге пресе 1:5 и димензија 3,4x1,6/1,75x1,6 m који ће бити обележени ознакама припадности објекту и прикључени на електрични напон и у употреби у објекту. Смећара за ове судове мора бити најмање висине 4,6 m. Возило за њихово одвожење има димензије 2,5x7,3x4,2 m и носивост 11 тона кад је празно, односно 22 тоне кад је пуно. Могу се наћи и у отвореном простору и набавља их инвеститор;

– за евакуацију неселектованог кућног отпада могуће је коришћење и 6 подземних контејнера запремине 3 m³, које набавља, одржава и сервисира инвеститор према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа“.

У спровођењу Плана потребно је од надлежног јавно комуналног предузећа прибавити ближе услове начина евакуације отпада за израду техничке документације и изградњу и уређења слободних површина и објеката.

/Услови: ЈКП Градска чистоћа, број бр. 12333 од 1. септембра 2014. године и Секретаријат за заштиту животне средине, број 501.2-60/14-V-04 од 26. септембра 2014. године/

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1. Комплекси јавних намена

Комплексе јавних намена у обухвату плана чине Комплекс аутобуске станице у јужном делу и Комплекс железничке станице, у северном делу Блока 42.

Комплекси јавних намена	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Железница	К.О. Нови Београд Део к.п.: 6631/1, 2896/95,	ЈС-Ж1
	К.О. Нови Београд Део к.п.: 2871/1,	ЈС-Ж2
Аутобуска станица	К.О. Нови Београд Део к.п.: 2896/1,	ЈС-АС1
	К.О. Нови Београд Део к.п.: 2896/1,	ЈС-АС2

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

3.1.1. Аутобуски саобраћај и комплекс аутобуске станице

На локацију у Блоку 42 планирано је измештање постојећих капацитета „Аутобуске станице Ласта” и „БАС”, из Железничке и Карађорђевог улице, које за функције станица и паркирање данас користе укупно око 3,3 ha. Према подацима које је у току израде Плана доставило предузеће „БАС”, преко Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре надлежног за међумесни и међународни аутобуски саобраћај, данашња аутобуска станица пројектована је на бази годишње отпреме око 11,7 милиона путника у

1983. години, док је данашња процена на основу података из 2014. и дела 2015. године, 3,3 милиона путника. Нова локација треба да постане главна градска аутобуска станица, док подршка систему аутобуског саобраћаја треба да се обезбеди изградњом и уређењем неколико „помоћних станица на главним излазним правцима аутопут (запад–југоисток), Панчевачки пут (север), Ибарски пут (југ) и други терминали међуградског и регионалног значаја” (ГП Београда 2021). Ове локације треба одредити у складу са Правилником о ближним саобраћајно-техничким условима одређивањем према „правцима међумесног и приградског превоза кроз град или насељено место, а имајући у виду захтев путника и превозника за најкраћим превозним путевима”. („Службени гласник РС”, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

Са две постојеће станице се реализују поласци СП „Ласта” и других превозника, и то: приградски, међумесни, међународни поласци и ванлинијске вожње. Са приградске аутобуске станице „Ласта” реализује се просечно дневно око 700 полазака аутобуса, у максималном сату 60 а максимално једновремено 18. Са станице „БАС” се реализује просечно дневно око 580 полазака аутобуса, а у максималном сату процењено је око 60 полазака. На посебном паркингу „БАС” обезбеђује 105 места за дуже задржавање аутобуса (годишњи дневни просек задржавања је 290 минута) док је процена из 2007. године била да је потребно обезбедити 131 место.

У надлежности Дирекције за јавни превоз су поласци и трасе приградских линија. Са Аутобуске станице Ласта поласке остварују 32 приградске линије са 397 полазака и 395 долазака дневно на Аутобуску станицу радним данима. Основни параметар за пројектовање броја полазних перона је максимални број једновремених полазака. За потребе приградског саобраћаја на Аутобуској станици у Блоку 42 потребно обезбедити 8 долазних перона, 16 (12+4) полазних перона и минимум 16 места за припремни паркинг, односно места за чекање на планирани поласак по реду вожње.

За међумесни и међународни саобраћај који данас обавља компанија „БАС” пројектовани број перона за 2025. годину је 25 полазних и 14 долазних.

Дужину, ширину перона и приступних саобраћајница као и режим сабраћаја у оквиру Аутобуске станице прилагодити техничким карактеристикама меродавног возила. Возила која се користе у оквиру приградског саобраћаја су соло и зглоб. У складу са наведеним типовима возила за приградски превоз, потребно је обезбедити дужину стајалишног платоа на долазним и полазним перонима од 20 метара (за возило типа зглоб максималне дужине од 18,50 m, ширине мах 2,55 m и висине мах 3,20 m). Определити такво саобраћајно решење и организацију перона које минимизира конфликте укрштања токова возила која ходом уназад врше одлазак са перона.

Управљање возилима у приградском превозу функционално је потпуно одвојено од међуградског превоза, због чега је неопходно планирати одвојене просторије за наплату и управљање приградског и међуградског односно међународног саобраћаја у згради аутобуске станице. С обзиром на различите захтеве путника, различите системе продаје и наплате карата, интензитет полазака, ред вожње и друго, у оквиру комплекса би требало организовати посебне технолошке целине за опслуживање линија приградског саобраћаја и опслуживање линија међумесног, међународног и ВЛС саобраћаја (за соло возила).

Пре израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију за потребе издавања локацијских услова, консултовати корисника станице за техничке карактеристике меродавног возила у складу са возним парком који поседује и у вези посебних услова организације рада станице.

/Услови: Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз, IV-08 Бр. 346.5 – 2042/2014 21. новембра 2014. године, IV-08 бр. 346.5-483/2015 од 25. марта 2015. године и IV-05 бр. 344.4-34/14 од 24. јула 2015. године са дописом Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 34-00-0022/2015-03-01 од 20. јула 2015/

Комплекс аутобуске станице

Комплекс аутобуске станице планира се у оквиру просторне целине II у блоку 42, укупне површине око 9,23 ха.

Аутобуска станица је објекат у коме се обавља: прихват и отпрема путника и аутобуса, пртљага и ствари, укрцавање и искрцавање путника, издавање возних карата и других превозних исправа, давање обавештења о превозу и пружање других услуга у вези са превозом. Циљ добро организоване станице је да се на једном месту понуди организована и квалитетна услуга корисницима: путницима у доласку, одласку и транзитну, затим пратиоцима и посетиоцима, запосленима у аутобуској станици и особљу аутобуса. Садржај аутобуске станице треба да одговори основним и пратећим захтевима путника, пратилаца и посетилаца, захтевима запослених на станици, као и захтевима возачког особља (аутотранспортних предузећа-превозника).

Предлог решења организације перонског простора и станичног трга, које представља просторну проверу могућности реализације тражених капацитета, налази се у оквиру Идејног решења комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду које је саставни део документације плана. Укупно овим предлогом је обезбеђено: 55 полазних перона, 18 долазних, 62 припремна, односно укупно 135 перона у оквиру зоне АС и још минимум 53 паркинг места за дуже задржавање аутобуса у непосредној близини, у оквиру зоне ЖС2, просторна целина I.

За решење организације аутобуске станице (интерне саобраћајне површине, простор за манипулацију возила, техничке карактеристике возила, број перона за приградски, међумесни и међународни саобраћај, организација рада станице, број паркинг места за дуже задржавање аутобуса и сл.) потребна је сагласност надлежних институција у току израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију за потребе издавања локацијских услова.

Правила грађења	ЗОНА АС
услови за формирање грађевинске парцеле	У оквиру зоне АС формирају се две грађевинске парцеле: – Грађевинска парцела ЈС-АС1 – Перонски простор аутобуске станице, оквирне површине 31070 m ² и – Грађевинска парцела ЈС-АС2 – Комплекс јавне намене у функцији аутобуске станице, оквирне површине 6137 0m ² . Обе парцеле формирају се као делови кат. парц 2896/1, К.О. Ново Београд. – У случају формирања више грађевинских парцела обавезна је израда пројекта парцелације. – Минимална површина грађевинске парцеле је 3000 m ² . – минимална ширина уличног фронта објекта је 45 m. – У случају да парцела излази на две или три саобраћајнице, потребно је остварити минималну ширину уличног фронта од 45 m бар на једној саобраћајници. Максимална површина грађевинске парцеле је површина Грађевинске парцела ЈС-АС2, односно 61370 m ² .
намена	– Намена зоне АС је јавна површина у функцији аутобуске станице, у оквиру које се налазе: станични трг, станични објекат, перонски и паркинг простор ¹ , сервисни садржаји аутобуске станице и делатности у функцији аутобуске станице – Намена подземних делова објекта може бити: гаража, складиште или друге помоћне просторије (забрањено је складиштење отровних и опасних материја и запаљивих и експлозивних материјала).

1 Основни садржај путничке зграде и простора аутобуске станице дефинисан је: Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуске станице и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС”, број 20/96) и Законом о превозу у друмском саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11).

услови за пројектовање	<ul style="list-style-type: none"> – Станични трг је планиран на грађевинској парцели ЈС-АС2, ка улици Антифашистичке борбе, као што је дефинисано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. На тргу треба обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> – Несметане пешачке приступе до стајалишта јавног превоза у нивоу терена, – колски приступ згради станице за кориснике станице и такси возила, – такси станицу за мин. 20 возила, – паркинг за кратко задржавање путничких возила, са мин. 40 ПМ – улаз/излаз у подземну гаражу. – зелене и слободне површине у складу са условима плана – Станични објекат је планиран на грађевинској парцели ЈС-АС2, на простору између станичног трга и перонског простора, и ка УМП. У оквиру објекта обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> – основне садржаје везане за реализацију путовања: информације, куповина карата, тоалет, гардероба, хол; – Несметане пешачке комуникације до перонског простора, пасареле ка анексу аутобуске станице (ААС) и стајалиштима ЈС; – Комуникацију обезбедити прилагођену за кретање путника са пртљагом, опремити покретним тракама, ексалаторима и лифтовима, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13). – јавну гаражу за мин. 200 ПМ (у подземној етажи). – Перонски простор је планиран у унутрашњости зоне АС на грађевинској парцели ЈС-АС1. У оквиру перонског простора обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> – Простор за долазне и полазне пероне приградског, међуградског и међународног саобраћаја, припремни паркинг и комуникацију путника. – Непрекинуту пешачку комуникацију у нивоу између полазних/долазних перона и станичне зграде, – Непрекинуту пешачку везу – пасарелу која затвара перонски простор у нивоу прве етаже главног објекта АС (на ката пода 83.00 нмв), на коју се приступа са станичног трга према улици Антифашистичке борбе, из објекта станичне зграде, и из комерцијалног комплекса према улицама Марка Христића и Ђорђа Станојевића. – Контролу улаза аутобуса и путника, одвајање приградског саобраћаја од међуградских и међународних путовања, као и ефикасне везе долазних и одлазних перона са пунктовима осталих видова јавног превоза (посебно стајалиштем јавног шинског превоза у коридору УМП у блоку 42) и паркинг и гаражним просторима. – Озеленавање у складу са условима плана – Зона АС може да по потреби садржи и сервисне садржаје, као што су станица за снабдевање горивом, перионца, радионица или техничке просторије у складу са потребама надлежних институција и оператора аутобуске станице. За станицу за снабдевање горивом обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> – простор у оквиру другог објекта, максималне површине 10 m²; – подземни резервоар за гориво (пројектовати, изградити и користити га у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објекта); – острво за смештај аутомата за истакање горива минималне ширине 1,5 m; – уколико се планира надстрешница, њена максимална висина је 6; – саобраћајну траку (место на коме аутобус стоји за време утакања горива) ширине минимум 3,5 m; – станицу за снабдевање горивом моторних возила реализовати у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, број 27/71); – станицу за снабдевање горивом моторних возила реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71); – није дозвољена изградња резервоара и инсталација ТНГ-а. – Делатности у функцији аутобуске станице су планиране на грађевинској парцели ЈС-АС2 ка улици Јурија Гагарина, улици Ђорђа Станојевића и УМП; – у објектима обезбедити пратеће садржаје за кориснике аутобуске станице којима се обезбеђује виши квалитет услуге (угоститељство, услуге, пословање, трговина, култура, забава, итд.); – објекти или делови објекта могу бити намењени за складишне, транспортне или поштанске услуге и пословне садржаје;
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
положај објекта на парцели	– Објекат/објекти, пасареле и надстрешнице се постављају у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија, – Грађевинска линија објекта, надстрешница и пасарела дефинисане су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Грађевинска линија објекта, надстрешница и пасарела је максимална (није обавезно постављање објекта/надстрешница/пасарела на њу).

	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико се планира више објеката на парцели, обавезно је да сви објекти формирају јединствену грађевинску целину, односно да буду у низу, а не слободностојећи, осим високог објекта/куле који може бити слободностојећи. – Минимално удаљење високог објекта/куле од конструкције УМП и других објеката у оквиру зоне АС (уколико је објект слободностојећи) је Н/2 (Н представља висину објекта мерено од коте терена). – Грађевинска линија подземног дела објекта, односно зона грађења, може обухватити макс. 90% укупне површине грађевинске парцеле ЈС-АС2. – Пасарелу изнад перонског простора АС пројектовати у оквиру објекта Аутобуске станице, на нивоу прве етажне, на коти пода оквирно 83.00 мнв. Обезбедити пешачку везу станичног трга, станичне зграде, комерцијалних садржаја према улицама Марка Христића и Ђорђа Станојевића и пасарелом преко улице Антифашистичке борбе, у свему у складу са Идејним решењем које је део документације плана. 		<ul style="list-style-type: none"> – Поплочавање површина трга, планирати употребом природних материјала. Водити рачуна да материјал за поплочавање не исцрпљује прекомерно и да смањује ризик од клизања. Димензије плоча, начин постављања и поплочавање, дизајн и различита ликовна решења, распоред боја и нијансирање, биће предмет даље пројектне разраде. – У оквиру перонског простора засадити дрвореде поред паркиралишта за аутобусе где год је то могуће. Засадити их у затрављене траке (баштице) најмање ширине 1.0 метар или у отворе најмање ширине 0.8 метара не рачунајући ивичњаке. Отвори могу бити прекривени заштитном металном решетком или прекривени ситном ризлом. – За дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 2.5 метара и прсног пречника од 15cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 6–10 метара, са крошњама просечне ширине 5–8 метара, док прве гране крошњи не смеју бити ниже од 2.5 метара и не смеју ометати паркирање возила. – Заштитно зеленило је планирано и до регулационе линије уз улицу М. Христића до раскрснице са улицом Ђ. Станојевића и у продужетку до надвожњака, у ширини од најмање 10 m. – Затрављене, континуалне траке треба да садрже густе засаде дрвећа и шибља, од врста које су отпорне на отровне честице у ваздуху и нуспродукте издувних гасова, нису препознате као алергене и инвазивне врсте, однеговане у расадницима и одговарају микроклиматским особинама непосредне околине.
заузетост парцеле	– заузетост на парцели дефинисана је грађевинским линијама приказаним на графичком прилогу 3. „Регулационо-нивелациони план”		
БРГП	– У обрачун БРГП не улазе површине под надстрешницама и пасарелама.		
максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта аутобуске станице и објекта ка улици Јурија Гагарина је 12 m у односу на коту пода приземља, односно конструктивни елементи до макс. 16 m – Максимална кота венца ка УМП је 26 m, – Максимална кота венца високог објекта/куле може бити до 100.0 m у односу на коту пода приземља. Делови комплекса могу имати висине до 6, 12 и 16m у односу на коту пода приземља, у свему према графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” и Идејном решењу који је део Документације плана. – Делови објеката без корисне БРГП (конструктивни и технички елементи, надстрешнице и сл.) могу бити и виши од максималне планиране коте венца објеката (до 16 m), у складу са графичким прилогом бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. 	решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> – За приступ зони АС аналитички су дефинисана четири колска приступа: – Главни приступ из улице Антифашистичке борбе за путничка и такси возила, – Главни приступ из Улице Марка Христића (раскрсница са пуним програмом веза) за долазне и полазне пероне аутобуса приградског, међуградског и међународног саобраћаја, – Секундарни приступи из улице Марка Христића (северни приступ) и Ђорђа Станојевића за путничка, доставна возила и јавни саобраћај, – Секундарни приступ из улице Марка Христића за путничка и доставна возила (јужни приступ), – Секундарни приступ из улице Јурија Гагарина за путничка возила, – Интерне саобраћајнице у оквиру зоне АС димензионисати тако да: – За аутобусе: мин. ширина саобраћајне траке за кретање возила је 3.5 m; радијус скретања возила је мин. 12 m; максимални подужни нагиб за кретање возила је 6%; меродавно возило типа зглоб: мах дужина 18.50 m, ширина мах 2.55 m, висина мах 3.20 m; дужина стајалишног платоа за возило типа зглоб је 20.0 m – За путничка и такси возила: мин. ширина коловоза једносмерних саобраћајница је 3.5 m; мин. ширина коловоза двосмерних саобраћајница је 6.0 m; максимални подужни нагиб за кретање возила је 12%; код саобраћајница дужих од 25 m са слемим крајем, предвидети могућност окретања интервентних возила – Мин. ширина пешачких стаза је 1.5 m – Главни пешачки приступ објекту аутобуске станице планиран је са станичног трга
кота пода приземља	– Кота пода приземља је дефинисана на мин. 77.00 мнв.	решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру подземне гараже аутобуске станице обезбедити мин. 200 ПМ за јавну гаражу, односно кориснике аутобуске станице. – За запослене у аутобуској станици обезбедити 1ПМ/3 запослена. – За делатности у функцији аутобуске станице обезбедити додатне капацитете за паркирање у складу са нормативима датим у поглављу 3.1.3. Паркирање
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру зоне АС обезбедити најмање 10% зеленила на незастрој подлози. – Заштитно зеленило засадити до регулационе линије улице Јурија Гагарина у ширини од најмање 12 m и то: – на најмање 10 m затрављене површине ближе коловозу, предвидети густе засаде дрвећа и шибља, од врста које су отпорне на отровне честице у ваздуху и нуспродукте издувних гасова, нису препознате као алергене и као инвазивне врсте, однеговане су у расадницима и одговарају микроклиматским особинама непосредне околине. – На преосталом простору ближе објекту аутобуске станице, поставити улични мобилијар (клупе, корпе за отпатке, осветљење и др.), као и стазу за кретање пешака. – За објекат/део објекта који је планиран као уклопљен у пејзажно уређење блока, са озелењеним кровом и косим озелењеним равнима које се спуштају ка улици Јурија Гагарина, поставити слој земље који не сме бити мањи од 60 cm на местима где статички и конструктивни елементи то допуштају. – Препоручује се озелењавање и осталих кровних површина у оквиру зоне АС. Неопходно је пројектним решењима омогућити носивост, тј. створити предуслове за формирање одговарајућих кровних вртова. – Озелењавање кровова извести постављањем травњака (сетвом или бусеновањем), садњом различитих врста и форми шибља, перенских засада, врста погодних за вертикално озелењавање, као и дрвећа са плитким кореновим системом од врста која су посебно прилагодљива за овај тип садње. У обликовању простора, користити садни материјал високих естетских и функционалних особина, посебно од врста које нису изазивачи алергија. – На простору станичног трга обезбедити најмање 25% зеленила и садњу дрворедних садница. Формирати самостално и/или у групама различите врсте листопадног дрвећа и шибља репрезентативних естетских особина, од врста које су отпорне на отровне честице у ваздуху и нуспродукте издувних гасова, нису препознате као алергене и као инвазивне врсте, однеговане су у расадницима и одговарају микроклиматским особинама непосредне околине. Могуће је планирати и ниске форме шибља за прекривање тла, као и оне врсте певичаца које прекривају вертикалне површине, што ће бити предмет даље пројектне разраде. Такође, планира се постављање парковског мобилијара, јавних чесми, фонтана, водоскока и јавних тоалета. – На паркинг површинама у оквиру станичног трга формирати лишћарске дрвореде, који ће се садити у затрављене траке (минимум 1.0 m ширине) или отворе (минимум 0.75 m ширине) од садница дрвећа које су одшколоване у расадницима, при чему висина дебла чистог од грана износи минимум 2.5 m. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 6–10 метара и са крошњама просечне ширине 5–8 метара. 	архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Главни станични објекат ка улици Антифашистичке борбе пројектовати као репрезентативан јавни објекат са широким наткривеним улазним порталом. – Део објекта ка Улици Јурија Гагарина пројектовати са озелењеним кровом и косим зеленим равнима које се спуштају ка улици Јурија Гагарина, односно уклопљен у пејзажно уређење. (тзв. „архитектура земље”). – Објекат ка улици Ђорђа Станојевића пројектовати као један или двојни високи објекат наглашене вертикалне димензије, архитектонски хармонично уклопљен са објектом аутобуске станице. – Објекат ка УМП пројектовати као пословни објекат архитектонски хармонично уклопљен са објектом аутобуске станице
		услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање зоне АС ка улици Антифашистичке борбе, Јурија Гагарина, Марка Христића и Ђорђа Станојевића. – Дозвољено је ограђивање перонског простора аутобуске станице (ка УМП, интерној саобраћајници, на позицији грађевинске линије надстрешница решеткастом оградом од макс. 2.5 m висине.
		Минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За планиране објекте препоручује се варијанта директног, плитког фундаирања. Начин фундаирања (плоча или траке) мора се анализирати за сваки објекат посебно због присуство насипа знатне дебљине, који је хетерогеног литолошког састава и неједначених физичко-механичких карактеристика и променљиве деформабилности приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта. – објекте треба нивелационо поставити тако да кота најниже етаже буде једнака или изнад 74,0mnp. За случај пројектовања етажа испод коте 74,0mnp треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите. – Објекат веће спратности (високи објекти H=100 м) који је великог оптерећења која ће се од њих преносити на тло фундаирати дубоко на шиповима. Избор коте, дубине фундаирања и дубине зоне интервенције (дебљина тампона), утврдити, након детаљне геостатичке анализе у фази разраде геотехничке документације за ниво идејних и главних грађевинских пројекта. – За високи објекат, с обзиром да је предметни простор подложан ликвефакцији, за случај земљотреса неопходна је израда микросеизмичке реонизације са дефинисањем Kс (Правилник о техничким нормативима за израду објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90.) и коментар са параметрима по EN 1998 и привременим потенцијалима ликвефакције (SRP EN-5) као и извештај о изведеним MASW истраживањима, у фази израде техничке документације. – При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна о стању подземне воде. Проблеми се могу јавити још у току темељног ископа. Ископ за темеље мора се обавезно радити уз прописану заштиту ископа адекватном подгадом. – Израдњу саобраћајница, станичног трга и паркинг простора изводи се искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу – рефулираном песку. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, платоа паркинг простора. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа. – Уколико се у комплексу изводи станица за снабдевање горивом, перионица, радионица и техничке просторије, фундаирати их плитко, објекте треба нивелационо поставити тако да најниже етаже не иду дубље од коте 74,0 mnp, уз адекватну хидротехничку заштиту објеката. Код планирања резервоаре за снабдевање горива треба водити рачуна о узгону услед присуства подземне воде. – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геологији („Службени гласник РС”, број 88/11).
фазна реализација	– Могућа је фазна реализација зоне АС тако да свака фаза чини функционалну целину.
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове за сваку појединачну фазу реализације, уз обавезно приказивање односа према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду” и сагласност аутора решења (бр 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015. приложеног у документацији плана). – За формирање грађевинске парцеле и израдњу у комплексу АС неопходно је уклањање базе станице мобилне телефоније.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви кат. парцела из графичког бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

3.1.2. Комплекс железничке станице

Железнички саобраћај

Кроз подручје Плана, правцем исток–запад пролазе магистралне железничке пруге: Београд–Шид–граница Хрватске, Београд – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебиа) и двоколосечна железничка пруга Београд центар – Нови Београд које се у овом делу воде изнад терена.

Подручјем плана саобраћа и линија БГ воза на линији Батајница – Панчевачки мост са железничком станицом „Нови Београд”.

Према концепту развоја „Железница Србије”, Просторном плану Републике Србије и Генералном плану Београда 2021, планирано је да се изграде још два колосека.

Планирана је изградња нове двоколосечне пруге:

– која би повезивала Аеродром Никола Тесла са Савским амфитеатром, и

– која би повезивала новим колосеком Аеродром Никола Тесла са железничком станицом Београд-ранжирна, због карго превоза.

/Услови ЈП Железнице Србије број: 13/14-34 од 17. јануара 2014. и 13/14-1541 од 15. октобра 2014. године/

Комплекс железничке станице

У оквиру простора обухваћеног границом Плана комплекс Железничке станице налази се у оквиру просторне целине I.

У склопу комплекса Железничке станице, дефинисане су две подзоне (ЖС1 и ЖС2), међусобно раздвојене јавном сервисном саобраћајницом Нова 1.

Предлог решења организације паркинг простора у оквиру зоне ЖС2 који представља просторну проверу могућности реализације тражених капацитета, налази се у оквиру Идејног решења комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду које је саставни део документације плана.

За решење организације железничке станице (број перона, позиција колосека, приступи, просторна организација, обим додатних садржаја и сл.) потребна је сагласност надлежне институције (Железнице Србије) у току израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију за потребе издавања локацијских услова.

Правила грађења	ЗОНА ЖС1
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела ЈС-Ж2 Део к.п.: 2871/1, К.О. Нови Београд. Оријентациона површина грађевинске парцеле је 3434 m ² .
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Основна намена у оквиру зоне ЖС1 су јавне намене у функцији саобраћаја – објекат железничке станице – Компатибилну намену у оквиру станичног објекта представљају комерцијалне делатности до макс. 49% укупне БРПП.
услови за пројектовање	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру станичног објекта обезбедити: – функционалне целине за основне услуге путницима: вестибил, шалтерске благајне, агенцијске благајне, инфо пункт, чекаоницу, гардеробу, магацин, санитарни чвор (у складу са организацијом објекта у зони ЖС2), целине неопходне за функционисање саобраћаја: просторије за организацију саобраћаја возова, просторије за организацију превоза путника и заједничке просторије за организацију саобраћаја возова и превоз путника (у складу са организацијом објекта у зони ЖС2), – функционалну пешачку везу са зоном ЖС2 – главни пешачки улаз из парка на коти 77.00 мнв, док приступ са саобраћајнице Нова 1 предвидети за гаражу – пратеће садржаје за кориснике којим се обезбеђује виши квалитет услуге (угоститељство, услуге, трговина, забава, хигијена), – део објекта може бити намењен и за пословне садржаје, – обезбедити комуникацију прилагођену за кретање путника са пртљагом, опремити покретним тракама, ескалаторима и лифтовима, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15); – забрањено је складиштење отровних и опасних материја и запаљивих и експлозивних материјала. – прецизни пројектни програм и организација садржаја станице биће утврђен кроз израду техничке документације, у ингеренцији ЈП „Железнице Србије”.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели који је повезан са објектом железничке станице у зони ЖС2, преко саобраћајнице Нова 1
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат се поставља у оквиру Планом дефинисаних грађевинских линија – Грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Грађевинска линија објекта је максимална (није обавезно постављање објекта/пасарела на њу). – Подземна грађевинска линија, односно зона грађења може бити максимално 90% површине грађевинске парцеле
индекс заузетости парцеле („3”)	– Змакс = 80%

максимална висина објекта	– Максимална кота венца објекта је 16 m у односу на коту пода приземља (77,00 мнв), у делу према перонима, односно 12 m у делу према прилазном тргу из улице Милутина Миланковића. Дозвољена је изградња делова објекта без кровне површине (елементи конструкције, надстрешнице и сл.) изнад висине од 16 m.
кота пода приземља	– Кота пода приземља је дефинисана на мин. 77,00 мнв. – Доња кота конструкције којом се објекат повезује са зоном ЖС2 мора бити на мин. 4,5 m од коте улице Нова 1.
услови за слободне и зелене површине	– Претпростор објекта железничке станице ка парку (П) уредити као слободну поплочану површину.
решење саобраћаја	– Директан колски приступ зони ЖС1 могуће је остварити са сервисне саобраћајнице Нова 1, на коти 72,00 мнв. – Пешачки приступ се остварује из улице Милутина Миланковића, преко парка.
решење паркирања	– Обезбедити ПМ/3 запослена за запослене у железничкој станици. – За комерцијалне делатности обезбедити додатне капацитете за паркирање у складу са нормативима датим у поглављу 3.1.3. Паркирање – Гаража је планирана на коти 72,00 мнв са директним колским приступом са улице Нова 1
архитектонско обликовање	– Станичну зграду пројектовати као репрезентативан објекат са наглашеним улазним порталом.
услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање зоне ЖС1
Минимални степен комуналне опремљености	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– За планиране објекте препоручује се варијанта директног, плитког фундаирања. Начин фундаирања (плоча или траке) мора се анализирати за сваки објекат посебно због присуство насипа знатне дебљине, који је хетерогеног литолошког састава и неуједначених физичко-механичких карактеристика и променљиве деформабилности приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта. – објекте треба нивелационо поставити тако да коте најниже етажне не буду испод коте 74,00mнв. За случај пројектовања етажа испод те коте, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите. – При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна стубовима моста и подземној води. Начин ископа и заштити стубова моста разрадити кроз пројекат заштите темељен јаме. – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геологији („Службени гласник РС”, број 88/11).
фазна реализација	– Није могућа фазна реализација зоне ЖС1.
спровођење	– Обавезна верификација идејног решења на Комисији за планове уз приказивање односа према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду” и сагласност аутора решења (бр 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015. приложеног у документацији плана).

Правила грађења	ЗОНА ЖС2
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела ЈС-Ж1. Делови кат. парц: 6631/1, 2896/95, К.О. Нови Београд Оријентациона површина грађевинске парцеле је 34625 m ²
намена	– Основна намена у оквиру зоне ЖС2 је јавна намена у функцији железничког саобраћаја: површине и објекат железничке станице, железничка пруга на конструкцији и паркинг простор – Компатибилну намену у оквиру станичног објекта представљају комерцијалне делатности до макс. 49% укупне БРПП.
услови за пројектовање	– Објекат железничке станице је планиран испод, до и изнад конструкције железничке пруге, ка улицама Нова 1 и Нова 2 (односно Антифашистичке борбе). У оквиру објекта обезбедити: – функционалне целине за основне услуге путницима: вестибил, шалтерске благајне, агенцијске благајне, инфо пункт, чекаоницу, гардеробу, магацин, санитарни чвор (у складу са организацијом објекта у зони ЖС1),

	<ul style="list-style-type: none"> – целине неопходне за функционисање саобраћаја: просторије за организацију саобраћаја возова, просторије за организацију превоза путника и заједничке просторије за организацију саобраћаја возова и превоз путника (у складу са организацијом објекта у зони ЖС1). – перонски простор за 5 постојећих и 2 планирана колосека. Позиција планираних колосека је обострано у односу на постојећу конструкцију железничке пруге. – несметане пешачке комуникације, хоризонталне и вертикалне, до перонског простора, зоне ЖС1, анекса железничке станице (ААС) и стајалишта ЈГС; – пратеће садржаје за кориснике којима се обезбеђује виши квалитет услуге (угоститељство, услуге, трговина, забава, хигијена); – део објекта може бити намењен и за складишне или транспортне услуге, уз забрану складиштења отровних и опасних материја и запаљивих и експлозивних материјала; – Комуникацију обезбедити прилагођену за кретање са пртљагом, опремити покретним тракама, ексалаторима и лифтовима, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15), – Простор око стубова моста мора остати слободан, ради одржавања. – Железничка пруга на конструкцији планира се за проширење за два нова колосека. Позиција планираних колосека је по један обострано у односу на постојећу конструкцију железничке пруге. Оријентациони габарит планиране пруге на конструкцији приказан је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Паркинг простор је планиран на коти мин. 75,00 мнв, испод конструкције железничке пруге, са приступом из улице Нова 1 и Ђорђа Станојевића. У оквиру паркинга простора обезбедити: – Јавни паркинг за кориснике железничке станице, мин. 200 ПМ; – Паркинг за мотоцикле и бицикле на мин четири пункта; – Паркинг за дуже задржавање аутобуса. Потребу за паркинг простором и број паркинга места за аутобусе одредити у сарадњи са надлежним институцијама пре израде идејног решења, које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине града Београда на верификацију, а за потребе издавања локацијских услова²; – Два улаза/излаза на саобраћајници Нова 1, или један улаз/излаз са по две саобраћајне траке по смеру; – Један улаз/излаз на саобраћајници Ђорђа Станојевића; – Несметане пешачке приступе објекту железничке станице у нивоу терена; – Приступ бициклиста из улице Ђорђа Станојевића до паркинга за бицикле. – Објекат ка улици Ђорђа Станојевића планиран је испод конструкције железничке пруге, за компатибилне комерцијалне садржаје, складишни простор, сервисни простор за техничку припрему и одржавање аутобуса и сл. – забрањено је складиштење отровних и опасних материја и запаљивих и експлозивних материјала. – прецизни пројектни програм и организација садржаја станице биће утврђен кроз израду техничке документације, и у ингеренцији ЈП „Железнице Србије”.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња два објеката на парцели у оквиру дефинисаних грађевинских линија – један оријентисан ка улицама Нова 1 и Нова 2 и други ка улици Ђорђа Станојевића. – Објекат оријентисан ка улицама Нова 1 и Нова 2 повезати са објектом у зони ЖС1, преко улице Нова 1 – Дозвољена је и изградња пешачких пасарела које повезују планиране садржаје из зоне ЖС2 са стајалиштем јавног шинског превоза у коридору УМП, у складу са условима из поглавља 3.1.9. Објекти који се планирају изнад јавних саобраћајних површина и коридора јавне комуналне инфраструктуре
положај објекта на парцели	– Објекти, пасареле и надстрешнице се постављају у оквиру Планом дефинисаних грађевинских линија. – Грађевинска линија објекта, надстрешница и пасарела дефинисане су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Грађевинска линија објекта, надстрешница и пасарела означава простор у оквиру кога је могуће поставити објекте (није обавезно постављање објекта/надстрешница/пасарела на њу) – Објекат се поставља испод, до и изнад конструкције железничке пруге и планираног перонског простора, осим објекта ка улици Ђорђа Станојевића који се поставља само испод плоче железничке конструкције. – изградња објекта дозвољена је на растојању не мањем од 8m од спољне ивице носача моста, тј. не мањем од 3m од пројекције доње ивице грађевинске конструкције моста. – Није дозвољена изградња подземних етажа – Постављање надстрешница дозвољено је у оквиру за то обележених површина.
индекс заузетости парцеле („3”)	– Змакс = 30%; – У обрачун индекса заузетости не улазе површине под надстрешницама и пасарелама.

² Уколико просторне могућности зоне ЖС2 нису довољне за смештај паркинга за дуже задржавање аутобуса и потребних приступних саобраћајница, дозвољава се да оне делимично буду пројектоване на суседним парцелама УМП (С8 и С9)

максимална БРП	– Оријентациона БРП за зону ЖС2 износи 7 600 m ² . Укупна максимална БРП за зону ЖС1 и ЖС2 износи 12 600 m ² . – У обрачун БРП не улазе површине под надстрешницама и пасареллама
максимална висина објекта	– Максимална кота венца објекта оријентисаног ка улицама Нова 1 и Нова 2 је оквирно 22 m у односу на коту пода приземља, односно 14 m у односу на коту перона. С тим да је изнад планираног објекта железничке пруге на конструкцији дозвољена изградња само кровне конструкције. – Максимална кота венца објекта ка улици Ђорђа Станојевића може бити до конструкције железничке пруге.
кота пода приземља	– Кота пода приземља објекта према улици Антифашистичке борбе је на 76.50 мнв а за објекат према улици Ђорђа Станојевића је на мин. 75.00 мнв
услови за слободне и зелене површине	– Изабрати саднице дрвећа које су одшколоване у расадницима, којима висина дебла чистог од грана износи минимум 2.5m. а прсни пречник 15cm. Стабла лишћарског дрвећа у пуној физиолошкој зрелости треба да су просечне висине 6-10 метара и са крошњама просечне ширине 5-8 метара. Приликом изградње планираних колосека, постојеће младе саднице изместити на друге локације.
решење саобраћаја	– Директан колски приступ зони ЖС2 могуће је остварити са сервисне саобраћајнице Нова 1 и улице Ђорђа Станојевића, што даље од раскрсница. Тачна позиција и број прикључака биће дефинисани у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај приликом израде техничке документације. – Приступ бициклиста до паркинга за бицикле у зони ЖС2 остварити са улице Ђорђа Станојевића. – Приступ паркингу за дужу задржавање аутобуса остварити са улице Ђорђа Станојевића. – Интерне саобраћајнице у оквиру зоне ЖС2 димензионисати тако да: – за аутобусе: мин. ширина саобраћајне траке за кретање возила је 3.5 m; радијус скретања возила је мин. 12 m; максимални подужни нагиб за кретање возила је 6%; меродавно возило типа зглоб: мах дужина 18.50 m, ширина мах 2.55 m, висина мах 3.20 m; дужина стајалишног платоа за возило типа зглоб је 20.0 m; – за путничка и такси возила: мин. ширина коловоза једносмерних саобраћајница је 3.5 m; мин. ширина коловоза двосмерних саобраћајница је 6.0 m; максимални подужни нагиб за кретање возила је 12%; код саобраћајница дужих од 25 m са слепим крајем, предвидети могућност окретања интервентних возила; – мин. ширина пешачких стаза је 1.5 m; – мин. ширина двосмерне бициклистичке стазе је 2.2 m.
решење паркирања	– У оквиру зоне ЖС2 обезбедити мин. 200 ПМ за јавни паркинг за кориснике железничке станице, – За запослене у железничкој станици обезбедити 1ПМ/3 запослена. – За комерцијалне делатности обезбедити додатне капацитете за паркирање у складу са нормативима датим у поглављу 3.1.3. Паркирање
архитектонско обликовање	– Станичну зграду и објекат ка улици Ђорђа Станојевића пројектовати као репрезентативан објекат, као стилски и композиционо јединствену целину са објектом у зони ЖС1.
услови за оградњавања парцеле	– Није дозвољено оградњавање зоне ЖС2.
Минимални степен комуналне опремљености	– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– За планиране објекте препоручује се варијанта директног, плитког фундаирања. Начин фундаирања (плоча или траке) мора се анализирати за сваки објекат посебно због присуства насипа знатне дебљине, који је хетерогеног литолошког састава и неуједначених физичко-механичких карактеристика и променљиве деформабилности приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта. – При пројектовању и извођењу објеката (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна о стумбовима моста и подземној води. Начин ископа и заштиту стубова моста разрадити кроз пројекат заштите темељне јаме. – Изградњу саобраћајница, и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу – рефлуираном песку. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, платоа паркинг простора. Како је паркинг простор је нивелационо планиран испод коте јавних саобраћајница (коте 77 мнв) на коти 75 мнв., неопходно је детаљним истраживањима дефинисати насип како би се обезбедило прихвата већих количина кишних вода. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа. – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геологији („Службени гласник РС”, број 88/11).

фазна реализација	– Могућа је фазна реализација садржаја тако да свака фаза чини функционалну целину. У првој фази реализације, до изградње објеката изнад конструкције, перони се морају наткрити.
спровођење	– Обавезна верификација идејног решења на Комисији за планове за сваку појединачну фазу реализације, уз обавезно приказивање односа према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду” и сагласност аутора решења (бр 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015. приложеног у документацији плана).

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

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

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
ул. Милутина Миланковића	К.О. Нови Београд Део к.п.: 6678/1, 6688/1, 2871/2, 6687/1, 6679/1, 2870/1,	СА-8
Терминус ЈГС	К.О. Нови Београд Део к.п.: 6678/1, 2871/1, 2871/2,	СА-16
ул. Ђорђа Станојевића	К.О. Нови Београд Цела к.п.: 2871/3, 6688/3, Део к.п.: 6688/1, 6688/2, 2871/1,	СА-6
	К.О. Нови Београд Део к.п.: 2883/1, 6694/1, 2896/1,	СА-5
	К.О. Нови Београд Део к.п.: 6679/1,	СА-14
	К.О. Нови Београд Део к.п.: 6631/1,	СА-Ж2
ул. Марка Христића	К.О. Нови Београд Цела к.п.: 2896/34;	СА-4
	К.О. Нови Београд Део к.п.: 6695/1;	СА-1
ул. Јурија Гагарина	К.О. Нови Београд Део к.п.: 6695/2, 5380/4	С-20*
	К.О. Нови Београд Цела к.п.: 2831/21, 2871/4, Део к.п.: 6687/1, 2871/1,	СА-7а
ул. Антифашистичке борбе	К.О. Нови Београд Цела к.п.: 5379/1, Део к.п.: 5380/1, 2896/1,	СА-76
	К.О. Нови Београд Део к.п.: 6686/1, 6678/1,	СА-13
	К.О. Нови Београд Део к.п.: 5311, 5413, 5323/1,	СА-15
	К.О. Нови Београд Део к.п.: 5380/1	СА-17
	К.О. Нови Београд Део к.п.: 6631/1, 2896/95	СА-Ж3
УМП	К.О. Нови Београд Цела к.п.: 6792, преузета из ПДР УМП	С8
	К.О. Нови Београд Цела к.п.: 6789, преузета из ПДР УМП	С9
	К.О. Нови Београд Цела к.п.: 6787, 5379/3,	С10
	К.О. Нови Београд Цела к.п.: 6631/4 Део к.п.: 5380/3, 5380/2,	С11
Нова 1	К.О. Нови Београд Део к.п.: 2871/1, 6631/1,	СА-9
Нова 3	К.О. Нови Београд Део к.п.: 5380/1,	СА-12

* С 20 је део саобраћајне површине из Измена и допуна плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, број 39/11), и није грађевинска парцела

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

3.2.1. Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда 2021. године.

Према функционално рангираној уличној мрежи града, на подручју плана доминира саобраћајница УМП, у рангу магистрале, затим улица Јурија Гагарина је у рангу магистрале, Булевар Милутина Миланковића у рангу улице првог реда, док улице Антифашистичке борбе и Ђорђа Станојевића мењају ранг и уместо улица другог, постају улице првог реда. Улица Марка Христића планирана је као улица првог реда.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина приказани су у графичким прилозима: бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, бр. 3.1 – „Попречни профили”.

Саобраћајно решење УМП приказано у овом плану презето је из Измена и допуна Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 39/11). Траса УМП, простором плана, води се мостовском конструкцијом, а са улицама Ђорђа Станојевића и Антифашистичке борбе повезана је уливно-изливним рампама. У оквиру попречног профила, УМП на предметном делу садржи разделни појас ширине 12.5 m, обостране коловозе ширине по 12.1 m и тротоаре ширине по 1.5 m. Средишњим делом трасе УМП (у обухвату плана) пројектована је трамвајска пруга повезана са трамвајском пругом у Улици Ђорђа Станојевића укрштајем са пуним програмом веза.

Булевар Милутина Миланковића у оквиру свог попречног профила садржи два коловоза ширина по 10.50 m, разделно острво ширине 14.0 m, обострани ивични зелени појас ширине 7.0 m, тротоар на страни према садржајима плана ширине 4.5 m и на супротној страни бицикличку стазу ширине 2.5 m и тротоар ширине 2.0 m. Дуж његовог средишњег дела положена је трамвајска пруга.

Улица Ђорђа Станојевића, на делу од Улице Марка Христића до УМП у оквиру свог попречног профила садржи разделно острво ширине 12.0 m, коловоз ширине 9.0 m према блоку 42, ивични зелени појас ширине 3.0 m, бицикличку стазу ширине 2.2 m и тротоар ширине 5.5 m. На супротној страни, у оквиру свог попречног профила садржи коловоз ширине 10.5 m, ивични зелени појас ширине 4.0 m и тротоар ширине 4.5 m.

Улица Ђорђа Станојевића, на делу од УМП до Булевара Милутина Миланковића, у оквиру свог попречног профила садржи разделно острво ширине 12.0 m, обостране коловозе ширине по 9.0 m и обострани ивични зелени појас, тротоаре ширина по 3.0 m и бицикличку стазу на страни према простору Плана ширине 2.2 m.

У средишњем делу Улице Ђорђа Станојевића (на подручју плана) положена је трамвајска пруга.

Улица Антифашистичке борбе, на делу плана, планирана је за реконструкцију у односу на постојеће стање. Реконструкцијом је планирано проширење коловоза за једну саобраћајну траку, на рачун ивичних зелених трака, на делу према комплексима железничке и аутобуске станице и на супротној страни, на делу према Целини III. Попречни профил ове улице се планира:

– деоница од Јурија Гагарина до прилаза комплексима аутобуске станице и Целини III: разделни појас – 12.0m, обостране коловози ширина по 13.5, на страни према Це-

лини III тротоар ширине 6.0 m. На страни према комплексу аутобуске станице попречни профил садржи ивични зелени појас ширине 0.75 m, бицикличку стазу ширине 2.2 m и тротоар ширине 4.5 m;

– деоница од прилаза комплексима Целини II и Целини III до УМП: разделни појас ширине 12.0 m. На страни према Целини III: коловоз ширине 10.5 m, ивични зелени појас ширине 2.5 m и тротоар ширине 4.5 m. Према УМП проширење тротоара због приступа пасарели и пролазу према паркингу испод УМП. На страни према Целини II: коловоз ширине 12.0 m, ивични зелени појас ширине 0.75 m, бицикличку стазу ширине 2.2 m и тротоар ширине 4,55 m;

– деоница од УМП до Булевара Милутина Миланковића: разделни појас ширине 12.0 m. На страни према Целини I: коловоз ширине 12.0 m и тротоар ширине 4.0 m. На супротној страни: коловоз ширине 9.0 m, ивични зелени појас ширине 0.75 m, бицикличку стазу ширине 2.2 m и тротоар ширине 4.05 m.

У средишњем делу Улице антифашистичке борбе (на подручју плана) положена је трамвајска пруга.

Улица Јурија Гагарина, на делу плана, планирана је за реконструкцију у односу на постојеће стање. Реконструкцијом је планирано проширење коловоза за једну саобраћајну траку, на рачун ивичних зелених трака, на страни према подручју плана, од Улице Марка Христића до изливне рампе УМП у Јурија Гагарина. Попречни профил Улице Јурија Гагарина планирано је да садржи: разделни појас ширине 14.0 m; на страни према простору Плана коловоз ширине 13.5 m, ивични зелени појас ширине 3.5 m, бицикличку стазу ширине 2.2 m и тротоар ширине 3.8 m; на супротној страни коловоз ширине 10.5 m, ивични зелени појас ширине 6.5 m, бицикличку стазу ширине 2.2 m и тротоар ширине 3.8 m.

У средишњем делу Улице Јурија Гагарина налази се трамвајска пруга, повезана са трамвајском пругом у улици Антифашистичке борбе. У делу коловоза ове улице, по проласку раскрснице са Улицом антифашистичке борбе, у смеру ка Бановом брду, планирана је ниша за возила ЈП-а.

Улица Марка Христића планирана је за реконструкцију у односу на постојеће стање. Планирано је проширење коловоза за једну саобраћајну траку, на рачун ивичне зелене траке према Блоку 42, на делу од Улице Јурија Гагарина до главног колског приступа аутобуској станици. На овом делу планирано је да попречни профил Улице Марка Христића садржи: разделни појас ширине 8.0 m; на страни према блоку 42: коловоз ширине 13.5 m, и тротоар ширине 4.5 m; на супротној страни: коловоз ширине 10.5 m, ивични зелени појас ширине 3.5 m, бицикличку стазу ширине 2.2 m и тротоар ширине 1,8 m.

Као део секундарне саобраћајне мреже са које се врши приступ планираним садржајима у обухвату Плана планиране су следеће саобраћајнице:

– Улица Нова 1, која повезује улице Антифашистичке борбе (излив) и Ђорђа Станојевића (улив). Ширине коловоза је 7.0. m и обостраних тротоара ширине по 2.5 m. У делу ове улице (на страни према железничким колосецима) дуж ивице коловоза планирано је косо паркирање возила, ширине 5.0 m;

– Улица Нова 2 која је планирана је за краће задржавање путничких и такси возила. У оквиру попречног профила садржи коловоз ширине 3.5 m, подужна паркинг места ширине 2.5 m и обостране тротоаре ширине по 2.0 m;

– Улица Нова 3, која је планирана да повеже планирани јавни паркинг испод УМП са улицом Јурија Гагарина (веза типа улив-излив). У оквиру попречног профила садржи коловоз ширине 6.0 m, и обостране тротоаре ширине по 2.0 m;

– пешачка стаза (у оквиру парцеле УМП) која повезује јавни паркинг испод УМП и садржаје Блока 43 са пасарелом преко улице Антифашистичке борбе.

Поред приступа са секундарне саобраћајне мреже, овим планским решењем дефинисане су и следеће позиције приступа садржајима плана у целини I (комплекс железничке станице) и целини II (комплекс аутобуске станице):

– из Улице Ђорђа Станојевића планиран је приступ паркингу железничке станице на коме је могуће предвидети и дужи паркирање аутобуса (веза типа улив-излив). Тачну позицију приступа одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај у фази израде техничке документације;

– из Улице Марка Христића планиран је приступ аутобуса аутобуској станици (пун програм веза);

– приступи комплексу аутобуске станице (везе типа улив-излив) за путничка, доставна, такси и возила ЈГС су планирани из улица: Јурија Гагарина, Антифашистичке борбе, Марка Христића и Ђорђа Станојевића, описани у поглављу 3.1.4. аутобуски саобраћај – комплекс аутобуске станице.

Испод конструкције саобраћајнице УМП планиран је јавни паркинг капацитета 167 ПМ. Приступ овом паркингу планиран је са Улице Јурија Гагарина преко Нове 3. Тачна позиција и број прикључака ће бити дефинисан у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај приликом израде техничке документације.

Висинске коте приказане планом су оријентационе и коначно ће бити дефинисане у току спровођења плана и израде техничке документације. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница ће се одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

Током разраде саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар планом дефинисане регулације саобраћајница.

Коловозна конструкција и завршна обрада

Коловозну конструкцију новопројектованих саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима.

Коловозни застор колских и пешачких површина ће се извести од савремених материјала прилагођених амбијенту у коме се налазе.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се одвија на тротоарима у оквиру околних саобраћајница примарне мреже које окружују блокове 42 и 43, као и интерних саобраћајница унутар блокова.

Минимална ширина тротоара на подручју плана је 1.8 m.

Површине намењене пешачким кретањима унутар блока треба да омогућавају приступ аутобуској станици (полазни и долазни перони, станична зграда), железничкој станици и стајалиштима и терминусу система јавног градског превоза путника, такси станици, паркинг површинама и гаражама, и свим осталим планираним садржајима на овом простору. Такође, важна је и квалитетна комуникација између свих планираних садржаја.

Могућа је изградња денivelисане пешачке везе преко улице Антифашистичке борбе, између комплекса аутобуске

станице у блоку 42 и комерцијалних садржаја у блока 43. Приступ пасарели обезбедити са јавне пешачке површине у блоку 43.

Бициклически саобраћај

У Булевару Милутина Миланковића, Улице Ђорђа Станојевића, Марка Христића, Антифашистичке борбе и Улице Јурија Гагарина планиране су бициклическе стазе, које омогућавају добру повезаност са осталим стазама у граду.

Преко стазе у Улице Јурија Гагарина могуће је отићи на запад ка Савском насипу и новобеоградским блоковима, односно на исток ка Мосту на Ади и даље ка Дорћолу или Ади Циганлији. Преко стазе у Улице Ђорђа Станојевића, Марка Христића и Антифашистичке борбе, омогућена је комуникација у правцу центра Новог Београда или преко стазе у Улице Милентија Поповића ка Ушћу, бициклическе стазе на простору плана су двосмерне и ширине су мин. 2.2 m.

Паркинг за бицикле обезбедити у оквиру комплекса железничке станице на минимум четири пункта – зона ЖС2. Приступ паркингу за бицикле обавезно обезбедити са улице Ђорђа Станојевића и кроз комплексе ЖС1, ЖС2 и комерцијалне зоне К1 и К2.

/Услови: Секретаријат за саобраћај, – Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја – IV-05 бр. 344.4-34/14 од 30. октобра 2014. године, IV-05 бр. 344.4-34/1/2014 од 20. марта 2015. године и IV-05 бр. 344.4-34/4/2014 од 23. септембра 2015. године, ЈКП „Београд пут” – V 28059-1/2014, од 6. новембра 2014. године и Секретаријат за саобраћај IV-01 бр. 344.16-1283-6/2015 од 16. септембра 2015. године (доставе идејног решења Терминуса ЈГС)/

3.2.2. Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈГС-а у обухвату плана заснован је на одредницама развоја јавног саобраћаја у ГП Београда 2021 и развојним плановима Дирекције за јавни превоз.

Предметно подручје је опслужено са укупно 9 редовних линија јавног градског превоза (ЈГП-а): трамвајским линијама 7, 9 и 13, аутобуским линијама 60, 67, 85, 89, 94 и 95, минибус линијама Е1, Е5 и Е6, линијама ноћног превоза 7Н и 601Н и линијом 100 градске железнице „БГ воз” која саобраћа на релацији Панчевачки мост – Батајница. Оне саобраћају Булеваром Милутина Миланковића и улицама Антифашистичке борбе, Јурија Гагарина, Ђорђа Станојевића и Марка Христића.

У складу са плановима Дирекције за јавни превоз предвиђено је задржавање траса линија јавног градског превоза путника уз могућност реорганизације. Преко моста на Ади планирано је вођење трамвајске пруге са стајалиштима у зони плана. Ова трамвајска пруга повезана је са пругом у улици Ђорђа Станојевића.

На графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” приказане су позиције трамвајских и аутобуских стајалишта. Дужина стајалишног фронта је 40 m у правцу а ширина мин. 3.0 m. При изради техничке документације, предвидети висину стајалишног платоа од 12 cm.

Изузетак од овог правила су:

– трамвајско стајалиште „Блок 42” у оба смера (у улици Антифашистичке борбе и Јурија Гагарина) где је дужина стајалишног фронта 65 m и

– аутобуско стајалиште „Железничка станица Нови Београд” у смеру ка централној зони града где је дужина стајалишног фронта 20 m.

Приликом формирања планираних аутобуских стајалишта, постојеће младе саднице изместити на друге локације.

Генералним планом Београда 2021 планиран је у обухвату Плана пролаз трасе капацитетног шинског система.

Планиран је развој и проширење мреже линија градске железнице – БГ воза, на територији града Београда, која ће бити подршка убрзаном развоју града и мобилности становништва. Подсистем градске железнице је у надлежности Дирекције за јавни превоз, а оператер су ЈП „Железнице Србије”. Обавља се искључиво у сврхе јавног градског превоза путника на подручју Града Београда и то на 1 линији бр. 100 БГ воза: „Панчевачки мост – Батајница”.

/Услови: Секретаријат за саобраћај, – Дирекција за јавни превоз IV-08 бр. 346.5-2042/14 од 21. новембра 2014. године и IV-08 бр. 346.5-483/2015 од 25. марта 2015. године/ Секретаријат за саобраћај IV-01 бр. 344.16-1283-6/2015 од 16. септембра 2015. године (идејно решење Терминуса ЈГС)

Терминус ЈГС

Аутобуски терминус за возила ЈГС планиран је у оквиру регулације саобраћајнице Милутина Миланковића ка блоку 42, између улица Ђорђа Станојевића и Антифашистичке борбе. У оквиру овог терминуса планирана је коловозна трака ширине 3.5 m за потребе пролазног стајалишта возила ЈГС и две коловозне траке ширина 7.5 m и 11.5 m за потребе возила ЈГС којима је ово полазно стајалиште. Кроз планирани терминус у Булевару Милутина Миланковића није могуће вођење динамичког саобраћаја нити отварања улаза/излаза на друге садржаје.

Садржаје у функцији терминуса обезбедити у приземним објектима према регулацији парка. Основна намена је саобраћајна са пратећим садржајима (продаја карата, контрола, трговина, и сл.). Објекте поставити у оквиру грађевинских линија датих у графичком прилогу 3. „Ситуационо нивелациони план”. Максимална висина венва је 4,0 m. Спратност објеката је максимално приземни. Кота пода објекта треба да је максимално 20 cm изнад коте тротоара. Приступ у објекте обезбедити са стране Улице Милутина Миланковића или са бочних страна, а јужну стану (према парку) ускладити са пејзажним уређењем парка. Опремити комуналном инфраструктуром, инсталацијама водовода, канализације, електричне енергије, ТТ инсталацијом а прикључке решавати у коридору улице Милутина Миланковића у процесу израде техничке документације.

Обезбедити заштиту путника од атмосферских утицаја у границама грађевинских линија надстрешница дефинисаних у графичком прилогу 3. „Ситуационо-нивелациони план”, а обликовно ускладити са архитектонским решењем надстрешница објекта и комплекса Железничке станице. Уколико се поставља стандардна опрема, поставити надстрешнице са „city-light” витрином са три темељне стопе, димензија 0.8x0.8x0.65 m на удаљености од 1.2 метра од ивице коловоза и на 6.0 метара од почетка стајалишног платоа, односно на 5.0 метара од стајалишног стуба и стајалишне ознаке на коловозу. Оса све три темељне стопе налази се на 2.7 метара од ивице коловоза. Обезбедити напајање електричном енергијом за рекламне витрине и дисплеје на надстрешници, према условима за пројектовање Дирекције за јавни превоз Секретаријата за саобраћај.

Поставити стајалишне стубове на 1.0 метар од почетка стајалишног платоа и на 1.2 метра од ивице коловоза, који дефинише почетак стајалишног платоа и положај возила у стајалишту.

/Секретаријат за саобраћај IV-01 бр. 344.16-1283-6/2015 од 16. септембра 2015. године и IV-01 бр. 344.16–2949-1/2015 од 18. јануара 2016. године/

3.2.3. Услови за паркирање

Капацитет две јавне гараже ЈГ 123 (200+200 ПМ) предвиђене Планом генералне регулације мреже јавних гаража, планиран је у оквиру:

– јавне гараже у Комплексу аутобуске станице (зона АС) за мин. 200 ПМ; приступ гаражи планиран је из улица Антифашистичке борбе и Јурија Гагарина и

– јавног паркинга у Комплексу железничке станице (зона ЖС2) за мин. 200 ПМ, приступ паркингу је планиран из саобраћајнице Нова 1.

Поред овога, планиран је и јавни паркинг испод саобраћајнице УМП у блоку 43 за 167 ПМ, приступ паркингу је планиран преко улице Нова-3.

Приступ паркинг површинама осталих садржаја Целине II могући су и са улица Марка Христића и Ђорђа Станојевића.

Приступ гаражама за потребе посетилаца и корисника зона К1 и К2 могућ је са Улице нова 1.

За запослене у комплексима аутобуске и железничке станице обезбедити 1ПМ/3 запослена.

За планиране комерцијалне делатности (у оквиру појединачних комерцијалних зона и комплекса јавних намена) обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру припадајуће парцеле, према нормативима:

– трговина: 1 ПМ/66 m² БРГП

– пословање: 1 ПМ/80 m² БРГП

– хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије

– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице

– тржни центри: 1ПМ/35 m² БРГП

– галерије: 1ПМ/ 25m² БРГП

– биоскопи и позоришта: 1ПМ/4,5 седишта

– библиотеке: 1ПМ/3 запослена

– конгресни центри: 1ПМ/3,5 седишта

– играонице: 1ПМ/ 20m² БРГП

– теретане: 1 ПМ/45 m² БРГП

– пословни апартмани и становање: 1.1 ПМ/1 стану или пословном апартману.

У оквиру комплекса аутобуске и железничке станице кроз техничку документацију предвидети постављање паркинга за бицикле.

/Услови Секретаријата за саобраћај, – Сектор за привремене и планирани режим саобраћаја – IV-05 бр. 344.4-34/14 од 30. октобра 2014. године и IV-05 бр. 344.4-34/1/2014 од 20. марта 2015. године/

3.2.4. Анекс аутобуске станице

Анекс аутобуске станице (ААС) се налази у оквиру просторне целине II, у зони испод конструкције УМП и припада саобраћајној површини УМП. Функција анекса аутобуске станице је да повезује просторне целине I и II, односно комплекс аутобуске и железничке станице. Максимална површина обухвата анекса износи 2750 m².

Правила грађења	ААС
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела С9. Цела кат. парц: 6789, К.О. Нови Београд. Оријентациона површина грађевинске парцеле је 14150 m ² (грађевинска парцела С9 дефинисана Изменама и допунама плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 39/11).
намена	– Саобраћајне површине – садржаји аутобуске станице са пратећим комерцијалним садржајима (максимална заступљеност комерцијалних садржаја може бити 49% укупне БРГП)

услови за пројектовање	<ul style="list-style-type: none"> – Анекс аутобуске станице пројектовати као објект који је повезан са објектима аутобуске и железничке станице (у зонама АС и ЖС2) – У оквиру објекта обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> – садржаје везане за реализацију путовања; – несметане пешачке комуникације до аутобуске станице у зони АС, железничке станице у зони ЖС2 и стајалишта ЈГС; – пратеће садржаје за кориснике којим се обезбеђује виши квалитет услуге (угоститељство, услуге, хигијена, трговина, забава). – Комуникацију обезбедити прилагођену за кретање путника са пртљагом, опремити покретним тракама, ексалаторима и лифтовима, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15).
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта у оквиру зоне обухвата ААС, односно грађевинске линије објекта која је дефинисана на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Ван зоне обухвата ААС дозвољена је изградња пешачких пасарела у складу са условима из поглавља 3.1.8. Објекти изнад јавних саобраћајних површина и коридора јавне комуналне инфраструктуре
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска линија објекта и грађевинска линија пасарела и надстрешница дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Грађевинска линија објекта пасарела и надстрешница је максимална (није обавезно постављање објекта/пасарела на њу); – Објект и пасареле поставити у простору испод УМП у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија; – За објект и пасареле које се постављају преко постојећих и планираних инфраструктурних водова у зони УМП, неопходна је сарадња са надлежним ЈКП у фази израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине града Београда на верификацију за потребе издавања локацијских услова. – Није дозвољена изградња подземних етажа
БРГП	– У обрачун БРГП не улазе пешачки ходници/пасареле.
максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максималну висину објекта и пасарела пројектовати тако да се обезбеди несметано функционисање, одржавање, реконструкција и заштита пута, у складу са важећом законском и техничком регулативом – У фази израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију за потребе издавања локацијских услова, неопходна је сарадња са надлежном институцијом (Секретаријатом за саобраћај) везано за пројектовање објекта испод конструкције УМП.
кота пода приземља	– Кота пода приземља је мин. 76.50 мнв;
решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> – Колски приступ анексу аутобуске станице за краткотрајно задржавање путничких возила и такси возила остварити са сервисне саобраћајнице Нова 2 – Главни пешачки приступ анексу аутобуске станице планиран је са саобраћајнице Нова 2
архитектонско обликовање	– Објект са пасарелма пројектовати у стилском изразу који одговара главном објекту аутобуске станице (у зони АС).
услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање парцеле.
Минимални степен комуналне опремљености	– Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За планирани објект препоручује се варијанта директног, плитког фундаирања. Начин фундаирања (плоча или траке) мора се додатно анализирати због присуства насила знатне дебљине, који је хетерогеног литолошког састава и неуједначених физичко-механичких карактеристика и променљиве деформабилности приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта. – При пројектовању и извођењу објекта (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна о стумбовима моста, подземним инсталацијама и подземној води. Начин ископа и заштиту стубова моста, инсталација разрадити кроз пројект заштите темељне јаме. – Пожељно је темељне конструкције извести на јединственој коти, без каскада, а све у циљу елиминисања неравномерних слегања, с тим да се при одабору стубних места води рачуна о постојећој и планираној инфраструктури која се мора штитити. – У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геологији („Службени гласник РС”, број 88/11).
фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Могућа је фазна реализација садржаја тако да се у првој фази могу изградити само: <ul style="list-style-type: none"> – пешачке пасареле које повезују објект аутобуске и железничке станице, или – функционални део објекта анекса аутобуске станице који се у каснијим фазама изградње може повезати са објектом аутобуске и железничке станице.

спровођење	– Обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове за сваку појединачну фазу реализације, уз обавезно приказивање односа према „Идејног решењу планираних објекта аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду” и сагласност аутора решења (бр 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015. приложеног у документацији плана).
------------	---

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

3.2.5. Услови за приступачност простора

У току спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15). На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

Предвидети адекватан прилаз до јавних и осталих садржаја у приземљу објекта у нивоу терена или када је незнатно уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта обезбедити:

1. рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76 cm;
2. спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

Савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиб од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 m);
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m;
- рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm;
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 cm, са подестом од мин. 150 cm.

Рампе морају бити заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5 cm, ширине 5–10 cm и опремљене са обе стране двовисинским руковатима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.

3.2.6. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” и 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

У профелима саобраћајница формирати дрвореде у затрављеним тракама (баштицама) и/или отворима, затим озелењавање разделних трака, као и затрављивање простора око трамвајских шина.

Постојеће дрвореде сачувати као саставни део планираних дрвореда у улицама Марка Христића, бул. Милутина Миланковића, Антифашистичке борбе и у Јурија Гагарина. Дрвореди су планирани са обе стране саобраћајнице (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” и бр. 8 „Синхрон план”) и треба их садити у континуиране затрављене траке (баштице) најмање ширине 1.5 метар или у отворе најмање ширине 1.2 метара.

Приликом формирања планираних аутобуских стајалишта, постојеће младе саднице изместити на друге локације.

За планиране дрвореде изабрати здраве лишћарске саднице дрвећа које су одшколоване у расадницима, при чему висина дебла чистог од грана износи минимум 2.5 m. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће

просечне висине 6–10 метара и са крошњама просечне ширине 5–8 метара.

У Улици Марка Христића предвиђа се садња дрвећа у планираним разделним тракама. На разделним тракама осталих саобраћајница, где нема трамвајских траса, формирати травњаке и посадити шибље до 1.2 метара висине како се не би угрозила прегледност саобраћајница за све учеснике у саобраћају. Одабране врсте шибља, морају бити отпорне на нуспродукте издувних гасова и микроклиматске услове средине, једноставне за одржавање и са хабитусима који ће се састојати од густе лиснате структуре.

У простору око трамвајских шина формирати травњаке сетвом или бусеновањем.

/Услови ЈП Зеленило – Београд, број 51/417 од 14. октобра 2014./

3.2.7. Објекти изнад јавних саобраћајних површина и коридора јавне комуналне инфраструктуре

Овим планом се предвиђа изградња два објекта преко јавних саобраћајница:

– објекат преко саобраћајнице Нова 1 која повезује планирани објекат железничке станице у зони ЖС1 са објектом у зони ЖС2

– пешачка пасарела преко улице Антифашистичке борбе која повезује комплекс аутобуске станице (зоне АС и ААС) са комерцијалном зоном К3 и јавним паркингом испод УМП-а у блоку 43.

Минимално растојање доње коте конструкције ових објеката од коте коловоза јавне саобраћајнице је:

– 4.5 m за објекат преко Улице нова 1

– 7.0 m за пешачку пасарелу преко улице Антифашистичке борбе (у складу са Правилником за пројектовање, грађење и одржавање трамвајских пруга у Београду – ГСП 2010)

– 3.0 m од коте терена, изнад пешачких комуникација.

Дозвољено је наткривање пасарела, односно изградња пасарела у форми пешачких ходника.

Постављање вертикалних комуникација за потребе изградње и коришћења денивелисане пешачке везе преко Улице антифашистичке борбе, дозвољено је у оквиру јавних површина и Комерцијалне зоне К3 уз одвајање припадајуће парцеле повезане са јавном пешачком стазом.

Фундирање стубова пасарела није дозвољено на трасама и у заштитним коридорима планираних инсталација, као и на позицијама планираних дрвореда, у складу са графичким прилогом број. 8 „Синхрон-план”.

Све пешачке пасареле морају бити доступне лицима са посебним потребама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Службени гласник РС”, број 22/15).

Одговарајуће решење укрштања објеката пасарела са трасама примарних водова комуналне инфраструктуре одредити у сарадњи са надлежним ЈКП у фази израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију, а за потребе издавања локацијских услова.

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

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

Територија предметног плана, по конфигурацији терена, припада I висинској зони водоснабдевања града Београда, са изграђеном водоводном мрежом:

– В1Ø300Л mm, односно В1Ø150Л mm у Булевару Милутина Миланковића,

– В1Ø300Л mm, односно В1Ø150Л mm у Улици Ђорђа Станојевића,

– В1Ø150Л mm, односно В1Ø150ДЛ mm у деловима Улице Антифашистичке борбе,

– В1Ø150Л mm у Улици Марка Христића, и

– В1Ø600Ч mm у Улици Јурија Гагарина.

Предметним подручјем поред Улице Јурија Гагарина пролази примарни цевовод сирове воде Ø1000 mm који воде из бунара на Ушћу, упућује на ППВ „Бежанија” са кога се снабдева целокупно конзумно подручје Новог Београд и Земуна.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног прстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, бр. 30/07 и 39/11), дуж предметне саобраћајнице планирана је изградња примарног цевовода Ø1200 mm, којим се повезују конзумна подручја леве и десне обале реке Саве. Око овог цевовода успоставља се заштитни коридор са сваке стране цевовода по 5.0 m, рачунато од спољне ивице. У заштитном коридору није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације.

За изградњу објеката и пешачких ходника/пасарела преко инсталација водовода неопходна је сарадња са ЈКП „Београдски водовод и канализација” у фази израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију, а за потребе издавања локацијских услова.

За уредно снабдевање водом предметне локације, потребно је унутар граница плана у складу са наменама и саобраћајним решењем планирати следеће радове:

– нови цевовод пречника мин. Ø150 mm дуж улица Марка Христића и Јурија Гагарина, повезати га са једне стране на постојећи В1Ø300Л mm у Улици Ђорђа Станојевића а са друге на В1Ø300ДЛ mm у Јурија Гагарина;

– нови цевовод пречника мин. Ø150 mm дуж улице Антифашистичке борбе на делу од постојећег В1Ø150Л mm до планираног у Јурија Гагарина;

– нови цевовод пречника мин. Ø150 mm дуж улице Антифашистичке борбе од постојећег В1Ø150ДЛ mm у зони УМП-а до постојећег В1Ø150Л mm у Булевару Милутина Миланковића;

– нови цевовод пречника мин. Ø150 mm дуж Улице нова 1, повезати га са једне стране на постојећи В1Ø300Л mm у Улици Ђорђа Станојевића а са друге на планирани мин. Ø150 mm дуж улице Антифашистичке борбе, и водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације димезионисати 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 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са графичким прилогом бр. 8 „Синхрон-план”.

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

Решења инфраструктурних водова дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, 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”, број 40002/14-2 848 од 3. октобра 2014. године, 4015/2/14-2 53/2 од 6. априла 2015. године и 4015/4/14-2 54 од 2. јуна 2015. године/ Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Допуна извештаја о стручној контроли од 3. јуна 2015. године и Друга допуна извештаја о стручној контроли од 30. септембра 2015. године./

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

Подручје предметног плана припада Централном канализационом систему, делу на коме је заснован сепарациони систем одвођења атмосферских и употребљених вода.

Локација припада сливовима КЦС „Галовица” и КЦС „Газела”. Атмосферске воде сакупљају се колекторима и одводе до црпних станица, одакле се упућују у реку Саву. Употребљене воде се колекторима и канализационим црпним станицама „Галовица”, „Газела” и „Ушће” сакупљају и упућују до излива на ушћу реке Саве у Дунав.

На предметном подручју изведена је и у фази експлоатације је следећа канализација:

- атмосферска АПВЦ315, ААЦ600- ААЦ800 mm, фекална ФАЦ250 mm у Улици Ђорђа Станојевића,
- атмосферска ААЦ600-ААЦ1200 mm, фекална ФАЦ250 mm у Улици Булевар Милутина Миланковића,
- атмосферска ААЦ450-ААЦ800 mm, фекална ФАЦ250 mm у Улици Антифашистичке борбе,
- атмосферска АПЛ400 mm у Улици Марка Христића и
- атмосферска ААЦ300-ААЦ400 mm (припадају сливу КЦС „Галовица”) и АБ500-АБ800 mm обострано, фекална-колектор ФБ140/160 cm у Улици Јурија Гагарина, али ови канали нису уједно и реципијенти.

Непосредни реципијенти за предметно подручје су:
за употребљене воде

- Слив КЦС „Газела” – постојећи фекални канал ФАЦ250 mm и планирана мин. ФКØ250 mm у улици Антифашистичке борбе, постојећи ФАЦ250 mm у Булевар Милутина Миланковића и

- Слив КЦС „Галовица”- постојећи фекални канал ФАЦ250 mm у Улици Ђорђа Станојевића и планирани мин. ФК250 mm у Улици Марка Христића, и

за атмосферске воде

- Слив КЦС „Газела” – Улица антифашистичке борбе – постојећи атмосферски ААЦ450 mm и планирани мин. АКØ300 mm који одводе кишне воде ка колекторском систему у Улици Јурија Гагарина, односно постојећи атмосферски ААЦ600 mm и планирани мин. АКØ600 mm који одводе кишне воде ка колекторском систему у Булевару Милутина Миланковића и

- Слив КЦС „Галовица”- постојећи атмосферски канали АПЛ400 mm у Улици Марка Христића и ААЦ600-ААЦ800 mm у Улици Ђорђа Станојевића.

Имајући у виду планиране саджаје, кроз израду техничке документације проверити капацитете постојеће и планиране канализације у Улици антифашистичке борбе, као и низводних кишних колектора у Улици Јурија Гагарина, све до КЦС „Газела”. Фазност изградње објеката на предметној локацији ускладити са капацитетима канализационе мреже и етапама њеног развоја а према условима надлежне комуналне куће.

Изменама и допунама планом детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног прстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 39/11), дуж предметне саобраћајнице планирана је изградња атмосферске канализације димензија Ø1000 – Ø1200 mm, деоница од Улице Ђорђа Станојевића до КЦС „Газела” већ је изведена.

Постојећа канализациона мрежа, која прелази преко планираних намена, локално се измешта у јавну саобраћајну површину.

У границама плана планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације – минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а кишне канализације је Ø300 mm. Планирану канализацију усмерити ка наведеним реципијентима. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са графичким прилогом бр. 8 „Синхрон-план”.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних 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 6/10). Имајући у виду планиране саджаје (аутобуска станица, подземне гарже, паркинзи и др.) услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је сву отпадну воду 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. 67/12 и 48/12).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрожити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. Планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације. На месту ревизионог силаза није дозвољено постављање паркинг места.

За изградњу објеката и пешачких ходника/пасарела преко инсталација кишне канализације неопходна је сарадња са ЈКП „Београдски водовод и канализација” у фази израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију, а за потребе издавања локацијских услова.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Гравитационо прикључење објеката на градску канализацију могуће је до коте 74.00 mnnv. За објекте и етажне испод коте 74.00 mnnv предвидети локално пумпно постројење.

Прикључење објекта на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима и стандардима Београдске канализације.

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”, број 40002/14-2 848/1 од 3. октобра 2014. године, 4015/1, 14-2 54/1 од 17. априла 2015. године и 4015/3,14-2 54 од 5. јуна 2015. године/ Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Допуна извештаја о стручној контроли од 3. јуна 2015. године и Друга допуна извештаја о стручној контроли од 30. септембра 2015. године.

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

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

Дуж коридора Улице Јурија Гагарина, јужном страном у тротоарском простору, изграђена су два подземна електроенергетска водова (ее) 110 kV, и то:

- веза трансформаторске станице (ТС) 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 110/35 kV „Београд 40”, и
- веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 110/35 kV „Београд 6”.

Измештање ових водова није дозвољено. Не угрожавају постојеће подземне еее 110 kV водове, који су положени на дубини од 1,4 m испод површине тла, тако што се изнад њих 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 ови водови могу налазити и на мањој дубини од наведене. Радове у близини подземних водова 110 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на каблове 110 kV, да не би дошло до њиховог оштећења.

У оквиру границе овог планског документа планирана је траса за изградњу два подземна вода 110 kV, у заједничком рову, и то:

- веза постојеће ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и планиране ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар” за који је донета Одлука о изради плана детаљне регулације за изградњу електроенергетског вода 110 kV од постојеће ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 69/14), и
- веза постојеће ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и постојеће ТС 110/35 kV „Београд 6” за који је издата Локацијска дозвола број 351-03-00158/2010-07 од 23.02.2011. године.

Планиране кабловске водове 110 kV положити у разделном острву дуж Улице Јурија Гагарина и Улице антифашистичке борбе, односно испод коловоза и тротоара на углу поменутих улица.

Уопштено, планиране кабловске водове положити у заједничком рову ширине 1,74 m на међусобном растојању 1 m. Дубина рова је различита, и у зависности од стања подземних инсталација може бити од 1,4 m у слободним површинама, до 1,8 m у коловозу. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

На местима где траса планираног кабловског вода 110 kV прелази преко коловоза потребно је изградити кабловску канализацију 6xПВЦ цеви пресека Ø160 mm и одговарајућу механичку заштиту изнад цеви.

По изградњи и пуштању у погон планираног вода 110 kV веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 110/35 kV „Београд 6”, постојећи вод на овој релацији у целисти укинути, односно ставити ван погона услед старости кабла који је на истеку свог експлоатационог века.

/Услови ЈП „Електромрежа Србије”, број 0-1-2-201/1 од 2. септембра 2014. године/

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

Дуж коридора Улице антифашистичке борбе, западном страном у слободном простору, изграђена су два подземна еее водова 35 kV, у заједничком рову, и то:

- веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”, и

– веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 35/10 kV „Зелени венац”.

Слободностојећа ТС 10/0,4 kV, зона између улица Милутима Миланковића и Антифашистичке борбе, изграђена је са одговарајућом мрежом водова 10 kV, 1 kV као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих еее водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Нови Београд 3”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 35 kV, 10 kV и 1 kV, потребно их је изместити или заштитити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике као и Техничке препоруке број 146 за стамбене објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 13,78 MW.

На основу процењене једновременне снаге планира се изградња двадесет и три (23) ТС 10/0,4 kV снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, као слободностојећи објекат или у склопу објекта. За ТС које се планирају као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 6x5 m². За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од 20 m².

Како би се побољшала функционална искористивост парцеле и изглед простора постојећу ТС 10/0,4 kV треба укинути.

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

Ознака целине	Ознака комплекса	Број ТС 10/0,4 kV	
I	K1	3	8
	K2	4	
	ЖС2	1	
II	АС	7	7
III	K3	8	8
УКУПНО		23	

Оставља се дистрибутеру електричне енергије да одреди тачну локацију ТС, у оквиру комплекса, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;

– о присуству подземних и надземних инсталација у околици ТС и

– утицају ТС на животну средину.

У циљу напајања планираних ТС 10/0,4 kV планира се изградња кабловских водова 10 kV од постојећих: ТС 35/10 kV „Нови Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 40” као и планиране ТС 110/10 kV „Београд 32”. Кабловске водове 10 kV изградити преко предметног подручја тако да они чине петљу.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове сходно њиховом положају и расплету водова 10 kV.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити ее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

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

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

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

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). ЕЕ водове постављати дуж постојећих и планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3-0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

На прелазима испод коловоза саобраћајница и местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее кабловске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви.

Планирани ее водови дати изменана и допунама плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда” број 39/11) преузети су као стечена обавеза овим планом.

Систем за информисање корисника – Информисање на стајалиштима

За потребе информисања путника, дуж потеза планираних саобраћајница, на позицијама стајалишта градског превоза планирају се станични дисплеји који функционишу у оквиру система за праћење возила градског превоза.

На позицијама стајалишних платоа где је предвиђено постављање надстрешница, обезбедити напајање електричном енергијом за рекламне панеле и дисплеје. За рекламну витрину обезбедити напајање повезивањем на јавну расве-

ту, а за дисплеје напајање у континуитету 24 сата. Напајање обезбедити на позицији 2,7 m од ивице коловоза и 6,0 m од почетка стајалишног платоа. Напојни вод спровести у осни темељне стопе првог стуба надстрешнице најближег стајалишном стубу.

/Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., број 5627-1/14 (5140 СР, 5140 МО, 5110 НС) од 9. јуна 2015. године, Секретаријат за саобраћај, Дирекција за јавни превоз, Београд, 27. марта 43-45 (допис број IV-08 б. 346.5-684/2016 од 29. марта 2016. године/

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

Предметно подручје, који се обрађује овим планским документом, припада кабловским подручјима аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Нови Београд” и АТЦ „Бежанија”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

У постојећој тк канализацији изграђен је већи број оптичких тк каблова преносне транспортне мреже Београда, оптичких тк каблова за повезивање: базних станица Мобилне телефоније Србије, бизнис корисника и МСАН (мултисервисни приступни чвор – multiservice access node) на тк мрежу.

На западној страни Улице антифашистичке борбе изграђена је базна станица Мобилне телефоније Србије, која се планира за измештање пре формирања комплекса Аутобуске станице.

За управљање саобраћајним токовима дуж потеза предметних саобраћајница изграђена је светлосна сигнализација.

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

На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 2400.

На основу процењеног броја тф, у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација и децентрализацију приступне тк мреже, планира се изградња шест (6) тк концентрација за смештај тк опреме и уређаја (ТКО).

Планиране тк концентрације изградити, према правилима градње, у једној од варијанти: indoor (унутрашња монтажа кабинета) или outdoor (спољашња монтажа кабинета). За indoor тк концентрације потребно је обезбедити просторију у приземљу објекта површине најмање 4 m². За outdoor тк концентрације потребно је обезбедити простор на парцели минималне површине од 4x2 m², са приступним путем.

Планиране тк концентрације расподелити по целинама на следећи начин:

Ознака целине	Ознака комплекса	Број тк концентрација	
I	K1	1	4
	K2	1	
	ЖС1	1	
	ЖС2	1	
II	АС	1	1
III	K3	1	1
УКУПНО		6	

Тачна локација тк концентација, у оквиру комплекса, одредиће се кроз израду техничке документације сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу. Код избора локације тк концентрација водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 500 m.

Планиране тк концентрације повезати оптичким каблом на АТЦ „Нови Београд”, односно АТЦ „Бежанија”.

Од планираних тк концентрација формирати нова кабловска подручја, и положити тк каблове до планираних претплатника. У том смислу планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

Испред сваког објекта у оквиру плана изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк канализацију, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

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

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

Приликом изградње објеката и пешачких пасарела минимално хоризонтално растојање између стопе (темеља) стубова, односно носећих елемената, и постојећих и планираних тк објеката треба да буде 1,0 m.

За изградњу објеката и пешачких ходника/пасарела преко тк инсталација неопходна је сарадња са „Телекомом Србије” у фази израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију, а за потребе издавања локацијских услова.

Планирана тк канализација дата Изменама и допунама плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 30/07) презузета је као стечена обавеза и уграђена у овај план.

Бежична мрежа

Због формирања комплекса Аутобуске станице постојећу базну станицу изместити. У том смислу, планира се изградња базне станице у целини II као и укидање постојеће базне станице. Уколико се планира базна станица на објекту обезбедити простор минималне површине од 20 m². Уколико се базна станица планира као слободностојећи

објекат обезбедити простор минималне површине од 2x3 m² уз саму ивицу објекта са директним приступом саобраћајним површинама.

Семафорска сигнализација

За регулисање, праћење и управљање саобраћајним токовима, дуж потеза планираних саобраћајница, користити светлосну сигнализацију која функционише у оквиру система линијске координације рада сигнала.

За потребе поменутог система планира се изградња кабловске канализације, потребног капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), у посебном рову, дуж планираних саобраћајница паралелно са тк канализацијом. Планираном канализацијом повезати све предметне раскрснице.

Кроз планирану семафорску канализацију положити оптичке каблове светлосне сигнализације

За напајање светлосне сигнализације електричном енергијом користити мрежу „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА” д.о.о. Београд.

/Услови „Телеком Србија” а.д., број 138446/2-2015 (М.Миљ./142) од 12. октобра 2015. године и 138446/4-2015 (М.Миљ./142) од 10. јуна 2015. године/

3.3.5. Топловодна мрежа и објекти

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

На предметном подручју изведени су и у фази експлоатације топоводи који припадају топлификационом систему топлане ТО „Нови Београд” и то :

1. Магистрални топовод пречника Ø622/9 mm и Ø711.2/8.8 mm у коридору Улица Ђорђа Станојевића и Шпанских бораца где се делом налази и ван границе плана;
2. Магистрални топовод пречника Ø622/12 mm у коридору Улице антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности) где се делом налази и ван границе плана;
3. Магистрални топовод пречника Ø622/9 mm у коридору Булевара Милутина Миланковића где се већим делом налази и ван границе плана;
4. Магистрални топовод пречника Ø622.0/12.0 mm који сече Улицу Јурија Гагарина;
5. Магистрални топовод пречника Ø219,1/5.9 mm у коридору Улице Јурија Гагарина који сече саобраћајницу Савски насип;
6. Магистрални топовод пречника Ø762,0/10.0 mm и Ø609,6/12.5 у коридору улице Јурија Гагарина који сече саобраћајницу Савски насип.

Температурни и притисни режим рада топоводне мреже износи 120/65 °C и НП16. Тренутно постоји ноћни прекид грејања.

Магистрални топовод наведен под редним бр. 2 после преласка улице Јурија Гагарина је дијагонално постављен по постојећем паркингу Блока 42 у дужини од 120 m, тако да преставља ограничење у планираној градњи.

Постоји могућност испоруке топлотне енергије за грејање (температурни и притисни режим 120/65 °C, НП16) и потрошну топлу воду 24 часа дневно (дневни и ноћни режим у температурном и притисном режиму 65/22 °C, НП16).

У складу са урбанистичким параметрима датим овим Концептом, извршена је процена топлотног конзума потребна за грејање и припрему топле воде планираних објеката и он износи Q=18985 KW.

Топлотном енергијом предметне зоне снабдеваће се из планиране топоводне мреже која се поставља у јавним саобраћајницама. Њихово прикључење остварити на

постојећу магистралну мрежу у оквиру границе рлана, а према графичком прилогу бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти”.

Извршити измештање и реконструкцију дела магистралног топловода (деоница од топоводне коморе КО2 до КО3) пречника Ø622/12 mm на пречник Ø813.0/1000 mm у коридору улице Антифашистичке борбе (Пролетерске солидарности), ради ослобођења простора за планиране подzemне површине Трга.

Планирати и реконструкцију дела магистралног топловода (деоница од топоводне коморе КО3 до КО4) пречника Ø622/12 mm на пречник Ø813.0/1000 mm дуж улице Антифашистичке борбе.

У плану су приказане и деонице топловода пречника Ø219,1/5,9 mm која се измешта у обухвату дела улице Савски насип (уграђњом цеви пречника Ø219,1/315 mm), а предвиђена је за измештање у комплетној дужини према Одлуци о изради Плана детаљне регулације за реконструкцију и доградњу топоводне мреже од топлане ТО „Нови Београд” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд и Савски венац, „Службени лист Града Београда”, бр. 55/14 и 69/14.

У плану су приказане и деонице топловода пречника Ø762,0/10,0 mm и Ø609,6/12,5 mm која се реконструише на пречник Ø813/1000 mm у обухвату дела улице Савски насип, а предвиђена је за реконструкцију у комплетној дужини према Одлуци о изради Плана детаљне регулације за реконструкцију и доградњу топоводне мреже од топлане ТО „Нови Београд” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд и Савски венац, „Службени лист Града Београда”, бр. 55/14 и 69/14.

Такође, почетна деоница магистралног топловода пречника Ø622.0/12.0 mm који сече улицу Јурија Гагарина се реконструише на пречник Ø813/1000 mm. Реконструкција комплетне трасе магистралног топловода пречника Ø622.0/12.0 mm на пречник Ø813/1000 mm, биће предмет израде посебног плана детаљне регулације.

Деоница магистралног топловода наведеног под редним бр. 1 у коридору улица Ђорђа Станојевића и Шпанских бораца се реконструише на пречник Ø813/1000 mm. Реконструкција комплетне трасе овог магистралног топловода, биће такође предмет израде посебног плана детаљне регулације.

Испорука топлотне енергије у самим објектима обављаће се преко планираних топлотних подстанита. Због планиране високе спратности објеката у подцелинама I и III мора се на нивоу техничке документације навести тачан број топлотних подстанита, у зависности од врсте потрошача и/или зонарања секундарног дела топлотне инсталације.

Подстанции сместити у планираним објектима са обезбеђеним приступом и прикључцима на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Подстанции морају бити вентилиране и звучно изоловане и изведене према техничким прописима ЈКП „Београдске електране”.

Тачна диспозиција свих планираних топлотних подстанита биће дата кроз израду даље техничке документације.

/Услови ЈКП „Београдске електране”, број II-9733/3-ЈА/ЂР од 1. децембра 2014. године, II-9733/3-ГЂ/ММ/БМ од 20. фебруара 2015. године и II-9733/4-ГЂ/ММ/БМ од 11. јуна 2015. године/

3.3.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У оквиру предметне локације (улица Марка Христића) изведена је деоница дистрибутивног челичног гасовода при-

тиска $p=6\div 12$ бар и пречника Ø88,9 mm који представља прикључак за комплекс ГСП у Блоку 66 у Новом Београду.

Такође, у коридору Улице Јурија Гагарина изведен је дистрибутивни челични гасовод притиска $p=6\div 12$ бара и пречника Ø219,1 mm.

Постојећи гасоводи нису угрожени планираном грађњом, па с тога нису потребне посебне мере њихове заштите.

Према „Изменама и допунама плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрестена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деонива од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 39/11) и ГП Београда 2021. године („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) планирана је изградња деонице дистрибутивног челичног гасовода притиска $p=6\div 12$ бара и пречника Ø219,1 mm према Арени у коридору Улице Ђорђа Станојевића и Марка Христића.

Планирана деоница дистрибутивног челичног гасовода има транзитни карактер и није у функцији снабдевања предметних целина.

Део трасе челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 16$ бар и пречника Ø323,9/4 mm (ДН300) у коридору улице Јурија Гагарина биће предмет разраде плана у изради (Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја Просторног плана подручја посебне намене (ППППН) „Београд на води”, градске општине Сурчин, Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда”, бр. 55/14 и 69/14). Исти је на делу површине плана кроз који је трасиран (раскрсница улица Савски насип и Јурија Гагарина) усаглашен са осталим постојећим и планираним водовима инфраструктуре.

/Услови „Србијагас”, број 06-03/18723 од 24. септембра 2014. године/

3.4. Јавне зелене површине

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

У оквиру простора обухваћеног планом, планирају се три јавне зелене површине: парк (П) у просторној целини I и заштитно зеленило (З) у просторним целинама I и III.

ПАРК (П) на платоу испред железничке станице планиран је са минимумом 60% зелених површина на незастртој, порозној, смељаној подлози и највише 40% слободних површина под застором.

Парк је вишенаменског типа, са циљем да задовољи различите потребе корисника. У том смислу треба да омогући краће или дуже задржавање као и несметано кретање и комуникацију пешака у односу на различите садржаје у простору, да уз планирани фонд вегетације умањи збирне негативне утицаје саобраћаја и транспорта (друмски и железнички) и у непосредној околини, да апсорбује буку и нуспродукте издувних гасова и да естетски унапреди амбијент.

У оквиру границе парка, планира се садња дрвећа, шибља, полеглих врста жбуња, перенских засада и сезонских цветница на затрављеним површинама. Такође, предвидети постављање парковског мобилијара, јавних чесми и јавних тоалета, као и простора на којима би се могле поставити скулптуре, фонтане, водоскоци и сл.

Стил у композицији парка може бити савремен у складу са актуелним постулатима у пејзажно-архитектонском пројектовању, као и класичан, пејзажно-геометријски. Такође, важно је да изглед парка буде усклађен са архитектонским и амбијенталним решењима непосредне околине.

Поплочавање парка извести употребом природних материјала. Водити рачуна да материјал за попличавање не исијава прекомерно, јер се тиме ствара посебан, неповољан микроклимат у простору, да не ствара одблеске, што се може постићи избором адекватних нијанси и начина површинске обраде материјала и да смањује ризик од клизања. Димензије плоча, начин постављања и попличавање, дизајн и различита ликовна решења, распоред боја и нијансирање, биће предмет даље пројектне разраде.

У обликовању парковског простора, користити саднице високих естетских и функционалних особина, од врста које нису изазивачи алергија, као и материјале за слободне површине и мобилијар који су природног порекла, али и од оних који могу да се рециклирају. Избегавати инвазивне врсте садница и водити рачуна да одабрани садни материјал за формирање парка буде одшколован у расадницима и здравствено исправан.

Неопходна је верификација идејних решења партерног уређења парка од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

Заштитно зеленило 3 у оквиру просторних целина I и III, планирано је са минимумом 60% зелених површина на незастрој, порозној, земљаној подлози и највише 40% слободних површина под застором.

На зеленој површини (ознака „3”, односно грађевинска парцела „ЗП-2” и „ЗП-3”) планирана је садња дрвећа, шибља, полеглих врста жбуња, перенских засада и сезонских цветница на затрављеним површинама. Такође, предвидети постављање урбаног мобилијара. Омогућити несметано кретање и комуникацију пешака у односу на различите садржаје у околном простору.

Густе, заштитне засаде дрвећа и шибља формирати ободом простора у правцу према ул. Јурија Гагарина, као и према надвожњаку, односно планираном паркингу простору испод надвожњака. Површине са мобилијаром лоцирати у централном делу парцеле, а стазе за кретање пешака функционално повезати у односу на околне намене.

Тип зелене површине/ просторна целина	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле	Површина ha
Парк/I, јавна површина	К.О. Нови Београд Делови кат. парц: 2871/2, 2871/1,	ЗП-1	1,2 ha
Заштитно зеленило	К.О. Нови Београд Део кат. парц: 5380/1.	ЗП-2	0,15 ha
Заштитно зеленило	К.О. Нови Београд Делови кат. парц: 2871/1 и 2871/2	ЗП-3	0,13 ha

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

/Услови ИП Зеленило – Београд број: 51/417 од 14. октобра 2014./

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена (графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000)

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

У оквиру простора обухваћеног границом плана комерцијалне зоне и градски центри (зона К) заступљене су у оквиру просторних целина I и III.

У склопу комерцијалне зоне К, дефинисане су три подзоне (К1-К3). За зону К дефинисана су опште општа правила грађења, а за подзоне К1, К2 и К3 посебна правила грађења која се односе на правила парцелације, претежну намену и број објеката на парцели, положај објеката на пар-

цели, висину објеката, индекс заузетости, архитектонско и естетско обликовање, уређење слободних и зелених површина, ограђивање, паркирање и инжењерско-геолошке услове.

4.1.1. Општа правила уређења и грађења зоне „К”

(Препоруке из анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката уграђене су у правила уређења и грађења зоне К)

Општа правила уређења и грађења важе за све подзоне (К1, К2 и К3), осим у делу у коме је другачије прецизирано у посебним правилима грађења.

Правила парцелације/препарцелације

Планом су формиране грађевинске парцеле ГП1, ГП2 и ГП3, које обухватају читаве комерцијалне подзоне (К1, К2 и К3), на основу којих се издају локацијски услови.

Израда пројекта парцелације дозвољена је у случају деобе, у циљу формирања другачијих грађевинских парцела. Кроз израду пројекта парцелације формирају се грађевинске парцеле без остатка, односно без површине која не задовољава услове плана да буде грађевинска парцела.

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. Планом су дефинисани минимална површина и минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле.

Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације је површина подзоне (К2, К3) у блоку ограничена (дефинисана) површинама јавне намене.

Правила за намену и број објеката на парцели

Површине намене „комерцијалне зоне и градски центри” могу да садрже широк спектар комерцијалних делатности као што су: пословање, хотел, тржни центар и појединачни трговински садржаји, угоститељски садржаји, садржаји културе и забаве, садржаји спорта, пословни апартмани и компатибилне стамбене намене.

У оквиру комерцијалне зоне К могу се наћи и објекти инфраструктуре и надземне гараже/паркинзи.

Приземља објеката наменити за јавно доступне, атрактивне садржаје који подижу посећеност и квалитет простора (кафеи, ресторани, трговине, галерије, агенције и сл.).

Уколико се део објекта планира за надземно паркирање/гаражу, у ободној зони приземља обавезно планирати комерцијалне садржаје.

Дозвољени број објеката на парцели је дефинисан за сваку подзону у оквиру посебних правила грађења.

Правила за положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом која је приказана на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”.

Грађевинске линије могу бити обавезујуће (објекат се у оквиру зоне грађења обавезно једном својом страном поставља на њу) или максималне (објекат се може постављати слободно у оквиру зоне грађења).

У општем случају, објекти по положају могу бити:

- слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);
- двојни објекти (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
- објекти у низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, осим у прекинутом низу први и последњи)

Позицијом објеката, габаритом и волуменом обезбедити неопходну проветреност блока.

Правила за висину објеката

Максимална висина објеката у плану је дефинисана вишином објекта од коте приступне саобраћајнице, или од коте пода приземља објекта.

Кота пода приземља објекта је дефинисана за сваку зону у оквиру посебних правила грађења.

Правила за урбанистичке параметре

Планом је за зону К дефинисан максимални индекс заузетости (3).

Услови и препоруке за архитектонско пројектовање објеката

Обрада фасада објеката треба да буде примерена намени, локацији и окружењу, имајући у виду архитектонско наслеђе и урбанистичку традицију стамбених блокова језгра Новог Београда.

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.

Архитектонско обликовање приземља мора бити усклађено са обликовањем виших етажа објекта, са циљем да се оствари дијалог између објекта и јавног простора у окружењу.

Обликовање последње етаже објекта мора бити у форми равног крова.

Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Препоручује се активирање последње етаже-кровне терасе високих објеката, у мери која функционално не угрожава објекат, као видиковаца, ресторана, кровног врта и сл.

Последње етаже високих објеката, које учествују у формирању силуете, треба да буду обликоване са посебном пажњом, у зависности од контекста и са свешћу о њиховој важној улози у контексту града.

Препоручује се формирање кровних вртова на објектима, за које је неопходно обезбедити слој земљишног супстрата дебљине минимално 30 cm. Препоручује се такође вертикално или фасадно озелењавање објеката.

Код пројектовања објекта водити рачуна о доминантном ветру, кошави, тако да објекти не буду фронтално изложени ветру.

За процену утицаја ветра на објекте висине до 100 m као и могуће начине ублажавања њиховог утицаја, обликовати објекте, њихове делове и елементе у складу са домаћим меродавним стандардима, као и Eurocode 1: Actions on structures – General actions – Part 1-4: Wind actions.

Правила за уређење зелених и слободних површина

Минимално учешће озелењених површина на парцели је 10% на незастртој подлози као и паркинг са дрворедима.

Ка јавним саобраћајницама формирати дрвореде који ће се садити у заграњене траке (баштице) најмање ширине 1.0 метар или у отворе најмање ширине 0.8 метара не рачунајући ивичњаке. Отвори могу бити прекривени заштитном металном решетком или прекривени ситном ризлом.

За дрвореде изабрати здраве саднице лишћарског дрвећа које су одшколоване у расадницима, при чему висина дебла чистог од грана износи минимум 2.5 m. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 5–7 метара, са крошњама просечне ширине 5–6 метара, док прве гране крошњи не смеју бити ниже од 2.0 метра.

За остале површине за озелењавање, планирати поставање травњака и садњу дрвећа, шибља, перенских засада, сезонског цвећа и сл.

Зелене површине изнад подземне гараже не рачунају се у минималан проценат зеленила (10%) на парцели. За озелењавање изнад подземних гаража, обезбедити дубину супстрата од најмање 60 cm на којем се поред садње травњака, шибља и перена, може засадити и ниже дрвеће (до 3 метара висине) од врста са плитким кореновим системом.

Неопходно је уређење дела парцеле као јавно доступног простора. Оваквим просторима не сматрају се површине за паркирање, чак и у случају када је паркинг озелењен.

Јавно доступни простор уредити у виду пјачете или променаде и формирати јединствен, континуални јавни простор у доброј традицији јавног зеленог простора Новог Београда. Овај простор треба да буде доступан ангажован током читавог дана, са одговарајућим урбаним мобилијаром и садржајима.

Правила за ограђивање

Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.

Правила за паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру припадајуће парцеле, према нормативима:

- трговина: 1 ПМ/66 m² БРГП;
- пословање: 1 ПМ/80 m² БРГП;
- хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије;
- угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице.
- тржни центри: 1ПМ/35 m² БРГП
- галерије: 1ПМ/ 25m² БРГП
- биоскопи и позоришта: 1ПМ/4,5седишта
- библиотеке: 1ПМ/3 запослена
- конгресни центри: 1ПМ/3,5 седишта
- играонице: 1ПМ/ 20m² БРГП
- теретане: 1 ПМ/45 m² БРГП
- пословни апартмани и становање: 1.1 ПМ/1 стану или пос.ап.

Инжењерскогеолошки услови

Планиране објекте фундирати дубоко путем шипова. За ослањање темеља препоручује се слој алувијално-језерских пескова и шљункова (око коте 58–60 mnnv) или слој лапоровитих глина (око коте 45–46 mnnv). Одабир адекватног слоја у коме ће се ослонити шипови увелико зависи од самих статичких и грађевинских карактеристика објеката. Наменским истраживањима треба дефинисати дубину до појаве слоја у којем је могуће извршити формирање базе шипова.

Избор коте, дубине фундарања и дубине зоне интервенције (дебљина тампона), мора се утврдити за сваки пројектовани објекат понаособ, након детаљне геостатичке анализе у фази разраде геотехничке документације за ниво идејних и главних грађевинских пројекта.

Објекте треба нивелационо поставити тако да најниже етаже буду на коти 74,0 mnnv. За случај пројектовања етажа испод коте 74,0 mnnv, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите.

Услови за степен инфраструктурне опремљености

Објекат мора имати прикључак на водоводну и каналizacionу мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Услови за спровођење

За све објекте у обухвату плана обавезна је верификација идејног решења (уз сагласност аутора) на Комисији за планове за сваку појединачну фазу реализације и приказивање односа према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду” (бр. 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015. приложеног у документацији плана).”

У случају да се планирају компатибилне намене које садрже намену становање, обавезна је израда урбанистичког пројекта, кроз који се у сарадњи са надлежним институцијама дечије заштите проверава потреба обезбеђења депанданса дечије установе у оквиру планираног објекта.

4.1.2. Посебна правила грађења – подзоне К1, К2 и К3

Подзона К1

Комерцијална подзона К1 обухвата део просторне целине I у блоку 42 оријентисан ка улицама Антифашистичке борбе и Милутина Миланковића. Карактерише је високи објекат (макс. 100 m). Препоручена намена објекта је хотел.

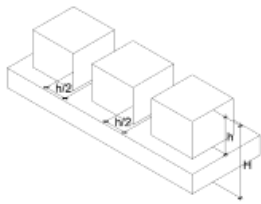
Правила грађења	ПОДЗОНА К1
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим Планом се формира једна грађевинска парцела ГП1 (од делова к.п.: 2871/1, 2871/2, К.О. Нови Београд) која обухвата целу зону К1
Намена	– Основна намена су комерцијални садржаји – Компатибилна намена може бити становање до макс. 49% укупне БРП.
рој објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног или двојног објеката на парцели (нижи објекат од макс. 12 m и високи објекат макс. 100 m).
Положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. – Грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама и парку су максималне (није обавезно постављање објекта на њих). – Грађевинска линија ка зони ЖС1 је обавезујућа (за нижи део објекта од 12.0 m) – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери) ван дефинисаних грађевинских линија. – Положај високог објекта у оквиру зоне грађења одредити тако да објекат мора бити удаљен Н/2 од наспрамне грађевинске линије планираног објекта железничке станице у зони ЖС2 (Н представља висину објекта мерено од коте терена непосредно испред објекта ка саобраћајници Нова 1) – Грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле

	– Положај високог објекта у оквиру зоне грађења одредити тако да објекат мора бити удаљен Н/2 од наспрамне грађевинске линије планираног објекта железничке станице у зони ЖС2 (Н представља висину објекта мерено од коте терена непосредно испред објекта ка саобраћајници Нова 1) – Грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле
Индекс заузетости (З)	– Змакс = 47%
Максимална висина објекта	– Максимална кота венца високог објекта/дела објекта је 100.0 m у односу на коту приземља (оквирно 77.00 мнв) Зона грађења високог објекта је дефинисана је на графичком прилогу 3. “Регулационо – нивелациони план”. – Максимална кота венца нижег објекта/дела објекта је 12.0 m у односу на коту пода приземља (оквирно 77.00 мнв) Зона грађења нижег објекта је дефинисана је на графичком прилогу 3. “Регулационо – нивелациони план”.
Кота пода приземља	– Кота пода приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота пода приземља је дефинисана на максимум 77.00.
Саобраћајни приступи	– Колске приступе садржајима остварити са улице Нова 1, што даље од раскрснице. – Тачна позиција и број прикључака биће дефинисани у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај приликом израде техничке документације.
Услови за слободне и зелене површине	– У складу са општим условима за зону К
Инжењерско-геолошки услови	– У складу са општим условима за зону К у даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геологији („Службени Гласник РС бр. 88/11).
Спровођење	– У случају да се планирају компатибилне намене које садрже намену становање обавезна је израда урбанистичког пројекта, кроз који се у сарадњи са надлежним институцијама дечије заштите проверава потреба обезбеђења депанданса дечије установе у оквиру планираног објекта.

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

Подзона К2

Комерцијална подзона К2 обухвата део просторне целине I у Блоку 42 оријентисан ка улицама Нова 1 и Ђорђа Станојевића. Карактерише је објекат/објекти у форми ламеле (макс. висине 32 m). Препоручена намена је пословање. Правила грађења формирана су према елаборату „Идејно решење планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду”.

Правила грађења	ПОДЗОНА К2
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Планом је формирана грађевинска парцела ГП2 која обухвата читаву зону К2. ▪ У случају формирања више грађевинских парцела обавезна је израда пројекта парцелације за целу зону К2. ▪ Минимална површина грађевинске парцеле је 3000 m². ▪ Минимална ширина уличног фронта парцеле ка саобраћајници Нова 1 је 50 m. ▪ Ка саобраћајници Ђорђа Станојевића дозвољено је формирање фронта једне парцеле. ▪ Максимална површина грађевинске парцеле је површина целе зоне у блоку.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Основна намена су комерцијални садржаји ▪ Компатибилна намена може бити становање до макс. 49% укупне БРГП.
Број објеката на парцели Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дозвољена је изградња једног или више објеката на парцели ▪ Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. ▪ Грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама и зони ЖС1 су обавезујуће (обавезно је постављање објекта на њих) ▪ Грађевинска линија ка парку је максимална (није обавезно постављање објекта на њу) ▪ Уколико се планира више објеката на парцели или више парцела у оквиру подзоне К2, обавезно је да сви објекти буду двострано или једнострано узидани и да формирају јединствену ламелу ▪ Уколико се објекат/објекти планирају као низ мањих кула на јединственој бази (форма "чешља"), међусобно растојање кула мора бити мин. $h/2$ више куле мерено од базе (h представља висину дела објекта мерено од базе). Минимална висина базе је приземље објекта. <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери) и надстрешница ван грађевинских линија. ▪ Грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле
Индекс заузетости (З)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ З_{макс} = 61%
Максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Максимална кота венца је 32.0m, односно 12m у односу на коту приземља, према графичком прилогу 3. "Регулационо - нивелациони план", а у складу са елаборатом „Идејно решење планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду“
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кота пода приземља не може бити нижа од коте терена. ▪ Кота пода приземља је дефинисана на максимум 77.00 мнв.
Саобраћајни приступи	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Колске приступе садржајима остварити са улице Нова 1, што даље од раскрснице. ▪ Број и позицију колских приступа одредити кроз израду техничке документације
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> ▪ У складу са општим условима за зону К
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> ▪ У фази израде пројектне документације извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геологији („Службени Гласник РС бр. 88/11“).
Спровођење	<ul style="list-style-type: none"> ▪ У случају да се планирају компатибилне намене које садрже намену становање обавезна је израда урбанистичког пројекта, кроз који се у сарадњи са надлежним институцијама дечије заштите проверава потреба обезбеђења депанданса дечије установе у оквиру планираног објекта.

Подзона К3

Комерцијална подзона К3 обухвата део просторне целине III у блоку 43 оријентисане ка улицама Јурија Гагарина и Антифашистичке борбе. Карактеришу је високи објекти (макс. висине 100 m и 65 m). Препоручена намена је пословање и тржни центар. Правила грађења формирана су према елаборату „Идејно решење планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду”.

Правила грађења	ПОДЗОНА К3
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Планом је формирана грађевинска парцела ГПЗ која обухвата површину комерцијалне намене зоне К3. У случају формирања више грађевинских парцела обавезна је израда пројекта парцелације за целу зону К3. Минимална површина грађевинске парцеле је 5000 m². Минимална ширина уличног фронта парцеле је 50 m У случају да парцела излази на две или три саобраћајнице, минималну ширину уличног фронта од 50 m је потребно остварити на једној саобраћајници. Максимална површина грађевинске парцеле је површина целе зоне у блоку.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> Основна намена су комерцијални садржаји Компатибилна намена може бити становање до макс. 80% укупне БРПП.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног или више објеката на парцели.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Грађевинска линија је максимална (није обавезно постављање објекта на њу). Уколико се планира више објеката на парцели или више парцела у оквиру подзоне К3, обавезно је да сви објекти буду двострано или једнострано узидани и да формирају јединствену грађевинску целину Положај високог објекта у оквиру зоне грађења одредити тако да објект мора бити удаљен најмање пола висине (h/2) од саобраћајнице УМП на конструкцији. Уколико се објект/објекти планирају са више кула на јединственој бази, међусобно растојање кула мора бити мин. h/2 више куле мерено од базе. Минимална висина базе је приземље објекта. Дозвољено је упуштање делова објеката (еркера) ван дефинисаних грађевинских линија изнад саобраћајнице Нова 3 на минимално висину од 4,5 m у мери које конструктивни систем објекта дозвољава. Грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле, али обавезно ван Заштитног коридора магистралног водовода, посебно обележеног на графичком прилогу. У заштитном коридору није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растања, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације.
Индекс заузетости (3)	– 3 макс = 75%
Максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална кота венца високог објекта/дела објекта је 65.0m односно 100.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара), Максимална кота венца нижег објекта/дела објекта је 12.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара).
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота пода приземља не може бити нижа од коте терена. Кота пода приземља објекта је на мин. 76.00 мнв.
Саобраћајни приступи	– Колске приступе садржајима остварити преко прикључка на улицу Антифашистичке борбе и интерне улице Нова 3, што даље од раскрсница. Тачна позиција и број прикључака биће дефинисан у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај приликом израде техничке документације.
Услови за слободне и зелене површине	– У складу са општим условима за зону К.
Инжењерско-геолошки услови	– У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геологији („Службени гласник РС”, број 88/11).
Спровођење	– У случају да се планирају компатибилне намене које садрже намену становање обавезна је израда урбанистичког пројекта, кроз који се у сарадњи са надлежним институцијама дечије заштите проверава потреба обезбеђења депанданса дечије установе у оквиру планираног објекта.

5. Биланси урбанистичких параметара

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	ново (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавних намена					
комплекси јавних намена	0	0%	13.0	13.0	35%
јавне саобраћајне површине	24.1	66%	-5.7	18.4	50%
јавне зелене површине	0.0	0%	1.5	1.5	5%
укупно 1	24.1	66%	8.8	32.9	90%
површине осталих намена					
неуређене слободне и зелене површине	10.2	28%	-10.2	0.0	0
комерцијалне зоне и градски центри	2.3	6%	1.4	3.7	10%
укупно 2	12.5	34%	-8.8	3.7	10%
укупно 1+2	36.6	100%	0	36.6	100%

Табела 2: Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета (оријентационо)

број блока	зона/ намена	површина зоне m ²	макс. БРПП m ²	број запослених
I	K1	7831	39500	1481
	K2	8623	33500	1256
III	K3	20475	65300	2449
укупно		36929	138300	5186

Табела 3: Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена (оријентационо)

број блока	зона/ намена	површина зоне m ²	макс. БРПП m ²	број запослених
I	ЖС1	3434	5000	70
	ЖС2	34632	7600	130
	П	11993	-	-
	З	1279	-	-
II	АС	92443	91100	3416
	ААС*	2081	1400	20
III	З	1478	-	-
Сао.површине		184000	-	-
укупно		331340	105100	3636

Табела 4: Табеларни приказ планираних капацитета јавних намена (оријентационо)

ЗОНА/ намена	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПЛАН ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ			
	"з" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	"с" макс. спратност*	"и" индекс изграђености парцеле	"з" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	"с" макс. спратност**
K1	47%	10%	12 m изнад н/100	3.5 (4.5)	70%	10%	ПНвГс (32m)
K2	61%	10%	32 m	3.5 (4.5)	70%	10%	ПНвГс (32m)
K3	75%	10%	12 m изнад н/100	3.5 (4.5)	70%	10%	ПНвГс (32m)

* Уређена је Анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта и потребни су контролни
** Висина објекта може да буде и већа уколико се кроз израду плана детаљне регулације уради Анализа испуњености критеријума за изградњу
високог објекта и уколико на решење да сагласност Комисија за планове: Скупштина града Београда

Табела 5: Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по ГП Београда 2021

В) Смернице за спровођење плана (графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта парцелације или препарцелације и представља основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

Овим планом се формирају све грађевинска парцеле јавних намена и грађевинске парцеле осталих намена ГП1, ГП2 и ГП3.

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 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

Могуће је фазно спровођење комплекса аутобуске и железничке станице. Обавезна је верификација идејног решења појединачних фаза на Комисији за планове за сваку појединачну фазу реализације уз обавезно приказивање односа према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у Блоку 42 у Новом Београду” и уз сагласност аутора (бр. 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015. приложеног у документацији плана).

Могућа је парцелација и препарцелација јавних површина у циљу фазног спровођења тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

Минимални обухват пројекта парцелације и препарцелације за саобраћајнице је грађевинска парцела јавне саобраћајне површине која је дефинисана планом. Новоформирана грађевинска парцела мора да садржи коловоз и тротоар. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

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

У спровођењу плана потребно је:

– у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност неопходна је израда Пројекта санације и ремедијације, који треба да буде достављен на сагласност надлежном министарству;

– за решење организације аутобуске станице (интерне саобраћајне површине, простор за манипулацију возила, техничке карактеристике возила, број перона за приградски, међумесни и међународни саобраћај, организација рада станице, број паркинг места за дуже задржавање аутобуса и сл.) потребна је сагласност надлежних институција у току израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију за потребе издавања локацијских услова;

– за решење организације железничке станице (број перона, позиција колосека, приступи, просторна организација, обим додатних садржаја и сл.) потребна је сагласност надлежне институције (Железнице Србије) у току израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију за потребе издавања локацијских услова;

– одговарајуће решење укрштања објекта анекса аутобуске станице (ААС) са трасама примарних водова комуналне инфраструктуре одредити у сарадњи са надлежним ЈКП у фази израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију, а за потребе издавања локацијских услова.

– у фази израде идејних решења објекта испод конструкције УМП неопходна је сарадња са Секретаријатом за саобраћај пре упућивања Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију за потребе издавања локацијских услова;

– планом су формиране две грађевинске парцеле у зони АС у сврху фазне реализације комплекса Аутобуске станице и то: ЈС АС1 – Парцела перонског простора у функцији аутобуске станице, и ЈС АС2 – Парцела комплекса јавне намене у функцији аутобуске станице. У току спровођења плана могућа је парцелација ЈС АС2 у складу са технолошким фазама реализације комплекса и посебним правилима за зону АС;

– у случају формирања више грађевинских парцела у оквиру зоне АС обавезна је израда пројекта парцелације/препарцелације. За све планиране објекте у оквиру зоне АС обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове за сваку појединачну фазу реализације, уз обавезно приказивање односа према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду” и сагласност аутора решења (бр. 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015. приложеног у документацији плана);

– планом су формиране грађевинске парцеле које обухватају читаве зоне К1, К2, К3. У случају формирања више грађевинских парцела у оквиру подзоне К2 и К3 обавезна је израда пројекта парцелације за целу зону;

– због заштите примарног цевовода Ø1200 mm који се делом налази у зони К3, у заштитном коридору није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растива, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације. За изградњу објеката и пешачких ходника/пасарела преко инсталација водовода и у близини заштитног коридора неопходна је сарадња са ЈКП „Београдски водовод и канализација” у фази израде идејног решења које ће бити упућено Комисији за планове Скупштине Града Београда на верификацију, а за потребе издавања локацијских услова;

– за изградњу свих објеката прибавити сагласност на техничку документацију МУП – Сектора за ванредне ситуације – Управе за ванредне ситуације у Београду.

– при пројектовању високих објеката прибавити решење Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије којим се потврђује да не угрожавају безбедно одвијање ваздушног саобраћаја и у коме се прописују услови и начин обележавања објекта. Такође, након изградње објекта, Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије и Контроли летења Србије и Црне Горе доставити технички извештај о одређивању координата објекта, као и апсолутну и релативну висину објекта;

– пре формирања грађевинске парцеле Аутобуске станице потребно је да оператер уклони базну станицу мобилне телефоније.

Услови: МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду, број бр. 217-120/2014-07/9 од 2. септембра 2014. године, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 53-09-0146/2014-0002 од 24 септембра 2014./

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

Ступањем на снагу, у граници овог плана остају на снази следећи планови:

– Детаљни урбанистички план дела централне зоне Новог Београда – блокови 22, 25, 26, 29 са пратећом инфраструктуром („Службени лист града Београда”, број 18/93);

– Детаљни урбанистички план топлификације подручја на десној обали Саве („Службени лист Града Београда”, број 7/89);

– Детаљни урбанистички план прикључног гасовода од ГМРС „Нови Београд” у Блоку 58 до границе ДУП-а блокова 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 28/IV/89);

– Регулациони план блокова 41а, 41 и 43 на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 12/03);

– ДУП-а блока 66 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 29/83).

Ступањем на снагу, у граници овог плана мењају се и допуњају Измене и допуне плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, бр. 39/11), без измена катастарских парцела, у делу који се односи на планирање:

– јавног паркинга испод конструкције УМП у блоку 43;
– делова сервисних саобраћајница Нова 2;
– пешачке везе паркинга испод УМП и пасареле, у делу обухвата парцела С10 и С11;

– прерасподелу елеманата саобраћајних површина у Јурија Гагарина за једну коловозну траку код Блока 43, у Улици антифашистичке борбе и Улици Ђорђа Станојевића, у оквиру непромењене регулације улице;

– анекса аутобуске станице (ААС);
– могућности изградње дела паркинг простора за дуже задржавање аутобуса и потребних приступних саобраћајница (у оквиру зоне ЖС2) у блоку 42;

– инсталација техничке инфраструктуре за потребе садржаја аутобуске и железничке станице у Блоку 42 и комерцијалних садржаја у блоку 43.

Решења саобраћајне и техничке инфраструктуре овог плана допуњају решења Измена и допуна ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 39/11).

2. Локације које се разрађују пројектом парцелације/препарцелације

У случају формирања више грађевинских парцела у оквиру зоне К (подзоне К2 и К3) и зоне АС обавезна је израда пројекта парцелације/препарцелације за сво грађевинско земљиште, због деобе, укрупњавања делова или целих катастарских парцела у циљу формирања нових грађевинских парцела. Кроз израду пројекта парцелације/препарцелације формирају се грађевинске парцеле без остатка, односно површине која не задовољава услове плана да буде грађевинска парцела.

Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације је површина подзоне К2 и К3, ограничена (дефинисана) површинама јавне намене. Минимални обухват пројекта парцелације за зону АС је парцела ЈС-АС2.

3. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране комисије за планове Скупштине Града Београда

За потребе издавања локацијских услова, за све објекте у обухвату плана обавезна је верификација идејног решења (уз сагласност аутора) на Комисији за планове за сваку појединачну фазу реализације и приказивање односа

према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду” (бр. 350-92715 и 350-1866/13, од 24. августа 2015. приложеног у документацији плана) и то:

– Комплекс и анекс аутобуске станице – зоне АС и ААС,
– Комплекс железничке станице – зоне ЖС1 и ЖС2, укључујући и део паркинга за дуже задржавање аутобуса испод саобраћајнице УМП.

– Објекте у оквиру комерцијалних подзона К1, К2 и К3;
– Јавну зелену површину – парк П,
– Објекте у функцији Терминуса ЈГС у Улици Милутина Миланковића.

4. Потреба израде урбанистичких планова ван границе плана

Локација аутобуске станице у блоку 42 може ефикасно да функционише без оптерећења градске уличне мреже само у систему аутобуских станица града Београда. Подршка систему аутобуског саобраћаја обезбеђује се изградњом и уређењем неколико помоћних станица на главним излазним правцима аутопут (запад–југоисток), Панчевачки пут (север), Ибарски пут (југ) и други терминали међуградског и регионалног значаја”. (ГП Београда 2021), за које је неопходно најпре израдити студију локација а затим и планове генералне или детаљне регулације. Ове локације треба одредити у складу са Правилником о ближим саобраћајно-техничким условима („Службени гласник РС”, бр. 20/96, 18/04, 56/05, 11/06).

У циљу рационализације трамвајске контактне мреже од тачке силаска са УМП на улици Ђорђа Станојевића ка блоку 45, растерећења саобраћаја у улицама Милутина Миланковића, Антифашистичке борбе и Јурија Гагарина, проточности раскрсница Милутина Миланковића-Антифашистичке борбе и Јурија Гагарина-Антифашистичке борбе и квалитетнијег опслуживања блокова 67, 67а, 66 и 66а јавним превозом, неопходна је израда плана детаљне регулације за трамвајску пругу у улици Ђорђа Станојевића (дупли колосек на делу од улаза у Депо Сава до Агостина Нета), и Агостина Нета, (један колосек од Ђорђа Станојевића до Јурија Гагарина), до укључења на постојећу трамвајску пругу у Јурија Гагарина.

У циљу побољшања капацитета за одвођење фекалних вода са ширег подручја Новог Београда, неопходна је израда плана детаљне регулације за реконструкцију фекалног колектора у Улици Милентија Поповића.

У циљу квалитетнијег снабдевања топлотном енергијом знатног дела грејног подручја топлане ТО „Нови Београд”, потребна је реконструкција комплетне трасе магистралног топловода пречника Ø762/10 mm на пречник Ø813/1000 mm, кроз израду посебног плана детаљне регулације.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план	Р 1:1.000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. Синхрон план	Р 1:1.000
9. Инжењерскогеолошка категоризација 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. а) Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
 - б) Допуна Извештаја о стручној контроли и
 - в) Друга допуна Извештаја о стручној контроли
 7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
 8. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
 - б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
 - в) Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
 9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
 10. Извод из Генералног плана Београда 2021 (текстуални и графички прилог)
 11. Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката
 12. Извод из ПГР мреже јавних гаража
 13. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
 14. Концепт плана
 15. Подаци о постојећој планској документацији
 16. Геолошко-геотехничка документација (графички прилог)
 17. Картирање биотопа P 1:10.000
 18. Анализа ефеката изградње
 19. Извод из документације јавног, отвореног, идејног, једноставног, анонимног конкурса за израду урбанистичко-архитектонског решења аутобуске и железничке станице Нови Београд и пословно комерцијалног комплекса у блоку 42 у Новом Београду који чине Програм Конкурса и Извештај жирија са награђеним решењима.
 20. Првонаграђено решење на конкурс за израду урбанистичко-архитектонског решења аутобуске и железничке станице Нови Београд и пословно комерцијалног комплекса у блоку 42 у Новом Београду.
 21. „Идејно решење планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду” аутора првонаграђеног конкурсног решења
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**
- 1д. Топографски план P 1: 1.000
 - 2д. Катастарски план са радног оригинала P 1: 1.000
 - 3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала P 1: 1.000

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

Скупштина Града Београда
Број 350-204/16-С, 28. априла 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 28. априла 2016. године, на основу члана 35. став 7. 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 и 145/14), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС) донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 51 (I ФАЗА) – ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД И ЗЕМУН –

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Појмовник

Планирана намена земљишта	је начин коришћења земљишта одређен планским документом.
Блок	је просторна целина овичена саобраћајницама, која се састоји од једне или више међусобно повезаних, самосталних функционалних целина – зона или подзона, које могу имати различиту намену.
Зона, подзона	је функционална целина састављена од једне или више катастарских парцела, одређене намене, са истим правилима грађења и уређења.
Грађевинска парцела	је катастарска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
Регулациона линија	је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија	је линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
Зона грађења	је простор предвиђен за изградњу објеката унутар дефинисаних грађевинских линија.
Објекат	је грађевина спојана са тлом, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину, који може бити подземни или надземни.
Слободностојећи објекат	је објекат који не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.
Двојни објекат	је објекат који додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле.
Објекат у низу	је објекат који додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У обрачун БРГП улазе и подземне корисне етаже, које се редукују 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне гараже и техничке просторије се не рачунају у површине корисних етажа.
Индекс заузетости (“З”)	јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
Спратност (“С”)	је изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се приземље означава као П, надземне етаже бројем етажа, а повучена етажа као Пс.
Висина објекта	је растојање од нулте коте терена до коте горње ивице ограде за објекте са равним кровом или повученом етажом.
Повучена етажа	је последња етажа објекта која се формира каскадним повлачењем у целој ширини објекта минимално за 1.5 m од фасаде нижих спратова, у односу на грађевинску линију према регулацији. Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван кров.
Зелени кров	је равна кровна површина покривена вегетацијом која се налази изнад слоја водоотпорне мембране.
Дограђања објекта	Јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

Реконструкција објекта	је извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којим се: утиче на стабилност и сигурност објекта и заштиту од пожара, мењају конструктивни елементи или технолошки процес, мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.
Адаптација објекта	је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.
Санација објекта	је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине.
Инвестиционо одржавање	је извођење грађевинско-занатских, односно других радова у зависности од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

А) Општи део

А.1. Повод и циљеви израде плана

Повод за израду Измена и допуна плана је иницијатива привредног друштва „IMEL GROUP” д.о.о., из Новог Београда, Булевар Др Зорана Ђинђића 2а, коју су именовани покренули преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и донета Одлука Скупштине града Београда о изради Измена и допуна плана детаљне регулације блока 51 (I фаза) – градске општине Нови Београд и Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/15) која је саставни део документације измена и допуна плана.

Основни циљ израде ових измена и допуна је да се, како у реализованим зонама, тако и у зонама преосталим за реализацију, у циљу рационалнијег коришћења земљишта, преиспитају параметри дефинисани важећим планом и изврши усаглашавање са одредбама, наменама и параметрима Генералног плана Београда 2021.

Кокретни циљеви плана су:

- Усклађивање правила грађења и параметара са ГП Београда 2021;
- Стварање услова за изградњу нових садржаја који ће бити у урбанистичком контексту и интеграцији ширег окружења и
- Детаљно разграничење јавних и осталих намена и реорганизација граница суседних намена, у складу са прописима и детаљним увидом у потребе на територији.

А.2. Граница плана

Границом ових измена и допуна су обухваћене следеће катастарске парцеле:

К.О. Земун

Целе к.п.: 2637/10, 2724/1, 2724/2, 2724/3, 2724/4, 2724/5, 2724/6, 2724/8, 2724/9, 2724/10, 2724/11, 2724/12, 2724/13, 2725/1, 2637/1, 2637/11.

Делови к.п.: 14485/10, 14485/9, 2637/1 и 2637/7, 2723/1.

К.О. Нови Београд

Целе к.п.: 6824, 737/2, 737/3, 739/1, 739/2, 739/3, 739/4, 739/5, 739/7, 739/8, 739/14.

Делови к.п.: 737/2, 733/4 и 739/13.

Површина обухвата износи око 3,155 ха.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичких прилога, важе подаци са

графичког прилога 04 – План парцелације са смерницама за спровођење.

А.3. Правни и плански основ за израду плана

А.3.1. Правни основ за израду и доношење Измена и допуна плана садржан је у одредбама:

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

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/2015) и

– Одлуке о изради Измене плана детаљне регулације блока 51 (I фаза) – градске општине Нови Београд и Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/15).

А.3.2. Плански основ за израду и доношење Измена и допуна плана представљају:

– Генерални план Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 63/09, 70/14) и

– Просторни план инфраструктурног коридора аутопута Е75, деоница Београд – Ниш („Службени гласник РС”, бр. 69/03 и 147/14).

Према ГП Београда, планиране намене простора су:

површине јавних намена:

– саобраћајне површине;

– зелене површине и

– комуналне делатности и инфраструктурне површине.

површине осталих намена:

– комерцијалне зоне и градски центри – посебни пословни комплекси у средњој зони и

– привредне делатности и привредне зоне.

А.4. Подаци о геодетским и геолошким подлогама

За израду Измена и допуна плана коришћене су следеће подлоге:

– Катастарско-топографски план (у дигиталној и аналогној форми), израђен у размери 1:500, од стране предузећа „ОБЈЕКТИВ ГЕО”, оверен од Републичког геодетског завода под бр. 955-247/2015. од октобра 2015. године.

– Копија плана водова (у дигиталној форми, скенирани и оријентисани делови плана водова) израђена у размери 1:500, добијена од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, а коју је издао Републички геодетски завод – Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова под бр. 956-01-981/2015. од 12. октобра 2015.

– Катастарски планови (у дигиталној форми) добијени од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, а које је издао Републички геодетски завод – Сектор за катастар непокретности под бр. 952-404/2015. од 22. октобра 2014. године.

– Копија плана за подручје аутопута Е-75 под бр. 953-230/2015. од 7. октобра 2015.

– Катастарско-топографски план са учртаним изграђеним примарним гасоводом (у аналогној и дигиталној форми) израђен и оверен у размери 1:500, од стране предузећа „ОБЈЕКТИВ ГЕО”, под бр. 955-247/2015. од октобра 2015. године.

– Елаборат о геотехничким истраживањима тла израђен од стране „RI GROUP” д.о.о. под зав. бр. Е-15/2015. од 20. новембра 2015;

– Уверење о обележавању грађевинских парцела – издавању јавних површина у К.О. Земун и К.О. Нови Бео-

град, на основу Плана детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 31/03), бр. 953-1.348/2007 и 952-2.1039/2007.

Б) Анализа и оцена постојећег стања

У складу са поделом дефинисаном у важећем плану детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду – фаза I („Службени лист Града Београда”, број 31/03), подручје је подељено на блокове 01, 03 и 04 и овим изменама и допунама су обухваћени делови наведених блокова и задржана је њихова нумерација.

Већи део блока 01 је неизграђен. Део блока уз Ауто-пут чине нереализоване грађевинске парцеле на којима је према Плану детаљне регулације Блока 51 у Новом Београду – I фаза планирана намена активности центара. Део блока према аутопуту Е-75 је намењен заштитном зеленом појасу уз аутопут.

У деловима блокова 03 и 04, парцеле уз Ауто-пут које су важећим планом планиране за активности центара су такође нереализоване, док су парцеле у јужном делу блока 03 планиране за малу привреду и производно занатство већим делом су изграђене.

Б.1. Површине јавних намена

Б.1.1. Постојеће саобраћајне површине

Постојеће саобраћајнице обухваћене овим изменама и допунама представљају систем сабирних и приступних саобраћајница које су у нивоу повезане на постојећу секундарну и примарну градску путну мрежу.

Северна граница Измена и допуна плана се поклапа са границом аутопутног земљишта аутопута Е-75 који је: Државни пут IА реда А1/Е-75, деоница бр. 1201, од почетка чвора 123, петља Београд на км 0+0.000 до крајњег чвора 15401 петља Бубањ поток (Лештане) на км 29+535 према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13, 119/13 и 93/15) и пратећем Референтном систему путне мреже РС.

(ДРЖАВНИ ПУТ IА реда А1/Е75 – магистрални пут М-1), ИДД број деонице 0218/1176 од чвора 0002 Београд (Нови Сад) на км 572+973 до чвора 0104 Бгд (Тошин бунар) на км 575+846, према претходном Референтном систему путне мреже РС.)

Саобраћајна мрежа у оквиру границе овог плана повезана је на ауто-пут Е-75, преко денивелсане раскрсница (петље „Бежанијска коса” – км 575+250) која се налази североисточно изван подручја ових Измена и допуна плана.

Преко Ауто-пута и Сурчинске улице предметно подручје је повезано са стамбеним и осталим садржајима насеља Бежанијска коса у окружењу.

Улица Нова 1 представља секундарну улицу којом се приступа грађевинским парцелама и у којој се одвија саобраћај мањег интензитета.

Према Плану детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 31/03) извршено је разграничење јавних (саобраћајних) и осталих намена, али у оквиру наведених саобраћајница нису изведени тротоари са западне стране Улице Сурчински пут и тротоари обострано у профилу Ауто-пута. Све улице имају по једну траку по смеру.

Б.1.2. Постојеће стање зелених површина

У оквиру ових измена и допуна плана, зелене површине представљају:

– Самоникла вегетација заступљена у већем делу блокова 01, 03 и 04 у виду ниске вегетације лошег квалитета;

– Део зелене површине уз аутопут, у делу блока 01 коју чини ниска, самоникла вегетација без квалитета;

– Зелене површине у склопу парцела привредних делатности (у јужном делу блока 03), састављене од појединачних нижих стабала и малих групација, ограничене на уским површинама уз новоизграђене објекте, али са вишим нивоом одржавања, чиме је постигнута већа естетска вредност блока.

Б.2.2. Површине осталих намена

У деловима блокова 01, 03 и 04, парцеле уз Улицу аутопут које су важећим планом планиране за активности центара су остале нереализоване, док су парцеле у јужном делу блока 03 планиране за малу привреду и производно занатство већим делом изграђене.

В) Правила уређења простора

В1. Планирана намена, правила за коришћење и уређење земљишта

Земљиште на подручју плана је подељено је на површине јавне и остале намене.

Површине јавних намена су:

- јавне саобраћајне површине и
- јавне зелене површине.

Површине осталих намена су:

- комерцијалне зоне и градски центри и
- привредне делатности и привредне зоне.

В.1.1. Приказ површина планираних намена и зона у подручју плана

Табела 01: Површине грађевинских блокова (зона и подзона) и саобраћајница

БЛОК	БЛОК	ЗОНА/ПОДЗОНА	Површина
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	БЛОК 01	подзона К1	7.093,88
	БЛОК 03	подзона К2	5.597,00
		Подзона П	6.294,00
	БЛОК 04	Подзона К3	3.425,00
	УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		22.410,00
ЈАВНЕ НАМЕНЕ – САОБРАЋАЈНИЦЕ			4.955,23
ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗП)			4.194,27
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ			9.149,50
УКУПНО			31.559,50

В.1.2. Попис катастарских парцела за површине јавних намена

Табела 02: Попис катастарских парцела површина јавне намене

Грађевинска парцела	Катастарске парцеле
ГП 04-III Улица Аутопут	КО Земун: 2724/2, 2724/11, 2724/13, 2725/1. КО Нови Београд: 737/3.
ГП 03-II Улица Сурчински пут	КО Земун: 2637/11, 2724/12. КО Нови Београд: делови 733/4, 737/2.
ГП 03-II-а Улица Сурчински пут	КО Земун, делови: 2637/1 и 2637/7
ГП 03-I Улица Нова 1	КО Нови Београд, део 739/13.
ГП-ЗП – Зелене површине	КО Земун делови: 2673/1, 2673/7, 14485/9, 14485/10, 2724/1, 2723/1

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичких прилога, важе подаци са графичког прилога 04 – План парцелације са смерницама за спровођење.

В2. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене

В.2.1. Саобраћајне површине

В.2.1.1. Саобраћајнице

Северну границу ових измена и допуна представља граница катастарске парцеле аутопута (к.п. 14485/2 К.О. Земун), односно регулациона линија ауто-пута Е-75, дефинисана у складу са:

– Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12, 104/13);

– Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13 и 119/13) и

– Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/2011).

У блоку 01 који се граничи са предметним ауто-путем, објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 40,0 m рачунајући од спољне ивице земљишног појаса аутопута, а земљишни појас аутопута се рачуна минимум 1,0 m од крајње тачке попречног профила, у складу са правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/2011), 5. попречни профил, слика 5-02, који је одређен у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

У оквиру дефинисаног појаса:

– у зони 3 (јавне зелене површине) није дозвољена изградња грађевинских објеката. Дозвољава се изградња подземне инфраструктуре: водовода, канализације, гасовода, телекомуникационе, електроенергетске и и топоводне мреже;

– У подзони К1 (комерцијалне зоне и градски центри), дозвољава се изградња: саобраћајних површина, уређених зелених површина, пратећег мобилијара и подземне инфраструктурне мреже.

Планирану мрежу саобраћајница у оквиру границе ових измена и допуна чини секундарна саобраћајна мрежа која се састоји из две сабирне и једне приступне саобраћајнице.

Све наведене саобраћајнице су само у делу обухваћене ових изменама и допунама плана.

Називи саобраћајница су преузети из графичког прилога 03 – „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина, аналитичко-геодетским елементима за обележавањем геометријским попречним профилима”.

У табели број 03 је дата функционална класификација планиране и постојеће уличне мреже и опис планираних интервенција.

Табела 03

Ранг улице	Грађев. парцела	Назив улице	Min попречни профил	Планиране интервенције
Сабирне улице (СУ):	ГП 04-III	Улица Ауто-пут	1,5+7,0+1,5	Изградња недостајућег тротоара
	ГП 03-II ГП 03-II а	Улица Сурчински пут	1,5+7,0+1,5	Изградња недостајућег тротоара и изградња дела саобраћајнице западно од блока 01
Приступне улице I реда (ПУ- I):	ГП 03-I	Нова 1	1,5+6,0+1,5	Без интервенција

На основу Плана детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 31/03) формиране су грађевинске парцеле саобраћајница:

– 03-I – Нова 1;

– 03-II – Сурчински пут;

– 04-III – Ауто-пут.

Границом ових измена и допуна обухваћени су делови наведених формираних грађевинских парцела саобраћајница.

Како су на основу наведеног плана дефинисане (разграничене) површине јавних и осталих намена, формиране парцеле саобраћајница се у овим изменама и допунама плана прихватају као стечена обавеза, уз напомену да је неопходно довршити њихову реализацију унутар регулације изградњом недостајућих тротоара и прерасподелом унутар утврђеног попречног профила.

Ове измене и допуна представљају основ за формирање грађевинске парцеле саобраћајнице: 03-IIа, као продужетка Улице сурчински пут, западно од блока 01, у циљу обезбеђења приступа подзони К1 у блоку 01. С обзиром да је улица слепа, планирана је припадајућа окретница димензионисана за противпожарна возила.

Ове измене и допуне плана представљају основ за формирање наведена грађевинска парцела.

Није дозвољено парцелисање планом дефинисане грађевинске парцеле 03-IIа и претходно формираних грађевинских парцела – саобраћајница.

Свака грађевинска парцела у осталим наменама, у блоковима 01, 03 и 04 мора да има независтан колски улаз са јавне саобраћајне површине.

– Приликом формирања грађевинских парцела водити рачуна да се колски улази/излази позиционирају на безбедном растојању од раскрсница;

– Колске улазе/излазе на парцелу пројектовати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака;

– Пресецање тротоара, ради отварања колских улаза/излаза на парцелу, оставирити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;

У складу са правилима ових измена и допуна плана за изградњу и реконструкцију саобраћајница, дозвољава се њихова фазна реализација под условом да изградња коловоза и тротоара представљају једну фазну целину.

Уколико је могуће извршити побољшање саобраћајног решења у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је и прерасподела елемената попречног профила у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница без измене предметног плана.

Саобраћајне површине су дефинисане аналитичко-геодетским елементима и приказане на графичком прилогу 03а „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина, аналитичко-геодетским елементима за обележавање и геометријским попречним профилима”.

В.2.1.2. Јавни градски превоз путника

У оквиру границе ових измена и допуна плана саобраћајна линија јавног градског превоза број 76 улицама: Ауто-пут и Сурчински пут. Регулациони попречни и подужни профили наведених саобраћајница садрже све потребне елементе за двосмерно вођење траса аутобуског подсистема ЈГП-а.

Нису планирани нови терминуси у оквиру границе ових измена и допуна плана јер се постојећа стајалишта налазе на петоминутној до десетоминутној пешачкој доступности и то:

– стајалиште „Хотел Национал” у Улици Аутопут и

– стајалиште „ЈКП Зеленило Београд” у Улици сурчински пут.

Дирекција за јавни превоз може планирати реорганизацију мреже линија ЈГП-а у предметном простору у складу са

развојем саобраћајног система, евентуалним потребама за повећањем превозних капацитета и успостављања нове или реорганизације мреже постојећих линија.

В.2.1.3. Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елементарних 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).

Према условима:

- Секретаријата за саобраћај, сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, бр. IV-05 бр. 344.4-31/2015. од 26. октобра 2015.,
- Секретаријата за саобраћај, дирекције за јавни превоз, бр. IV-08 бр. 346.5-22207/2015 од 12. октобра 2015.
- ЈКП „Београд пут”, бр. V 35487-1/2015. од 30. септембра 2015.
- ЈП Путеви Србије, 957-19873/1015 од 11. септембра 2015, Допуна 30. новембра 2015, Мишљење на плански документ бр. 953-21648/15-1 од 22. октобра 2015.

В.2.2. Јавне зелене површине

У оквиру подручја ових Измена и допуна плана планира се зона З – јавна зелена површина у делу блока 01, као заштитна зелена површина уз аутопут.

У циљу постизања континуитета заштитног зеленог појаса присутног изван граница ових измена и допуна плана, планира се комбинација атрактивне ниске и високе вегетације која ће, где је то неопходно, имати значајну функцију умањења и елиминисања штетних утицаја: загађења, буке и вибрација саобраћаја у оквиру аутопута, а са друге стране потенцирати постојеће и будуће значајне градске визууре и препознатљив амбијент улазног правца у град и прилаза централној градској зони.

Површину заштитног зеленила уредити формирањем вишеродног засада вегетације различите висине од квалитетних расаднички однегованих биљака. Предност дати аутохтоној вегетацији отпорној на дате услове средине.

Ограде, дрвеће и засади поред јавног пута подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

Дефинисана је и аналитички утврђена граница парцеле јавне зелене површине ГП-3П приказана на графичком прилогу 04 – „План парцелације са смерницама за спровођење”.

Ове Измене и допуна плана представљају основ за формирање грађевинске парцеле.

Није дозвољено парцелисање грађевинске парцеле ГП-3П.

*Према Условима ЈКП Зеленило Београд, бр. VII/3 10373/1 од 21. октобра 2015. и VII/3 51/328 од 18. септембра 2015.

В.2.3. Мрежа јавне комуналне инфраструктуре

В.2.3.1. Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

Према теренским условима, предметно подручје и шире је под доминантним утицајем примарних објеката водовода: црпне станице „Бежанија” на постројењу „Бежанија” и довода воде Ø1200/1000 mm који је изграђен у Улици Сурчински пут, до Угриновачке улице и везе на цевовод Ø1000 mm у истој улици.

Постојећи магистрални цевовод Ø1200 mm трасиран Сурчински путем доприноси уредном снабдевању водом и подручја обухваћеног овим Изменама и допунама плана.

Постојећи цевоводи у граници Измена и допуна плана су:

- Ø1200 mm (магистрални В1С1200) – у Улици Сурчински пут, даље уз Ауто-пут Е-75 и до Угриновачке улице;
- Ø200 mm (В1ДЛ200) у Улици Сурчински пут и Ø 150 mm (В1ПЕ160) изван постојеће регулације Сурчинског пута – уз улицу у блоку 01;
- Ø150 mm (В1ДЛ150) у Улици нова 1;
- Ø200 mm (В1ДЛ200) – у Улици ауто-пут.

Постојећи објекти се снабдевају водом са примарних цевовода који су ван границе ових Измена и допуна плана, са цевовода Ø300 mm који је на супротној страни аутопута Е-75, преко дистрибутивних цевовода Ø150 mm, односно Ø200 mm и са цевовода Ø300 mm у Улици Марка Челебоновића, односно цевоводом Ø200 mm у Улици партизанске авијације.

Постојеће стање сагледано је на основу података из услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирано решење

Планирано решење водоснабдевања условљено је локацијом која припада првој висинској зони водоснабдевања, намени простора и стању изграђене односно планиране водоводне мреже.

Постојећи дистрибутивни цевоводи су димензионисани тако да је могуће рачунати на количине воде веће од рачунских и пројектованих.

Поред аутопута Е-75, планира се изградња примарног цевовода Ø300 mm у блоку 01, са будућом везом на постојеће цевоводе Ø700 mm у саобраћајници Т- 6 изван границе ових Измена и допуна плана, и даље до постојећег цевовода Ø700 mm у Улици Тошин бунар.

Постојећи цевоводи задовољавају потребе за водом на предметном подручју.

Снабдевање постојећих и планираних потрошача у оквиру подручја ових Измена и допуна планира се:

- из градске водоводне мреже са постојећих, примарних цевовода Ø300 mm, а који се налазе на супротној страни аутопута Е-75 и цевовода Ø300 mm, који је у улици Марка Челебоновића, чије су трасе изван границе ових измена и допуна плана и
- изграђене дистрибутивне мреже у граници ових измена и допуна плана.

Планирају се цевоводи секундарне дистрибутивне мреже у регулацији саобраћајница који ће бити повезани са изграђеном мрежом.

Минимални пречник секундарне мреже је Ø150 mm повезана са постојећим цевоводима Ø200mm, односно Ø150 mm у прстенаст систем водоводне мреже.

Постојећи цевовод В1ПЕ160 који је изван регулације, у блоку 01, изместити у регулацију Улице сурчински пут.

Планирана секундарна водоводна мрежа је у јавним површинама: тротоарима планираних и постојећих саобраћајница. На уличној водоводној мрежи планирају се надземни противпожарни хидранти.

Заштитни коридор магистралног цевовода Ø1200 mm, износи обострано по 5,0 m (од осовине цевовода), односно укупно 10,00 m. У том простору није дозвољена било каква изградња, осим мреже инфраструктуре и прикључење постојећих и планираних објеката на инфраструктурну мрежу. На предметни цевовод Ø1200 mm није дозвољено прикључење објеката.

Уличну водоводну мрежу треба предвидети у свему према претходно уређеној инвестиционо-техничкој докумен-

тадији, у складу са важећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У току спровођења ових измена и допуна плана, ради дефинисања места прикључења на уличну градску водоводну мрежу неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

Водоводна мрежа приказана је на графичком прилогу број 05 – „План хидротехничке мреже и објеката”.

Према Условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр. 53084/1 I 4-1/1032 од 9. октобра 2015.

В.2.3.2. Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметно подручје припада „Централном” канализационој систему где се канализација врши по сепарационој систему.

У оквиру подручја ових измена и допуна плана, делимично је изграђена канализациона мрежа градског система дуж постојећих улица.

Изграђени су реципијенти за фекалне и атмосферске воде на рубном делу комплекса. Постојећи канали за атмосферске воде нису у функцији пошто није изграђен пријемни колектор Ø 1200 mm у Улици сурчински пут.

Главни реципијент за фекалне воде је постојећи колектор ФБ80/135 cm у Улици сурчински пут. Овим колектором се употребљене воде одводе до фекалног колектора „Првомајска – Карађорђево трг – Ушће” изван границе ових измена и допуна плана.

Главни реципијент кишних вода са целе територије подручја ових измена и допуна плана је кишни колектор АК200/200 cm у Улици др Хуга Клајна на деоници „Бежанијска коса – река Сава”, који је такође ван границе ових измена и допуна плана.

Просто је, практично, заокружена са аспекта канализације, пошто су примарни објекти изграђени или су у поступку изградње.

Изведена је следећа улична мрежа:

- Улица Нова 1 – фекални канал Ø250mm (Г250ПВЦ) и кишни канал Ø 300 – Ø 400mm (А315ПВЦ – А400ПВЦ);
- Улица Ауто-пут – фекални канал Ø300 m (Ф315ПВЦ);
- Улица Сурчински – фекални колектор ФБ80/135 cm;

На постојећу фекалну канализацију прикључени су изграђени објекти.

Постојеће стање сагледано је на основу података из услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирано решење

Постојећи колектори: фекални ФБ 80/135 cm у Улици Сурчински пут и атмосферски АК200/200 cm у Улици др Хуга Клајна ван границе ових измена и допуна плана, за прихват атмосферских и употребљених вода са територије, условљавају концепт решења.

Да би атмосферске воде могле да се одведу са предметног простора до главног реципијента, планира се изградња недостајућих кишних канала уличне мреже и изградња кишног колектора Ø1200 mm у Улици сурчински пут (на основу постојећег Идејног пројекта кишног колектора у улици Сурчински пут у делу блока 51 у Новом Београду, „ИМ Пројект”, 2008. године).

Мрежа атмосферских канала је делимично изграђена, али без прикључка на реципијент, (према Главном пројекту саобраћајнице са пратећом инфраструктуром у делу блока 51 – целине 1, 2, 3 и 4 – „ИМ Пројект”, 2007. године). Истим

је ообухваћен и кишни колектор Ø1200 mm, траса и пречник у улици Сурчински пут.

Мрежа уличних фекалних канала у оквиру простора је делимично изграђена (према Главном пројекту саобраћајнице са пратећом инфраструктуром у делу блока 51 – целине 1, 2, 3 и 4 – „ИМ Пројект”, 2007. године). Наведеним пројектима је решено одвођење атмосферских и употребљених вода до Улице сурчински пут и дефинисани су и димензионисани непосредни реципијенти са предметне територије.

Приликом израде техничке документације и провере капацитета изведене и пројектоване канализације, водити рачуна о максимално дозвољеним испуњеностима канала (кишни 100%, фекални 70%). Где се покаже недостатак капацитета планира се појачање мреже канализације.

За неометано прикључење постојећих и планираних потрошача на градски канализациони систем, планира се завршетак изградње уличне канализације у складу са техничком документацијом и изградња непосредног главног одводника за атмосферске воде, кишни колектор Ø1200 mm у Улици сурчински пут.

У осталим саобраћајницама планира се изградња недостајуће кишне и фекалне канализације са везом на одговарајуће реципијенте колекторе у Улици сурчински пут.

Техничко решење одвођења атмосферских и фекалних вода диктирају правци постојеће и планиране канализације која је усмерена према колекторима у Улици сурчински пут.

Минимални дозвољени пречник планиране секундарне уличне канализације је Ø250 mm за употребљене воде, а атмосферске канализације Ø300 mm.

Цевоводе градске канализације изводи у јавним површинама, односно у простору коловоза, око осовине саобраћајница.

Планирана улична канализациона мрежа планира се у свему према претходно урађеној инвестиционо-техничкој документацији и техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У току спровођења ових Измена и допуна плана, ради прецизног места прикључења на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

Канализациона мрежа приказана је на графичком прилогу број 05 – „План хидротехничке мреже и објеката”.

Према Условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр. 53084/1 I 4-1/1032/1 од 26. октобра 2015.

В.2.3.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

У оквиру границе ових измена и допуна плана изграђени су следећи подземни кабловски водови 35 kV:

– два вода у истом рову, који повезују трансформаторску станицу (ТС) 110/35 kV „Београд 5” са ТС 35/10 kV „Икарус”, изграђени у коридору Ауто-пута и даље у неизграђеним површинама (осталим наменама);

– један вод који повезује ТС 110/35 kV „Београд 5” са ТС 35/10 kV „Икарус”, изграђен у неизграђеним површинама (осталим наменама), дуж Улице Сурчински пут;

– један вод који повезује ТС 110/35 kV „Београд 5” са ТС 35/10 kV „Земун 2”, изграђен у неизграђеним површинама (осталим наменама), дуж Сурчинског пута.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом, у оквиру границе измена и допуна плана,

изграђен је већи број водова 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО).

Мрежа електроенергетских (ее) водова 1 kV изграђена је подземно, ван планиране регулације, уз саобраћајне површине.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на: ТС 110/10 kV „Београд 27 – Бежанија” и ТС 35/10 kV „Икарус”, које се налазе ван границе ових Измена и допуна плана.

Планирано решење

Како су постојећи еее водови 35 kV изграђени ван површина јавне намене, односно регулације планираних саобраћајница, уколико су при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих водова исти угрожени, потребно их је изместити или заштитити.

У том смислу, предвиђене су трасе источном страном улице Сурчински пут и северном страном Ауто-пута, за евентуално потребно постављање подземних кабловских еее водова 35 kV.

Подземни еее водови 35 kV се полажу у тротоарском простору, на растојању 0,4–0,6 m од регулационе линије, у рову дубине 1,1 m и ширине у зависности од броја еее водова.

Такође, дуж поменутих траса планира се полагање еее водова 35 kV, који се настављају изван границе ових измена и допуна, а према важећем плану детаљне регулације за контакт подручје, од ТС 110/35 kV „Београд 5” ка планираној ТС 35/10 kV „Национал”.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике као и Техничке препоруке број 146 за објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновременна снага за посматрано подручје износи око 1,8 MW.

На основу процењене једновременне снаге, у подручју ових измена и допуна, планира се изградња три ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње у склопу планираних објеката, или у виду слободностojeћих објеката на грађевинској парцели остале намене.

За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 20 m². За ТС које се планирају као слободностojeћи објекти обезбедити простор минималне површине од 6x5 m².

Планиране ТС 10/0,4 kV се планирају у оквиру блокова, односно зона на начин како је дато у табели 04.

Тачну локацију ТС у оквиру блока одредити кроз израду пројектно-техничке документације за изградњу објеката у осталим наменама, односно у подзонама К1, К2 и К3, сходно динамици изградње, структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

Табела 04

Ознака блока/подзоне	Број ТС 10/0,4 kV	Снага трансформатора (kVA)
01/К1	1	1000
03/К2	1	630
04/К3	1	630
УКУПНО	3	

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;

– да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;

– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;

– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;

– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и

– утицају ТС на животну средину.

У циљу напајања планираних ТС 10/0,4 kV, потребно је изградити кабловске водове 10 kV од постојећих: ТС 35/10 kV „Икарус” и ТС 110/10 kV „Бежанија”, као и планиране ТС 35/10 kV „Национал”, у складу са важећим Планом детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – фаза 1 („Службени лист Града Београда”, број 31/03), а изван границе ових Измена и допуна плана.

– Кабловске водове 10 kV изградити преко предметног подручја тако да они чине петљу.

– Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз–излаз”, на планиране и постојеће еее водове 10 kV сходно њиховом положају и расплету.

– Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити еее мрежу 1 kV, као и водове ЈО.

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

– Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

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

– Планиране еее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). Еее водове постављати дуж постојећих и Планом датих траса за постављање еее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, подземни еее водови 10 kV и 1 kV се полажу у тротоарском простору, на растојању 0,3-0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова.

– Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

– „Уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих водова у оквиру предметног подручја угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 35 kV, потребно их је изместити или заштитити”.

– Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој

траси водова. Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао ее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Електроенергетска мрежа приказана је на графичком прилогу број 06 – „План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката”.

Према Условима „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 5218/15 (5140 СР) од 18. новембра 2015.

В.2.3.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Подручје обухваћено овим изменама и допунама плана припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Бежанија”.

Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Поменута тк канализација изграђена је: западном страном Улице Сурчински пут, јужном страном Улице Аутопут и источном страном у Улици Нова 1, делом у оквиру регулације постојећих саобраћајних површина, делом у осталим наменама, у неизграђеним површинама.

У постојећој тк канализацији изграђен је већи број оптичких тк каблова преносне транспортне мреже Београда за повезивање: базних станица Мобилне телефоније Србије, бизнис корисника и МСАН (мултисервисни приступни чвор – multiservice access node) на тк мрежу.

У северозападном делу блока број 04 изграђен је МСАН „Креативни центар” у „outdoor” варијанти (спољашња монтажа кабинета).

Планирано решење

Постојећу тк канализацију која је угрожена планираном реконструкцијом или изградњом саобраћајница и објеката, потребно је заштитити или изместити на безбедну локацију. Планира се да поједина постојећа тк окна, која ће се реконструкцијом саобраћајница наћи у коловозу изграде као дупло окно са улазом из планираног тротоара.

Такође, уколико су поједини делови тк канализације изграђени ван регулације планираних саобраћајница угрожене, могу се заштитити или изместити у јавну површину.

Како се ради о великом броју претплатника различитих тк потреба, неопходно је планирати сложену тк инфраструктуру која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

У том смислу, приступну тк мрежу за планиране објекте, у оквиру плана, базирати на FTTB (Fiber To The Building – оптички кабл до објекта) технологији, полагањем приводног оптичког кабла до планираних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

У сваком планираном објекту планира се тк концентрација, односно простор за смештај тк опреме. Све тк концентрације повезати, кроз постојећу и планирану тк канализацију, оптичким каблом на МСАН „Креативни центар”, односно на АТЦ „Бежанија”.

Тачну локацију тк концентрација, у оквиру објекта, одредити кроз израду техничке документације. За планирану тк концентрација у indoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 4 m².

Код избора локације тк концентрација водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 500 m.

Од планиране тк концентрације положити тк каблове до планираних претплатника.

Испред сваког објекта у оквиру подручја ових измена и допуна плана, планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе ових Измена и допуна плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби уличити бакарни, односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. У том смислу, дуж свих саобраћајница, са једне стране, планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,7–0,9 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

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

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

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

Телекомуникациона мрежа приказана је на графичком прилогу 06 – „План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката”.

Према Условима „Телеком Србија” а.д. број 360366/2-2015 (М.Миљ./285) од 23. октобра 2015.

В.2.3.5. КДС мрежа

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео надзор, говорне сервисе итд.

Према ГП Београда 2021, предвиђена је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова – телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

В.2.3.6. Топловодна мрежа и објекти

Постојеће стање

У границама ових Измена и допуна плана не постоји изграђена дистрибутивна мрежа ЈКП „Београдске електране”, али је према Плану детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – фаза 1 („Службени лист Града Београда”, број 31/03) предвиђена изградња топловода и топлификација

предметног подручја од постојећег магистралног топловода DN 250 (Ø 27/5/ 400 mm) на углу улица: Партизанске авијације и Николе Добровића.

Планирано решење

Простор обухваћен овим изменама и допунама припада грејном подручју топлане „Нови Београд”, магистрала М1 и М4.

Пројектни параметри рада дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно, преко измењивачких подстаница
- потрошачи: грејање, вентилација БЕЗ припреме санитарне воде
- период испоруке енергије: током грејне сезоне, ноћни прекид рада у испоруци енергије
- * перспективно:
 - грејање, вентилација: током целе године, целодневни рад 0–24 h,
 - санитарна вода: без ноћног прекида у испоруци енергије
- примарни део инсталације:
- * температура: 120 / 55 °С – грејање, вентилација; 55 / 22 °С – санитарна вода
- * називни притисак: NP 16

У границама ових Измена и допуна плана, планира се изградња дистрибутивне топловодне инфраструктуре у следећим улицама:

Табела 05

улица Аутопут	предизоловани топловод пречник цеви: DN 150 (Ø 168.3 / 4.0 / 250 mm)
улица Нова 1	предизоловани топловод пречник цеви: DN 150 (Ø 168.3 / 4.0 / 250 mm)
улица Сурчински пут	предизоловани топловод DN 150 (Ø 168.3/4.0/250 mm)

– Дистрибутивну топловодну мрежу предвидети са извондима у саобраћајницама ван граница Измена и допуна плана, ради повезивања са постојећом и планираном топловодном инфраструктуром ван граница ових измена и допуна плана

– Прикључење објеката предвидети повезивањем планираних прикључних топловода на планирану дистрибутивну топловодну мрежу.

– Повезивање објеката је индиректно преко измењивачких топлотних подстаница.

– За смештај опреме топлотне подстанице обезбедити просторију са природном или вештачком вентилацијом, као и прикључцима за трофазну електричну енергију, воду и канализацију.

– За прикључење сваког појединачног објекта потребно је да инвеститор добије техничке Условне за прикључење објекта од дистрибутера ЈКП „Београдске електране”.

Планирану инфраструктуру ЈКП „Београдске електране” у свему предвидети у складу са: Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергија („Службени лист Града Београда”, број 54/14) и Одлуком о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11).

Топловодна мрежа је приказана на графичком прилогу бр. 07 – „План топловодне и гасоводне мреже и објеката”.

Према Условима ЈКП Београдске електране бр. П-10336/2 од 9. децембра 2015.

В.2.3.7. Гасоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

У блоку 01, а изван границе ових измена и допуна плана изградња је МРС „Блок 51” 2700м³/h.

У оквиру територије Измена и допуна плана изграђен је и у експлоатацији:

– Дистрибутивни гасовод од челичних цеви радног притиска 16 (12) бар ГМ 05-01, пречника цеви Ø 168.3 mm, у подручју блока 01;

– Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска 4 бар, како је дато у табели бр. 06:

Табела 06

Улице	пречник цеви:
Аутопут	PE 125 mm
Сурчински пут (гасоводна мрежа изведена источно од Улице, у блоку 03)	PE 125 mm
Нова 1	PE 40 mm
Прикључни гасоводи	PE 25 mm

Планирано стање

Комплетна изведена мрежа гасовода се задржава. Постојећи делови гасоводне мреже уз Улицу сурчински пут, у блоку 03 и делови уз Ауто-пут у блоковима 04 и 01 такође се задржавају.

У оквиру регулације улица Сурчински пут и Ауто-пут додатно се планирају дистрибутивни гасоводи од полиетиленских /PE/ цеви за радни притисак до 4 бар.

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви притиска до 16 бар:

– Минимално растојање планираног дистрибутивног гасовода од челичних цеви од темеља објекта износи 3 m;

– Приликом укрштања дистрибутивног гасовода од челичних цеви са путевима и улицама, гасовод се, по правилу, води под правим углом у односу на осу објекта. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 75°;

– Минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини и тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње ивице тротоара) је 0.8 m;

– Укрштање гасовода са саобраћајницама се врши полагањем гасовода у заштитну цев, при чему минимална дубина укопавања гасовода од горње заштитне цеви до горње коте коловозне конструкције пута износи 1 m;

– Укрштања гасовода са путевима и улицама дозвољено је извести и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице гасовода до горње ивице коловозне конструкције пута у том случају износи 1.35 m, а све у складу са условима управљача пута;

– Полагање гасовода испод саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње ивице коловозне конструкције пута у том случају износи 1.35 m, а све у складу са условима управљача пута;

– При паралелном вођењу са другим инсталацијама, поштовати „Условне и техничке нормативе за пројектовање и изградњу градског гасовода”, табела 2 и 3:

Табела 07

Минимално дозвољено растојање (m)	Укрштање	Паралелно вођење
Инсталација		
Гасоводи међусобно:	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације:	0.2	0.3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0.5	1.0

Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до вода хемијске индустрије и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до бензинских пумпи	–	5.0
Од гасовода и шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	–	1.5

Табела 08

Минимално дозвољено растојање од осе гасовода до електро вода (m)		
Називни напон (kV)	Од осе стуба – паралелно вођење –	До темеља стуба – укрштање –
до 1	1	1
1–10	5	5
10–35	8	10
> 35	10	10

Напомена:

* 16 (12) bar – дистрибутивни гасовод од челичних цеви радног притиска до 12 bar у складу са Законом о енергетици, дистрибутивни гасовод од челичних цеви радног притиска до 12 bar у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода.

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви притиска до 4 бара:

– сви потрошачи морају да имају засебно мерило протока гаса, што треба да буде одређено техничком документацијом;

– приликом укрштања дистрибутивног гасовода притиска до 4 bar са путевима и улицама, гасовод се, по правилу, води под правим углом у односу на осу објекта. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°;

– минимална дубина укопавања гасовода при полагању у зеленој површини је 0.8 m, а у тротоару је 1.0 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара;

– укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, при чему минимална дубина укопавања од горње заштитне цеви до горње коте коловозне конструкције пута износи 1 m, односно минимално 1.5 m приликом укрштања са железничким пругама, рачунајући од горње цеви / заштитне цеви / до горње ивице прага;

– укрштања гасовода са путевима и улицама могуће је урадити и без заштитне цеви ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1.35 m, а све у складу са условима управљача пута;

– полагање гасовода испод саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1.35 m, а све у складу са условима управљача пута;

– минимално светло растојање гасовода од других инсталација предвидети:

а) при паралелном вођењу гасовода и других инсталација минимално светло растојање износи 40 cm;

б) при укрштању гасовода и других инсталација минимално светло растојање износи 20 cm;

с) није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода;

д) није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

– Минимално растојање дистрибутивног гасовода од темеља објекта је 1 m.

Гасоводну мрежу третирати као стечену обавезу у простору у складу са:

– условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77) и Изменама и допунама услова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88);

– Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни до 4 bar („Службени лист СРЈ”, број 20/92);

– Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас”, (Нови Сад, октобар 2009 године);

– Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката;

и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Гасоводна мрежа је приказана на графичком прилогу бр. 07 – „План топловодне и гасоводне мреже и објеката”.

Према Условима Србијагас бр. 06-03/20186 од 13. октобра 2015.

В.3. Услови за заштиту и уређење простора

В.3.1. Услови заштите културних добара

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. и 99/11 – др.) простор обухваћен овим Изменама и допунама плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налазишта.

*Према условима Завода за заштиту споменика културе Београда бр. П 4036/15 од 19. октобра 2015.

В.3.2. Услови и мере заштите животне средине

У оквиру површина ових Измаљна и допуна плана, нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације дела блока 51 – I фаза (IX-03, бр. 350.14 – 35/15, од 10. септембра 2015. године).

У току даљег спровођења измена и допуна плана неопходно је:

– предвидети контролисано прикупљање запрљаних вода са свих саобраћајних и манипулативних површина, које морају бити од непропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и обавезни третман запрљаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у градску канализацију;

– предвидети прикупљање и поступање са отпадним материјалима у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области;

– комбиновањем одговарајућих врста зеленила спречити појаву топпотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативне утицаје ветра;

– саобраћајне и манипулативне површине радити од донепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне де-

ривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околни објекта, и то:

а) мера којима се обезбеђује да бука емитована из привредних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и 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);

б) мера којима ће се бука у планираном пословним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У. Ј 6.201:1990;

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

а) правилно обликовање предметног објекта, при чему треба избегавати превелику разуђеност истог,

б) коришћење фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат, као и негативног утицаја ветра;

– уколико се граде објекти трафостанице, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:

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

б) обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

с) није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (РСВ), након изградње трансформаторских станица извршити:

(1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е,

(2) периодична испитивања у складу са законом и

(3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

– планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сп), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или локалним планом управљања отпадом града

Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада;

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

а) грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току уклањања постојећих, односно изградње нових објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

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

Према условима Секретаријата за заштиту животне средине број: 501.2-62/2014-V-04 од 18. септембра 2015. године.

В.3.3. Услови и мере за инжењерско-геолошку заштиту

За потребе израде ових измена и допуна плана урађене су инжењерско-геолошке подлоге на основу података геолошких и других истраживања на ширем простору и у самом подручју.

Истражно подручје према својим одликама припада појасу умерене континенталне климе, са топлим летима и оштрим зимама праћеним јаким мразевима, уз правилан распоред падавина током године.

Климу карактерише велики распон екстремних температура ваздуха на нивоу године. Прелазна годишња доба су кратка и одликују се променљивошћу временских услова, при чему је јесен топлија од пролећа. Средња годишња температура износи 11,4 °С.

Средња јануарска температура је тек нешто испод нуле (-0,6 °С), док јулска достиже просечних 21,9°С. Током пролећних месеци (март, април и мај) просечна температура износи око 9,6 степени. Током јесени (септембар, октобар и новембар) просечна температура је 14,0 степени. На територији града Београда падне од 610 до 700 mm воденог талога годишње, од чега највише у мају (72 mm) и јуну (86 mm) а најмање у фебруару (38 mm).

Морфолошки посматрано, предметни терен захвата завршни део Земунске лесне заравни (Бежанијске косе) који се манифестује у виду лесног одсека. Лесни одсек има генерално пружање СИ-ЈЗ. Висина одсека у подручју истраживања креће се од коте приближно 92мнв до коте 100мнв. Првобитна површина терена је само мањим делом измењена урбанизацијом. У истражном простору углавном су изграђени објекти спратности П+0-П+2 и неуређене површине. Апсолутне коте предметног терена су од 95.50-98.50 мнв.

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим литолошким комплексима. Геолошка средина изграђена је од литолошких комплекса еолских наслага (Q2l), алувијално-барских (Q1ab), алувијално-језерских (Q1aj) и језерско-барских (Q1jb) седимената.

Хидрогеолошке одлике терена зависе од морфологије, геолошког склопа и литолошког састава, односно од ступљености структурног типа порозности. Различит степен заглињености условио је и њихов различит степен водопропустљивости и формирање две издани:

– издан формирана у бази лесног платоа, у делу изван утицаја реке у хидрауличкој је вези са залеђем. У подручју лесне заравни, са kotaма терена изнад 95 мнв, мерени ниви подземне воде су на коти 79-80 мнв. Издан је под малим притиском субартерског карактера;

– сапета издан формирана је у „Макишким слојевима” испод коте 60 мнв. Богата је водом и представља водоносни хоризонт из кога се системом рени-бунара снабдева Београдски водовод.

Део лесне заравни са одсеком на ободу изложен је деловању савремених геолошких процеса. Савремени процеси последица су деловања природних фактора, али има и процеса изазваних урбанизацијом терена. Ови процеси се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. У делу терена изграђеном од лесних наслага најзначајнији су следећи процеси: проветравање, суфозија, одроњавање, слегање и ликвификација.

У оквиру инжењерскогеолошке рејонизације терена, анализирана су инжењерскогеолошка својства и дати су инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката. С обзиром на изразито монотоност геолошке грађе и морфолошких карактеристика урбанизације терена, генерално је издвојен један реон: С-1, а у оквиру кога су издвојена два микрорејона: С-1.1 и С-1.2.

Микрорејон С-1.1 обухвата простор са релативно очуваним природним геотехничким условима и делимично урбанизован, морфолошки не измењен терен.

Природне конструкцију терена изграђују алувијални-седименти са дубином појављивања од око 44 м и делувијално-барски седимент дебљине око 25 м, колектори подземне воде и еолски седимент дебљине од 17–23 м прекривен хумусом неједнаке дебљине од 0.5–2.0 м. Природне конструкција терена утиче на неуредно понирање површинских вода. У површинским изразито порозним седиментима у условима водозасићења знатно се повећава деформабилност.

Микрорејон С-1.2 обухваћен је аутопутском деоницом Е-75. Урбанизацијом је потпуно измењен овај део терена. Насипање је изведено у циљу формирања трупа саобраћајнице и насип је зведен од глиновитог материјала, добро збијен и консолидован.

Планирани објекти у оквиру плана спратности мин П+2, евентуално П+4+Пс, са могућом подрумском етажом, разматрају се са становишта стишљивости локалног тла. Напонска стања од конструкције објекта, могу се преносити на тло применом плитког фундарања уз испуњавање неколико основних услова:

– темељи могу бити облика самаца и трака унакрсно повезаних или плоче, одговарајућих димензија, са напонима мањим од $130,0 \text{ kN/m}^2$, уколико се директно полагају у тло;

– за веће напоне потребне су лаке санације, побољшање подтла извести лесом уз прописно збијање ($M_s=15000 \text{ kN/m}^2$);

– објекте треба фундаментирати на дубини мин. до 1,5 м од површине терена. Треба нагласити да је повољније што дубље фундарање. Овај терен пружа идеалне услове да се у њему изведу 1 до 2 подземне етаже, које поред осталог, могу бити и гаражни простор. На тај начин би се површина терена могла користити за садржајније и функционалније објекте, а не само као паркинг простор;

– темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада;

– лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундарање само у условима када је реално оптерећење у границама дозвољеног;

– објекти спратности до По +П+2 могу да се фундарају на унакрсно повезаним темељним тракама (роштиљ), а објекте спратности По+П+4+Пс, треба фундаментирати на темељним плочама;

– специфична оптерећења од објекта треба да буду мања од 100 kN/m^2 , односно мања од 150 kN/m^2 за објекте фундаментирани на дубини већој од 1,5 м;

– одржавање ископа у габариту објекта, и посебно око објекта, мора се изводити уз сталну заштиту лесног тла од неједнаког расквашавања. Међутим, неконтролисани доток вода у близини објеката, за релативно кратко време може погоршати карактеристике лесних наслага. Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1.5 м ширине) са контрападом од објеката;

– посебно се истиће значај нивелационог уређења терена око пројектованих објеката, тј. плато треба да има тако формиран нагиб да се ни на једном његовом месту не задржава вода;

– интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода не треба да буду ближе од 8 до 10 м од пројектованих објеката. У противном, треба да се изведу у техничким (бетонским) каналима;

– прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могла да се прате прогнозирана слегања објеката и остварени са што мање продора;

– по могућности, канализациону и водоводну инфраструктуру објеката уградити у техничкој етажи – подрумској просторији, а никако испод објекта. На тај начин канализационе и водоводне цеви би биле под контролом и у случају хаварије лако би се могло интервенисати;

– препорука је да се са изградњом објеката започне тек по изградњи планиране инфраструктуре;

– 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;

– шире изведени ископи морају се попунити ископаним тлом уз одговарајуће збијање.

– привремени ископи до дубине од 3 до 4 м могу се извести са нагибом косина 2 : 1 до 2,5 : 1;

– побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом” лесног тла. Побољшање лесног тла не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла;

– отпорност лесних наслага према ископу је мала и у потпуности се може извести механизовано;

– према ГН-200 лесне насlage припадају I категорији тла.

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

В.3.4. Услови и мере за заштиту од пожара

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15);

– Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

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

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10);

– Системе 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);

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

– Уколико се предвиђа изградња гаража, исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

– Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани 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 Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95);

– Уколико се предвиђа гасификација, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз предходно 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 РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Одлуци о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92). За изградњу гасовода, прибављају се локацијски услови у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15).

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

– Све пројекте који подлежу сагласности према члану 33. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15) доставити на сагласност пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради проверепримењивости 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, 64/10 и 24/11, 121/12 и 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15).

В.3.5. Услови и мере за заштиту од земљотреса

Према свом положају, територија града Београда пада у граничној зони контакта две веће геотектонске јединице, Вардарске зоне и Панонског басена. Обод Вардарске зоне представљен је са две структурне јединице, мезозоијским и неогеним седиментима. Мезозоијски седименти одликују се дисјунктивном и пликативном тектоником, док се неогени седименти одликују великом блоковском издељеношћу. Ова два блока у прошлости била су веома сеизмички активна, али се у већој мери одражавају на данашњу сеизмичност терена у овој области. На сеизмичност предметног подручја у великој мери утиче индивидуална осцилација неогених блокова.

Посматрајући сеизмолошке карте из Правилника о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима истражни простор представљен је седмим степеном (70) по MSK скали интензитета земљотреса за повратни период од 50 и 100 година, док се степен подиже за један степен и износи осам степени (80) за повратне периоде од 200 и 500 година. Деветим степеном (90) по MSK скали предметни терен је дефинисан само за повратни период од 1000 година.

Поред карата из Правилника о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима, Републички сеизмолошки завод израдио је карту која се базира на максималном хоризонталном убрзању на тлу типа А ($V_{s30}=800$ m/s) са вероватноћом превазилажења 5% у 50 година за повратни период од 975 година и 10% у 50 година за повратне периоде од 95 и 475 година изражено у јединицама гравитационог убрзања. На поменутих картама предметна локација представљена је ниским вредностима максималног хоризонталног убрзања PGA до 0,04g, док су ове вредности знатно увећане за дуже повратне периоде и износе 0,06 g до 0,08 g за повратни период од 475 година и 0,08 g до 0,1 g за повратни период од 975 година. Вредности максималног хоризонталног убрзања веома су корисни приликом дефинисања сеизмичности подручја према ЕС8 стандарду.

За подручје града Београда за одређивање основног степена сеизмичности користи се најснажнији забележен земљотрес у Лазаревцу из 1922. године, магнитуде 6,1. Поред овог потреса на процену сеизмичности овог терена утицали су и Мионички земљотрес из 1998. године и земљотрес на Руднику из 1927. Године магнитуде 5,7 и 6,0 степени по Рихтеовој скали, као и многи други потреси догођени у околини Космаја, Раље, Букуље, Тополе и други.

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 микрорејонизацијесеизмичког 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.

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

В.3.6. Услови и мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делат-

ности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон 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 и 145/14), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

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

- 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, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

- 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;

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

- предметна територија према Студији детаљних истраживања субгеотермалних водних ресурса Града Београда урађене од стране Рударско-геолошког факултета Универзитета у Београду 2012. године, припада хидрогеотермалном ресурсу А2 који је сагледан на подручју Новог Београда и Земуна. Средња вредност температуре хидрогеотермалних ресурса формираних у песковима кварталне старости на дубини од 30 до 50 m на делу Земуна и Добановаца износи $A_2=15^{\circ}\text{C}$. 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;

- 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, тј. његовог редовног сервисирања (мониторинг система).

В.3.7. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних комерцијалних, пословних и привредних објеката, неопход-

но је обезбедити судове – контејнере 1100л и габаритних димензија: 1,37x1,20x1,45 m, у броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Места за смештај судова за одлагање отпада планирати ван јавних саобраћајних површина у складу са чланом 11. Одлуке о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10, 2/11, 42/12 и 60/12).

Судове за смеће поставити у оквиру граница грађевинских парцела на следећи начин:

- на отвореном делу парцеле, на платоу или у боксу, што ближе регулацији, са могућношћу директног и неометаног приступа радника ЈКП „Градска чистоћа”, без улаза на парцелу или

- у смећарама (посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора;

Уколико се планира постављање судова у објекту, без могућности приступа радника ЈКП „Градска чистоћа”, инвеститор је дужан да обезбеди дежурна лица која ће их, у доба доласка комуналног возила, износити на слободну површину испред објекта ради пражњења, а затим и вратити на првобитну позицију;

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан приступ за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање судова за смеће од места за њихово постављање до комуналног возила износи 15,0 m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%.

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

Опасан отпад се складишти и предаје у надлежност за то посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

За потребе издавања Локацијских услова за изградњу нових објеката и реконструкцију, доградњу или надградњу којим се проширују капацитети на парцели, обавезно је од стране ЈКП „Градска чистоћа” прибавити ближе услове. У условима ће бити дефинисани: начин одлагања отпада на том простору у текућем времену, потребан број судова и локација за њихово постављање. Локација судова се даље приказује у пројектно-техничкој документацији, у пројекту уређења слободних површина или у ситуацији.

Према Условима ЈКП „Градска Чистоћа” бр. 19956 од 10. децембра 2015.

В.4. Правила уређења и грађења за остале намене

В.4.1. Планирана намена и ограничење коришћења простора

Планиране површине осталих намена су:

- Комерцијалне зоне и градски центри К;
- Привредне делатности и привредне зоне П.

В.4.2. Општа правила уређења и грађења за зоне К и П

В.4.2.1. Правила парцелације

У зонама К и П, свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајницу и прикључак на инфраструктурну мрежу.

Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на саобраћајнице и разделним границама према суседним парцелама.

Овим изменама и допунама плана су дефинисане грађевинске парцеле у осталим наменама и то:

- ГПО-1, у подзони К1, у блоку 01.
- ГПО-2, у подзони К2, у блоку 03.
- ГПО-3, у подзони К3, у блоку 04.

Дозвољава се парцелација/препарцелације парцела у подзонама К1, К2, К3 и осталих парцела у зони П, у складу са већ утврђеним правилима ових измена и допуна плана, односно у складу са минималном површином грађевинске парцеле и ширином фронта према улици.

Дозвољава се изградња нових, односно замена постојећих објеката на парцели која има минималну површину и минималну ширину фронта грађевинске парцеле.

Приликом израде пројеката препарцелације грађевинских парцела:

- ГПО-1, у подзони К1, у блоку 01.
- ГПО-2, у подзони К2, у блоку 03.
- ГПО-3, у подзони К3, у блоку 04.

границом пројекта морају бити обухваћене све катастарске парцеле у оквиру подзоне, односно грађевинске парцеле.

В.4.2.2. Положај објеката на парцели

За сваку подзону, дефинисана је могућност изградње једног или више објеката на парцели, под условом да:

- а) објекти на једној парцели представљају функционалну целину везану за заједничко коришћење парцеле;
- б) објекти представљају јединствену урбанистичку и архитектонску обликковну целину;

с) укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле и међусобних растојања објеката на парцели;

– објекте постављати у оквиру зоне грађења, на грађевинске линије или повучено од њих, у складу са правилима за растојање објеката од граница парцеле датим за сваку зону и подзону у поглављу В.5.3. „Посебна правила грађења за зоне К и П”;

– као минимално растојање објекта од граница парцеле и суседних објеката дато у поглављу В.5.3. „Посебна правила грађења за зоне К и П”, примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима;

– објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, двојни или у низу, у складу са посебним правилима грађења за зоне К и П, у поглављу В.5.3;

– грађевински елементи објекта (еркери, балкони и надстрешнице) могу прелазити грађевинску линију према регулацији саобраћајница максимално 1,2 m на висини већој од 4,0 m рачунајући од нулте коте терена;

– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и/или задњом границом парцеле, како је дато у посебним правилима грађења за зоне и подзоне, максимално до 85% површине парцеле;

– уколико су подземне етаже изван габарита надземног дела објекта, исте не смеју излазити ван коте природног терена. Изнад подземних етажа, дозвољава се формирање жардињера и касета за садњу зеленила и обликовање терена, максималне висине 80 cm изнад коте природног терена, а у оквиру зоне грађења за сваку зону и подзону;

– двојни објекти или објекти у низу морају се наслањати на калкане суседних објеката у пуној површини калкана и не смеју бити већи од габарита постојећег калкана;

– на двојним и објектима у низу бочни зидови постављени уз бочну границу парцеле, изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику или сагласност суседа;

– за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине објекта одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део објекта. Минимална висина парчета отвора у светларнику је 1,80 m. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода;

– ако је стационарни саобраћај решен на слободним површинама парцеле, могуће је у приземљу објекта планирати колски пролаз минималне ширине 6,0 m за двосмерни односно 3,5 m за једносмерни саобраћај и светлу висину пролаза минимално 4,0 m.

В.4.2.3. Одређивање коте приземља

Висина приземља објеката одређује се у односу на нулту коту терена. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

– Кота приземља је максимално 1,2 m виша од нулте коте, а приступ простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;

– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте;

– Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

В.4.2.4. Обликовање завршне етаже и крова

– Последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа, са равним кровом.

– Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Површине уређене као зелени кровови не улазе у обрачун БРПП (по ГП Београда 2021);

– Повучена етажа је последња етажа објекта која се формира каскадним повлачењем у целој ширини објекта минимално за 1,5 m од фасаде нижих спратова, у односу на грађевинску линију према регулацији (свих површина јавне намене). Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван кров.

В.4.2.5. Приступ парцели и паркирање

– Сва возила сместити на припадајућој парцели;

– Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине;

– Приликом формирања грађевинских парцела водити рачуна да се колски улази/излази позиционирају на безбедном растојању од раскрсница;

– Колске улазе/излазе на парцелу пројектовати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака;

– Пресецање тротоара, ради отварања колских улаза/излаза на парцелу, оставирити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;

– Уколико се планирају рампе, пројектовати их иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе;

– Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5.50 m x 2.50 m. У лифт се мора улазити и излазити ходом унапред;

– Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима:

- a) Трговина: 1пм/66 m² БРГП;
- b) Пословање и пословно становање: 1пм/80 m² БРГП;
- c) Хотел: 1 пм/2-10 кревета у зависности од категорије;
- d) Тржни центри: 1 пм/50m² БРГП;
- e) Магаџини: 1пм/100 m²;
- f) Привредне делатности 1 пм/2 једноремено запослена.

– За комплексе где се предвиђају магаџински простори планирати места за смештај теретних (доставних) возила;

– За објекте намењене трговини, тржним центрима и спортским објектима, особама са специјалним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15) обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја паркинг места, мин. ширине 3.7 m, што ближе улазу – излазу, лифту и сл. Потребно је и прописно обележити ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником;

– Уколико се планира реконструкција, доградња или надзиђивање којим се повећавају капацитети (БРГП), неопходно је обезбедити паркинг места према нормативима овог плана;

– Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%;

– Паркинг места на парцели уредити са растер елементима са травом. У избору растер елемената предност имају полиетиленски рециклирајући материјали у односу на уобичајене растер елементе од бетона.

Према условима Секретаријата за саобраћај, сектор за привремене и планирани режим саобраћаја, бр. IV-05 бр. 344.4-31 од 26.10.2015.

В.4.2.6. Услови за зелене површине

На парцели о обезбедити минималан проценат зелених површина у складу са посебним правилима за зоне и подзоне. У обрачун зелених површина на парцели не улази озелењен паркинг. Уколико се планирају зелене површине изнад подземних етажа, исте могу ући у обрачун зелених површина на парцели под условом да је минимална дубина супстрата изнад подземних етажа 80 cm.

Приликом пројектовања зелених и уређених површина планирати:

– репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;

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

– Препоручује се формирање екстензивних и интентивних зелених кровова на минимално 30cm земљишног супстрата;

– полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе и дрворедна стабла на свака 2–3 паркинг места.

В.4.2.7. Архитектонско обликовање објеката

– Нове објекте пројектовати у духу савремене архитектуре;

– Водити рачуна о репрезентативности објекта у целини, односно о бочним и задњим фасадама исто као и о чеоним;

– Посебну пажњу треба посветити материјалима спољне обраде;

– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

В.4.2.8. Третман постојећих објеката на парцели

Задржавају се изграђени објекти који се не налазе на трасама саобраћајница и површинама за инфраструктурне објекте.

За постојеће објекте, поред општих, поштовати и следећа правила:

– Рушење објеката који не испуњавају услове ових измена и допуна плана и других објеката који представљају сметњу у реализацији планиране изградње мора бити у складу са одговарајућим прописима и законском регулативом;

– Приликом замене постојећег објекта новим, морају се поштовати сви параметри и условљености дефинисане овим планом;

– Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости и/или спратност) већи од параметара датих овим изменама и допунама плана, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надзиђивања и сл.);

Уколико су урбанистички параметри постојећег објекта нижи од максималних дефинисаних овим изменама и допунама плана, могуће је вршити интервенције (доградњу, надзиђивањеи сл.) до планом дефинисаних урбанистичких параметара и то према следећим условима:

– постојећи објекти који не задовољавају услове везано за удаљења од бочних и задње границе парцеле, задржавају се у постојећем стању и могу се увећавати (доградњом, надзиђивањем сл.) тако да се делови објекта који се дограђују или надзиђују поставе на растојању од бочних и задње границе парцеле према правилима датим у овим изменама и допунама плана;

– неопходно је обезбедити потребан број паркинг/гаражних места на парцели;

– доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима ових измена и допуна плана;

– надзиђивање нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру дозвољене спратности и висине;

– код надзиђивања постојећих објеката поштовати правила везана за упуштање делова објекта (еркери, балкони, терасе, настрешнице и сл.);

– надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др.);

– није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.

В.4.2.9. Инжењерско-геолошки услови изградње

За сваку планирани интервенцију у граници плана за више нивое пројектно техничке документације извести детаљна геолошка истраживања и урадити Елаборат о детаљним геолошким истраживањима у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада. Препорука је да се планирају подрумске етаже како би се елминисао слој стишљивог тла.

В.4.2.10. Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

Нови објекат мора имати прикључак на: водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.

Уместо прикључења објеката на неки од даљинских система грејања дозвољава се примена еколошки прихватљивих начина загревања објеката (хидротермално грејање, соларни панели и сл.).

В.4.3. Посебна правила грађења за зоне К и П

В.4.3.1. Посебна правила за зону К – комерцијалне зоне и градски центри

У оквиру намене: комерцијалне зоне и градски центри – зона К, дозвољени су садржаји у функцији:

- трговине на мало (маркети, шопинг центри, робне куће и сл);
- изложбених простора (сајмова);
- угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције);
- пословања (административни и пословни објекти);
- научно истраживаког рада, културе, забаве, рекреације и спорта и
- пословног становања, максимално 30% у односу на укупну БРГП на парцели.

У зони К – комерцијалне зоне и градски центри, није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), функционисање, урбани квалитет блока, комфор и здравље корисника и суседа у окружењу:

- изградња производних објеката, осим објеката намењених обављању делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Генералног плана Београда 2021;
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
- изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

Зона К је подељена на подзоне на које се, поред општих, примењују и посебна правила грађења:

- К1 – комерцијалне зоне за изградњу објеката низу, двојних или слободностојећих објеката на парцели;
- К2 – комерцијалне зоне за изградњу слободностојећих или двојних објеката;
- К3 – комерцијалне зоне за изградњу слободностојећих или двојних објеката;

За сваку подзону, поред општих правила датих у поглављу В.4.2. примењују се и посебна правила грађења дата у овом поглављу у табелама како следи:

Табела 09: Правила грађења за подзону К1

Намена површина	– Комерцијалне зоне и градски центри
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом се формира грађевинска парцела ГПО-1 – У случају израде пројекта парцелације важе следећи услови: – Свака грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 m и минималну површину 1600 m ² . – Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на Улицу Аутопут.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели минималне површине 3000 m ² дозвољена је изградња више објеката на парцели под условом да чине комплекс, односно јединствену архитектонску композицију; – За грађевинске парцеле површине мање од 3000 m ² , дозвољава се изградња једног објекта на парцели; – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели. Дозвољена је изградња инфраструктурних или комуналних објеката (недистрибутивне ТС, гасне котларнице, смећаре и сл.) које не улазе у обрачун индекса заузетости;

Положај објекта на парцели	– Објекат на парцели може бити: слободностојећи, двојни или низу; – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним границама парцеле а максимално до 85% површине парцеле. – Грађевинска линија према регулацији у односу на зону 3 – јавну зелену површине је дефинисана у графичком прилогу: 03а „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина, аналитичко-геодетским елементима за обележавање и геометријским попречним профилима.” Није дозвољена изградња надземних и подземних делова објеката изван грађевинске линије према регулацији саобраћајница и изван грађевинске линије према регулацији у односу на зону 3 – јавну зелену површине. – У простору између грађевинске линије и регулације у односу на зону 3, дозвољава се изградња: саобраћајних површина, уређених зелених површина, пратећег мобилијара и подземне инфраструктурне мреже. – Приликом израде пројеката и нарочито приликом изградње објеката, водити рачуна о положају спољних инсталација и припадајућих шахтова који се планирају у простору између регулационе и грађевинске линије, у односу на постојеће инфраструктурне водове: дистрибутивни гасовод, електроенергетске водове и телекомуникациону водове. Све инсталације и шахтове поставити на минималном растојању 1,0 m од постојећих инфраструктурних мрежа, уколико се исте задржавају. – Није дозвољено постављање инсталација и припадајућих шахтова у простору између регулационе и грађевинске линије, у зони заштите примарног водовода.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални дозвољени индекс заузетости на парцели „ИЗ” = 55%;
Спратност и висина објекта на венцу (горњој ивици повученог спрата)	– Максимална дозвољена спратност објеката је П+4+Пс; – Максимална дозвољена висина објекта је 20,5m рачунајући од нулте коте терена до горње ивице оградне равнине крова или повучене етажне;
Растојање објекта од граница парцеле	– Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 5,0 m; – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је дефинисано у графичком прилогу 03а „Регулационо-нивелациони план са решењем саобраћајних површина, аналитичко-геодетским елементима за обележавање и геометријским попречним профилима.”
Међусобно растојање објеката на једној грађевинској парцели	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта на парцели је 1/3 висине вишег објеката, а не мање од 6m; – Минимално растојање објекта са прозорима дневних просторија, од суседног објекта на парцели је 2/3 висине вишег објекта, а не мање од 10,0 m.
Услови за зелене површине	– Минималан проценат зелених површина на парцели је 15%.
Услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање парцеле.

Табела 10: Правила грађења за подзону К2

Намена површина	– Комерцијалне зоне и градски центри
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом се формира грађевинска парцела ГПО-2 – У случају израде пројекта парцелације важе следећи услови: – Свака грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30,0m и минималну површину 1300 m ² ; – Обавезан је директан приступ парцеле јавној саобраћајној површини;
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели минималне површине 5500 m ² дозвољена је изградња више објеката на парцели под условом да чине комплекс, односно јединствену архитектонску композицију; – За грађевинске парцеле површине мање од 5500 m ² дозвољава се изградња једног слободностојећег или двојног објекта на парцели; – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели. Дозвољена је изградња инфраструктурних или комуналних објеката (недистрибутивне ТС, гасне котларнице, смећаре и сл.) које не улазе у обрачун индекса заузетости;
Положај објекта на парцели	– Објекат на парцели може бити слободностојећи или двојни; – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а максимално до 85% површине парцеле; – Није дозвољена изградња подземних делова објеката изван грађевинске линије према регулацији; – Приликом израде пројеката и нарочито приликом изградње објеката, водити рачуна о положају спољних инсталација и припадајућих шахтова који се планирају у простору између регулационе и грађевинске линије, у односу на постојеће инфраструктурне водове: дистрибутивни гасовод, електроенергетске водове и телекомуникациону водове. Све инсталације и шахтове поставити на минималном растојању 1,0m од постојећих инфраструктурних мрежа, уколико се исте задржавају.

Индекс заузетости парцеле	– Дозвољени индекс заузетости на парцели „ИЗ” = 50%
Спратност и висина објекта на венцу (горњој ивици повученог спрата)	– Максимална дозвољена спратност објеката је П+4+Пс; – Максимална дозвољена висина објекта је 20,5 m рачунајући од нулте коте терена до горње ивице оградe равнoг крова или повучене етажe;
Растојање објекта од граница парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1.6 m) од границе са зоном П је 1/2 висине објеката а не мање од 9 m, а са отворима дневних просторија је 1/3 висине вишег објекта, а не мање од 14 m; – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1.6 m) од границе према суседним парцелама у оквиру зоне К је минимално 6 m, а са отворима дневних просторија је 1/2 висина објекта, а не мање од 10 m.
Међусобно растојање објеката на једној грађевинској парцели	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1.6 m) од суседног објекта на парцели је 1/3 висине вишег објекта, а не мање од 6 m; – Минимално растојање објекта са прозорима дневних просторија, од суседног објекта на парцели је 2/3 висине вишег објекта, а не мање од 10,0 m.
Услови за зелене површине	– Минималан проценат зелених површина на парцели је 15%.
Услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање парцеле транспарентном оградом максималне висине 2,0 m на граници парцеле према суседним парцелама. Ограду пројектовати на начин да се уклапа у обликовно решење објекта на парцели; – Није дозвољено оградивање парцеле према регулацији.

Табела 11: Правила грађења за подзону К3

Намена површина	– Комерцијалне зоне и градски центри
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом се формира грађевинска парцела ГПО-3 – У случају израде пројекта парцелације важе следећи услови: – Свака грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 m и минималну површину 1600 m ² – Обавезан је директан приступ парцеле јавној саобраћајној површини;
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели минималне површине 3400 m ² дозвољена је изградња више објеката на парцели под условом да чине комплекс, односно јединствену архитектонску композицију; – За грађевинске парцеле површине мање од 3400 m ² дозвољава се изградња једног слободностојећег или двојног објекта на парцели; – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели. Дозвољена је изградња инфраструктурних или комуналних објеката (недистрибутивне ТС, гасне котларнице, смећаре и сл.) које не улазе у обрачун индекса заузетости;
Положај објекта на парцели	– Објекат на парцели може бити слободностојећи или двојни; – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са задњом и бочном границом парцеле, а максимално до 85% површине парцеле; – Није дозвољена изградња подземних делова објеката изван грађевинске линије према регулацији; – Приликом израде пројеката и нарочито приликом изградње објеката, водити рачуна о положају спољних инсталација и припадајућих шахтова који се планирају у простору између регулационе и грађевинске линије, у односу на постојеће инфраструктурне водове: дистрибутивни гасовод, електроенергетске водове и телекомуникациону водове. Све инсталације и шахтове поставити на минималном растојању 1,0 m од постојећих инфраструктурних мрежа, уколико се исте задржавају.
Индекс заузетости парцеле	– Дозвољени индекс заузетости на парцели „ИЗ” = 50%
Спратност и висина објекта на венцу (горњој ивици повученог спрата)	– Максимална дозвољена спратност објеката је П+4+Пс; – Максимална дозвољена висина објекта је 20,5 m рачунајући од нулте коте терена до горње ивице оградe равнoг крова или повучене етажe;
Растојање објекта од граница парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1.6 m) од бочних и задње границе парцеле је минимално 1/5 висине објекта а не мање од 4,0 m, а растојање објекта са отворима пословних просторија, од бочних и задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта, а не мање од 6,0 m.
Међусобно растојање објеката на једној грађевинској парцели	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1.6 m) од суседног објекта на парцели је 1/3 висине вишег објекта, а не мање од 6,0 m; – Минимално растојање објекта са прозорима дневних просторија, од суседног објекта на парцели је 2/3 висине вишег објекта, а не мање од 10,0 m.
Услови за зелене површине	– Минималан проценат зелених површина на парцели је 15%.

Услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање парцеле транспарентном оградом максималне висине 2,0m на граници парцеле према суседним парцелама. Ограду пројектовати на начин да се уклапа у обликовно решење објекта на парцели. – Није дозвољено оградивање парцеле према регулацији.
------------------------------	--

Б.4.3.2. Посебна правила грађења за зону П – привредне делатности и привредне зоне

У оквиру претежне намене привредне делатности и привредне зоне – зона П, поред привредних, дозвољено је планирање комерцијалних садржаја: трговине, угоститељства, администрације и пословања.

У зони П – привредне делатности и привредне зоне предвидети:

а) примену технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења; предност дати „зеленим технологијама”,

б) одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима;

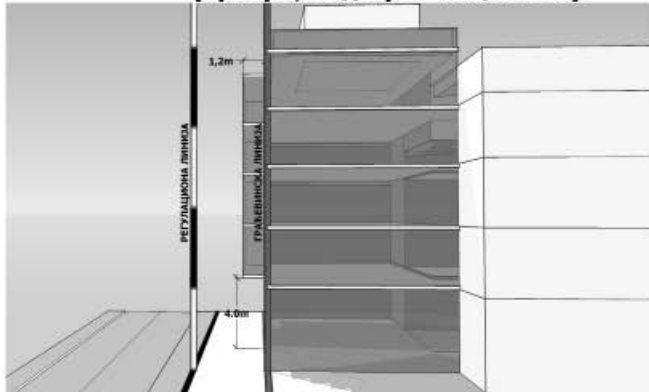
с) изградњу одговарајућих постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода, ако њихов квалитет не задовољава критеријуме за упуштање у реципијент.

Табела 12: Правила грађења за подзону П

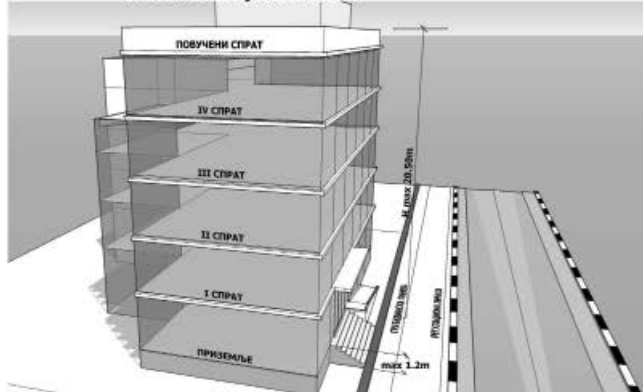
Основна намена површина	– Привредне делатности и привредне зоне
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Свака грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 18,0m и минималну површину 500 m ² ; – Дозвољава се формирање грађевинске парцеле чија је ширина фронта парцеле према јавној саобраћајници минимално 9,0 m у циљу обезбеђења колског и пешачког приступа (1,5 m тротоар+7 m коловоз+0,5 m банкина) грађевинској парцели са јавне саобраћајне површине у случају парцелације/препарцелације;
Број објеката на парцели	– Дозвољава се изградња једног објекта на парцели; – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели. Дозвољена је изградња инфраструктурних или комуналних објеката (недистрибутивне ТС, гасне котларнице, смећаре и сл.) које не улазе у обрачун индекса заузетости;
Положај објекта на парцели	– Објекат на парцели може бити слободностојећи; – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са задњом/бочном границом парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. – Није дозвољена изградња подземних делова објеката изван грађевинске линије према регулацији. – Приликом израде пројеката и нарочито приликом изградње објеката, водити рачуна о положају спољних инсталација и припадајућих шахтова који се планирају у простору између регулационе и грађевинске линије, у односу на постојеће инфраструктурне водове: дистрибутивни гасовод, електроенергетске водове и телекомуникациону водове. Све инсталације и шахтове поставити на минималном растојању 1,0m од постојећих инфраструктурних мрежа, уколико се исте задржавају.
Индекс заузетости парцеле	– Дозвољени индекс заузетости на парцели „ИЗ” = 50%
Спратност и висина објекта на венцу (горњој ивици повученог спрата)	– Максимална дозвољена спратност објеката је П+2; – Максимална дозвољена висина објекта је 11,0 m рачунајући од нулте коте терена до горње ивице оградe равнoг крова;
Растојање објекта од граница парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1.6 m) од бочних и задње границе парцеле је 1/3 висине објекта, а не мање од 3,0 m; – Минимално растојање објекта са отворима дневних просторија од бочне и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 6,0 m;
Услови за зелене површине	– Минималан проценат зелених површина на парцели је 20%.
Услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање парцеле транспарентном оградом максималне висине 2,0 m на граници парцеле према суседним парцелама; – Није дозвољено оградивање парцеле према регулацији Улице Сурчински пут, ради заштите трасе постојећег гасовода; – Ограду пројектовати на начин да се уклапа у обликовно решење објеката на парцели.

В.5. Илустрација правила грађења

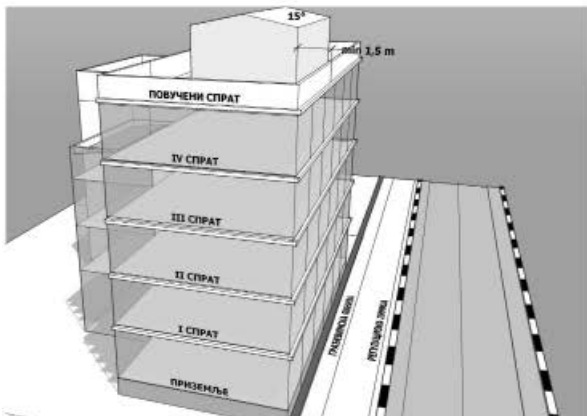
Слика 01 - Грађевински елементи објекта (еркери, надстрешнице и сл.)



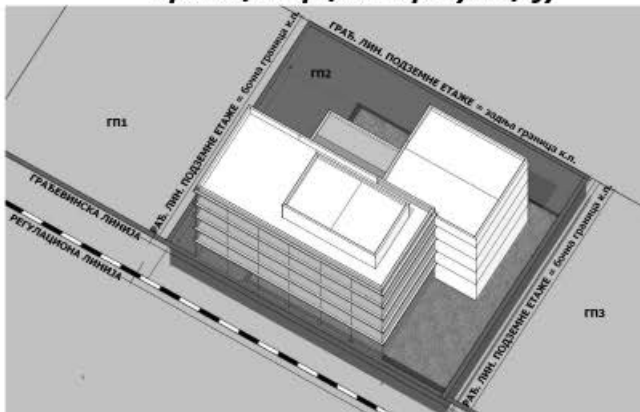
Слика 02- Одређивање висине објекта и висине приземља



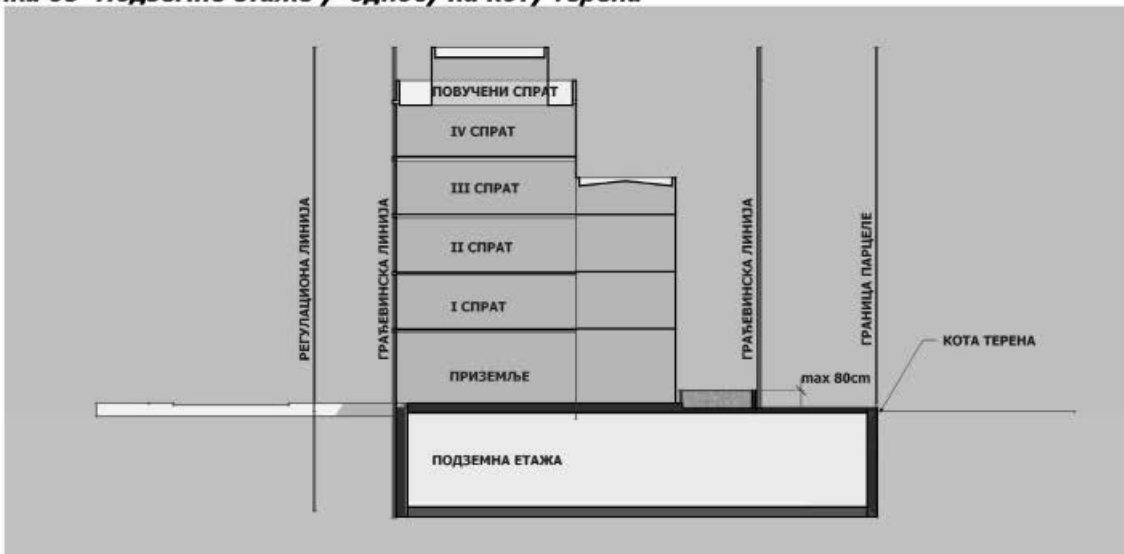
Слика 03- Повучена етажа



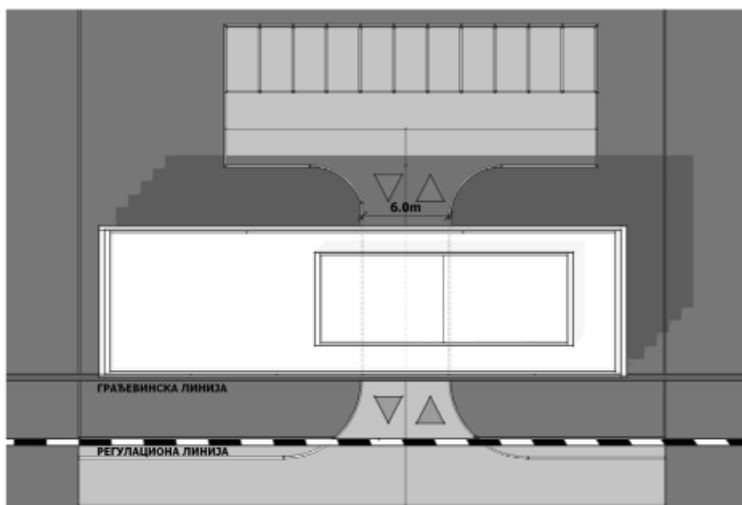
Слика 04 - Положај подземних етажа у односу границе парцеле и регулацију



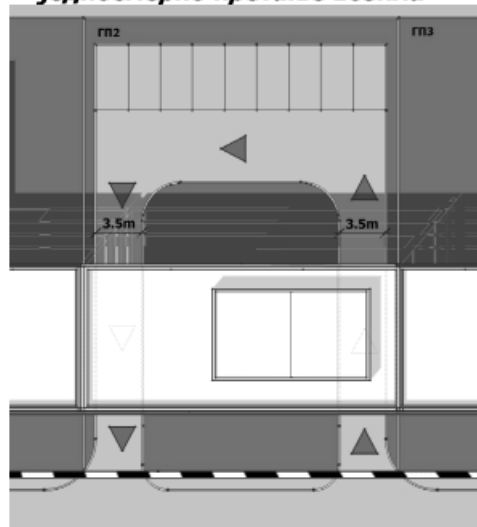
Слика 05–Подземне етаже у односу на коту терена



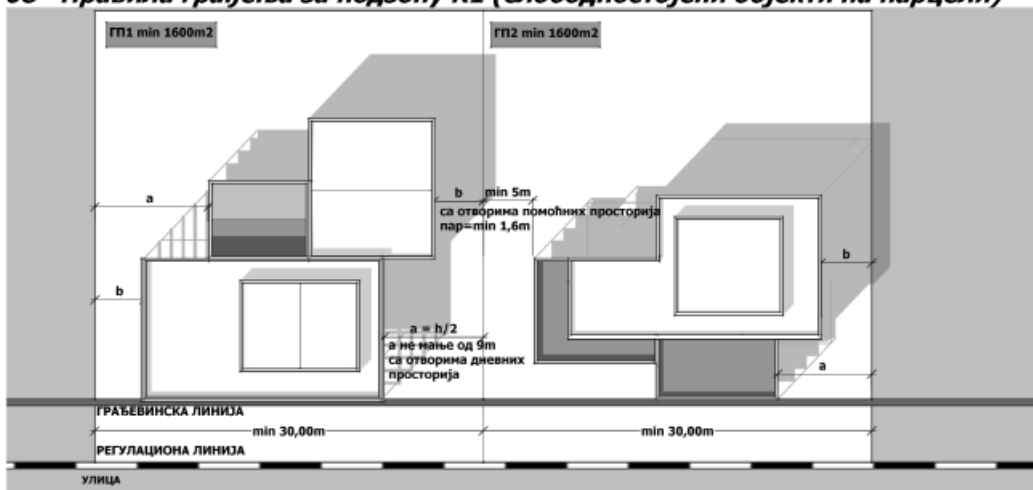
Слика 06- Колски пролаз кроз објекат за двосмерно кретање возила



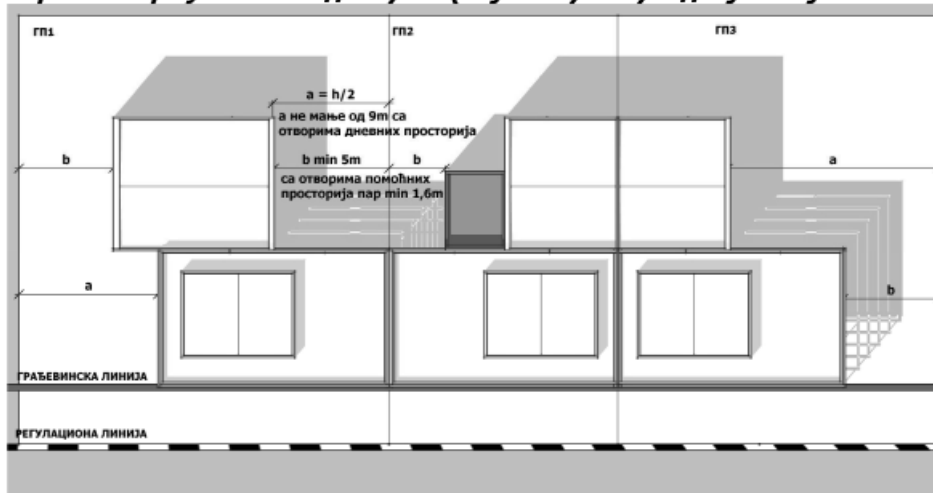
Слика 07- Колски пролаз кроз објекат за једносмерно кретање возила



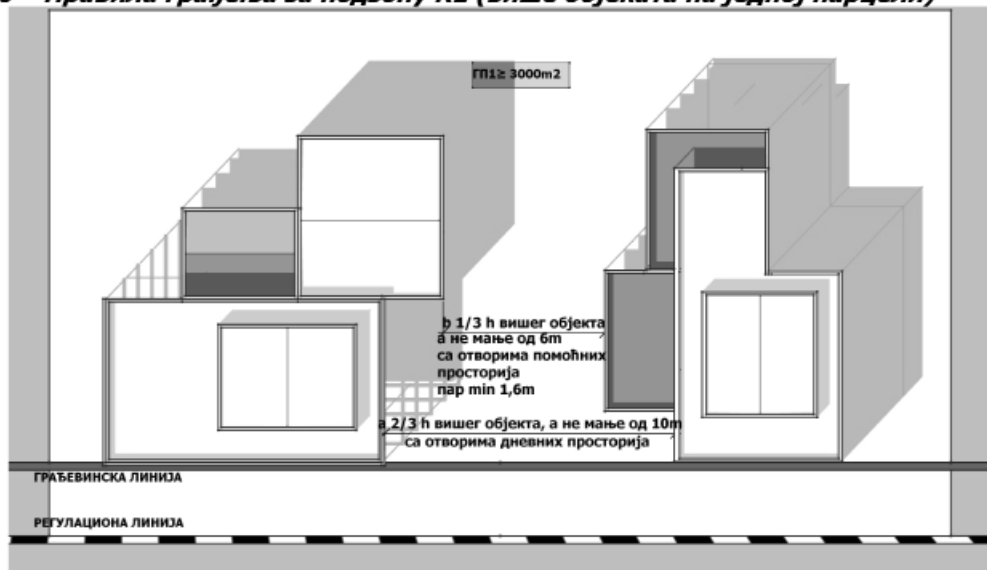
Слика 08- Правила грађења за подзону К1 (слободностојећи објекти на парцели)



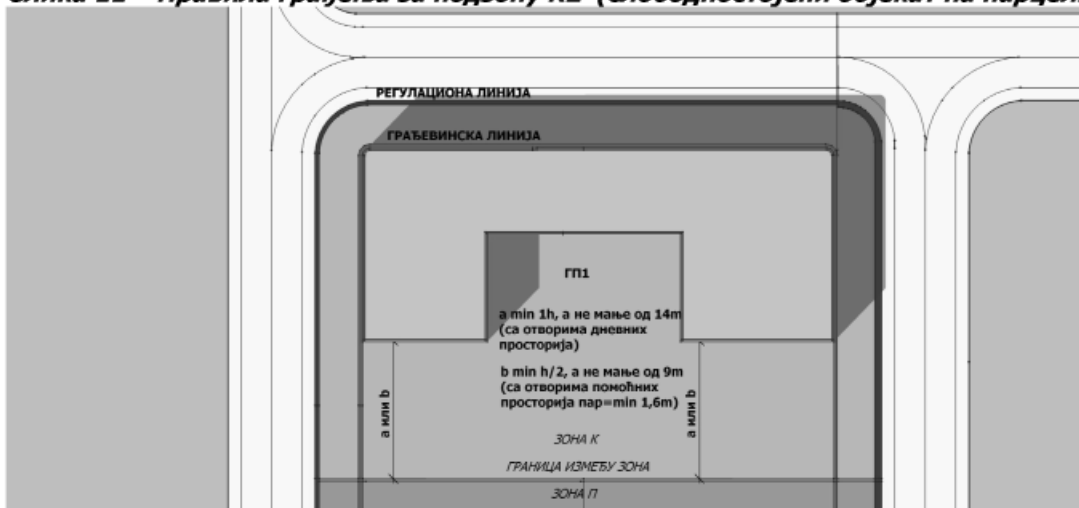
Слика 09 – Правила грађења за подзону К1 (објекти у низу и двојни објекти на парцели)



Слика 10 – Правила грађења за подзону К1 (више објеката на једној парцели)



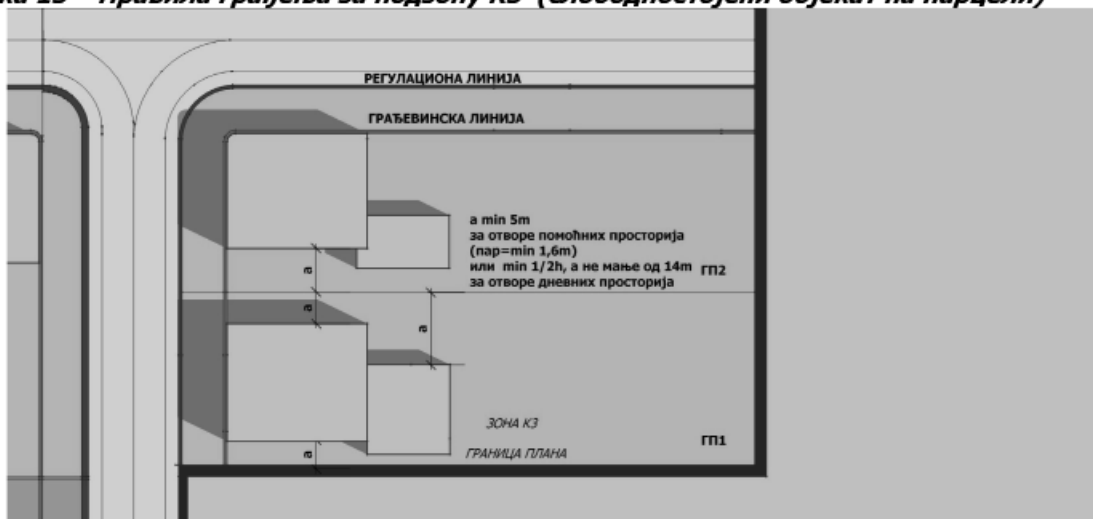
Слика 11 – Правила грађења за подзону К2 (слободностојећи објекат на парцели)



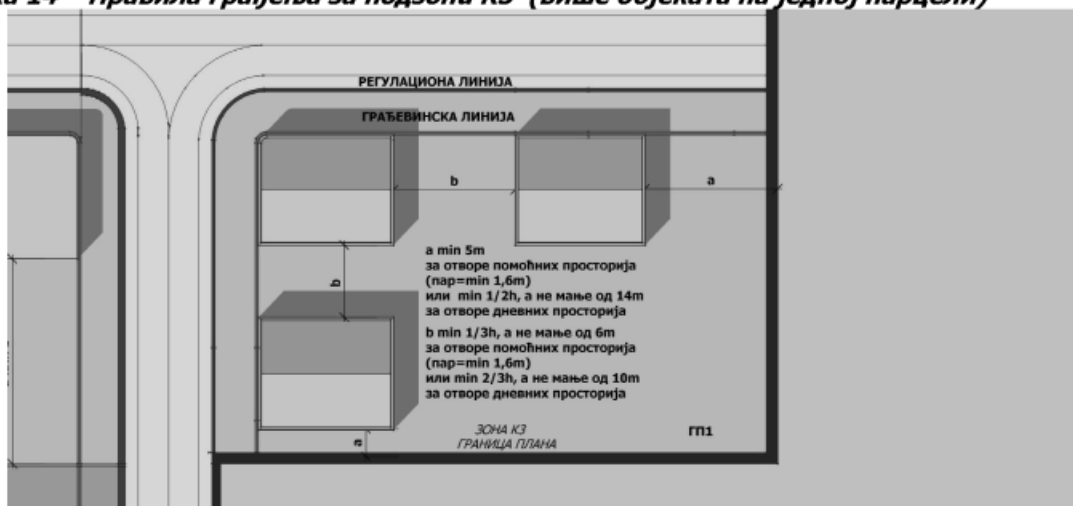
Слика 12 – Правила грађења за подзони К2 (више објеката на једној парцели)



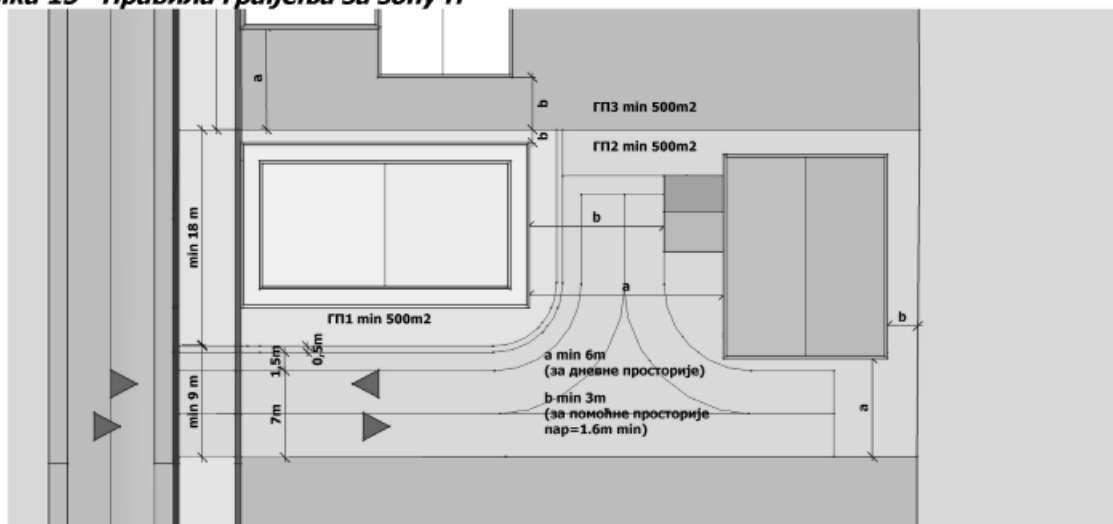
Слика 13 – Правила грађења за подзону К3 (слободностојећи објекат на парцели)



Слика 14 – Правила грађења за подзону К3 (више објеката на једној парцели)



Слика 15– Правила грађења за зону П



В.6. Биланси урбанистичких показатеља

Обрачун урбанистичких параметара (индекса заузетости, спратност, минимални проценат зелених површина и бруто развијене грађевинске површине) је дефинисан у односу на одредбе Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Табела 13: Урбанистички показатељи за зоне и подзоне

ПАРАМЕТРИ	Зона К1	Зона К2	Зона К3	Зона П
Максимални индекс заузетости	55%	50%	50%	50%
Максимална спратност објеката	П+4+Пс	П+4+Пс	П+4+Пс	П+2
Максимална кота венца/горње ивице ограде равнoг крова или пов. етаже	20,5м	20,5м	20,5м	11м
Минимални проценат слободних (неизграђених) површина парцеле	15%	15%	15%	20%

Табела 14: Упоредни приказ урбанистичких показатеља у ПДР, ГП Београда 2021 и ПДР блока 51 у Новом Београду – I фаза за зону К– комерцијалне зоне и градски центри

ПАРАМЕТРИ	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БЕОГРАДА 2021
Максимални индекс изграђености	-	2 (изузетно 3)
Максимални индекс заузетости	50%-55%	50%
Максимална спратност и висина објеката	П+4+Пс / 20,5м	П+4+Пс / 18м
Минимални проценат зеленила на парцели	15%	15%

Табела 15: Упоредни приказ урбанистичких показатеља у ПДР, ГП Београда 2021 и ПДР блока 51 у Новом Београду – I фаза за зону П – привредне делатности и привредне зоне

ПАРАМЕТРИ	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН БЕОГРАДА 2021
Максимални индекс изграђености	-	0.35-1.0
Максимални индекс заузетости	50%	50%
Максимална спратност и висина објеката	П+2 /11,0м	12м
Минимални проценат зеленила на парцели	20%	20%

Табела 16: Приказ остварених капацитета по зонама

Ознака блока	Зона Подзона	Површина зоне/подзоне (m ²)	Максимална дозвољена спратност	Максимални дозвољени индекс заузетости	Могућа остварена БРГП (m ²)
01	„К1”	7094,0	П+4+Пс	55%	23.410,0
03	„К2”	5.597,0	П+4+Пс	50%	16.791,0
	„П”	6.294,0	П+2	50%	9.441,0
04	„К3”	3425,0	П+4+Пс	50%	10.275,0
УКУПНО					59.917,0

Г. Смернице за спровођење плана

Ове измене и допуне плана представљају плански основ за:

- експропријацију земљишта у циљу реализације објекта од општег интереса;

- издавање информације о локацији;
- издавање локацијских услова;
- формирање грађевинских парцела јавне и остале намене;

- израду пројекта парцелације и препарцелације;
- изградњу објеката и уређење површина;
- санацију, адаптацију, доградњу, надзиђивање и реконструкцију постојећих објеката.

У оквиру границе ових измена и допуна плана задржавају се у целости планови:

- Регулациони план за изградњу примарног цевовода од ЦС „Бежанија Б” у Новом Београду до конзума у Угриновачкој улици у Земуну („Службени лист Града Београда”, број 15/01) и

- План детаљне регулације за подручје привредне зоне Аутопут у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

Ступањем на снагу ових измена и допуна плана, ставља се ван снаге:

- План детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 31/03) у делу подручја у границама ових измена и допуна плана;

- Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела блока 51 – I фаза, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 14/10) у делу подручја у границама ових измена и допуна плана;

- Одлука о припремању регулационог плана блока 51 у Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 8/00), у делу подручја у границама ових измена и допуна плана.

За површине јавне намене: све саобраћајне површине (грађевинске парцеле: ГП 03-I, ГП 03-II, 03-III и ГП 04-III) и јавне зелене површине (грађевинску парцелу ГП-3П) може се извршити формирање грађевинских парцела у складу са одредбама ових измена и допуна плана и графичког прилога 04 – „План парцелације са смерницама за спровођење”.

За површине осталих намена, за грађевинске парцеле:

- ГПО-1, у подзони К1, у блоку 01.

- ГПО-2, у подзони К2, у блоку 03.

- ГПО-3, у подзони К3, у блоку 04.

може се извршити формирање грађевинских парцела без претходне израде пројекта парцелације/препарцелације, а у складу са одредбама ових измена и допуна плана и графичког прилога 04 – „План парцелације са смерницама за спровођење”.

У оквиру планиране регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, измене геометрија ивичних линија у границама регулације, нивелационо одступање од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем и прерасподела планираних водова, капацитета планиране инфраструктуре, уз претходно прибављену сагласност свих јавних комуналних предузећа надлежних за инфраструктурну мрежу планирану у оквиру предметних саобраћајница.

Решење вођења инфраструктурних водова, који су дати овим изменама и допунама, могуће је кориговати кроз израду пројектно-техничке документације (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу), а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

За површине осталих намена у зони К и П, могућа је израда пројекта препарцелације и парцелације према условима ових измена и допуна плана.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

00	Граница Измена и допуна плана на катастарско-топографском плану	Р 1:500
01	Постојећа намена површина	Р 1:500
02	Планирана намена површина	Р 1:500
03.а	Регулационо нивелациони план са решењем саобраћајних површина, аналитичко-геодетским елементима за обележавање и геометријским попречним профилима	Р 1:500
		Р 1:200
03.б	Подужни профили	Р 1:100

04	План парцелације са смерницама за спровођење	Р 1:500
05	План хидротехничке мреже и објеката	Р 1:500
06	План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката	Р 1:500
07	План топловодне и гасоводне мреже и објеката	Р 1:500
08.а	Геолошка категоризација терена са елементима санације	Р 1:500
08.б	Инжењерско-геолошки пресеци	Р:100/250
09	Синхрон план	Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА

– Извод из ГП Београда 2021 – текстуални и графички део (Графички прилог – Планирано коришћење земљишта 2021)

- Аеро-фото снимак
- Подлоге:
 - а) Катастарско-топографски планови Р 1:500
 - б) Катастарско-топографски план са уцртаном границом Плана Р 1:500
 - в) Катастарски план водова и подземних објеката Р 1:1000
 - д) Копија плана (ауто-пута Е-75)
 - е) Катастарско-топографски план са уцртаном трасом гасовода
 - Уверење о обележавању грађевинских парцела јавне намене – саобраћајница
 - Елаборат о геолошко-инжењерским истраживањима
 - Услови и документација надлежних институција:

Преглед прикупљених услова и документације надлежних институција

 - а) ЈКП БВК – служба водовода
 - б) ЈКП БВК – служба канализације
 - в) ЕДБ

- д) ТЕЛЕКОМ Србија
- е) ЈП Београдске електране
- ф) ЈП Србијас
- г) ЈП Зеленило Београд
- х) Секретаријат за саобраћај – сектор за планирање
- и) Секретаријат за саобраћај – дирекција за јавни превоз
- ј) ЈП Београд пут
- к) ЈП Путеви Србије
- л) Секретаријат за заштиту животне средине
- м) МУП РС – сектор за ванредне ситуације
- н) ЈКП Градска чистоћа
- о) Завод за заштиту споменика културе града Београда
- р) Министарство одбране – управа за инфраструктуру
- с) Завод за заштиту природе РС
 - Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину
 - Стечене урбанистичке обавезе издате од стране ЈУП Урбанистички завод Београда
 - Одлука о изради измена и допуна плана
 - Елаборат измена и допуна плана за рани јавни увид
 - Извештај о раном јавном увиду
 - Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта измена и допуна плана
 - Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрта измена и допуна плана

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

Скупштина Града Београда
Број 350-205/16-С, 28. априла 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у Блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације Блока 51 (I фаза), градске општине Нови Београд и Земун -----	32

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