



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXII Број 112

30. новембар 2018. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. новембра 2018. године, а на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА СЕВЕРНО ОД ОВЧАНСКОГ ПУТА, ОКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „БУРАН”, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

1. Општи део

1.1. Правни основ

Правни основ за израду плана детаљне регулације подручја северно од Овчанског пута, око рекреативног комплекса „Буран”, градска општина Палилула чине следећи документи:

– 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, 145/14 и 83/18);

– Одлука о изради плана детаљне регулације подручја северно од Овчанског пута, око рекреативног комплекса „Буран”, Градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 126/16) и

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

1.2. Повод и циљ израде плана

Предметно подручје није детаљно урбанистички разрађено, а налази се у обухвату Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) и плана генералне регулације грађевинског подручја седмшта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени Лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). Према плану генералне регулације, за предметну територију је обавезна израда плана детаљне регулације.

С обзиром да највећи део овог подручја чине неплански настали породични објекти, циљ је да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, санирају постојеће зоне непланске изградње уз рационално планирање нове стамбене изградње и неопходних социјалних, здравствених и образовних садржаја.

Циљеви доношења одлуке о изради предметног плана су:

- дефинисање јавног интереса;
- стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја;
- обезбеђивање оптималних саобраћајних веза и капацитета опремљености техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу;
- очување и побољшање услова животне средине;
- увођење самоодрживог система, еколошки стабилног.

1.3. Границе подручја плана

Предметном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Палилула, простор северно од Овчанског пута, на пола пута између Зрењанинског пута и Северне тангенте (деоница између Зрењанинског пута и Панчевачког пута). Са северне, источне и западне стране, обухват је ограничен планираним приступним саобраћајницама, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Границом је обухваћена регулација Овчанског пута, док се остала граница обухвата подударом са границама катастарских парцела или приступним путевима.

Предметни простор се налази у периферној зони, у оквиру урбанистичке целине VI – Борча, Овча, Црвенка.

Све катастарске парцеле обухваћене планом припадају КО Борча:

Целе парцеле:

1882, 1883, 1884/1, 1884/2, 1884/3, 1884/4, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1889/2, 1889/3, 1889/4, 1910, 1911, 1912/1, 1912/2, 1912/3, 1912/4, 1913/1, 1913/2, 1913/3, 1913/4, 1914/1, 1914/2, 1914/3, 1914/4, 1914/5, 1914/6, 1915/1, 1915/2, 1915/3, 1916, 1917/1, 1917/2, 1917/3, 1918/1, 1918/2, 1918/3, 1918/4, 1919/1, 1919/2, 1920, 1921/1, 1921/2, 1921/3, 1921/4, 1921/5, 1921/6, 1922, 1923/1, 1923/2, 1923/3, 1923/4, 1923/5, 1924/1, 1924/2, 1924/3, 1924/4, 1924/5, 1925/1, 1925/2, 1925/3, 1925/4, 1925/5, 1925/6, 1925/7, 1926, 1927, 1928/1, 1928/2, 1929, 1931/1, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1932/1, 1932/2, 1932/3, 1932/4, 1936, 1937/1, 1937/3, 1938/1, 1938/2, 1938/3, 1939, 1940, 1941/1, 1941/2, 1941/3, 1942/1, 1942/2, 1942/3, 1943/1, 1943/2, 1943/3, 1943/4, 1943/5, 1943/6, 1944, 1945, 1946/1, 1946/2, 1946/3, 1946/4, 1946/5, 1947/1, 1947/2, 1948, 1949/1, 1949/2, 1949/3, 1949/4, 1949/5, 1949/6, 1949/7, 1949/8, 1949/9, 1949/10, 1949/11, 1949/16, 1949/17, 4340/2, 4341, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10729, 10730, 10731, 10732, 10733, 10734, 10735, 10736, 10737, 10738, 10739, 10740, 10741, 10742, 10743, 10744, 10745, 10746, 10747, 10748, 10749, 10750, 10751, 10752, 10753, 10754, 10755, 10756, 10757, 10758, 10759, 10760, 10761, 10762, 10763, 10764, 10765, 10766, 10767, 10768, 10769, 10770, 10771, 10772, 10773, 10774, 10775,

10776, 10777, 10778, 10779, 10780, 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786, 10787, 10880, 10881, 10882, 10883, 10884, 10885, 10886, 10887, 10888, 10889, 10890, 10891, 10892, 10893, 10894, 10895, 12616.

Делови парцела:

1902/7, 1903/1, 1907, 1908, 1909, 1949/12, 4330/1, 4330/10, 4341, 10787, 10788, 10878, 10897, 10898, 10899, 10971, 10974, 10975, 10976.

Површина обухвата плана износи око 55,45 ха.

У случају неслагања наведених бројева парцела и граница катастарских парцела, у оквиру граница плана, меродаван је графички прилог 01/Катастарско-топографски план са границом обухвата.

1.4. Плански основ

Плански основ за израду ПДР-а чини следећи документ:

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

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

Предметно подручје се налази у оквиру Периферне зоне и припада Целини VI – Борча, Овча, Црвенка. Северна граница плана детаљне регулације поклапа се са границом ПГР-а и границом урбанистичке Целине VI.

Према плану генералне регулације („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) на предметном простору планиране су површине за становање и површине за комерцијалне садржаје, а од површина јавних намена предвиђене су површине за објекте и комплексе јавних служби и саобраћајне површине.

Према типологији, подручје плана се налази у зони С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова и у зони С10 – зона становања у новим комплексима. Комерцијални садржаји припадају зони К3 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности.

У Документацији плана, дат је детаљнији Извод из ПГР-а града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), а који се односи на подручје у границама овог плана детаљне регулације.

2. Оцена постојећег стања

2.1. Локација

Предметни простор се налази на територији општине Палилула, на средини између два јака магистрална правца: Зрењанинског пута и Северне тангенте, удаљен око 11 km од центра Београда. Најближе веће насеље је Овча која је удаљена око 2,5 km. Подручје које се обрађује предметним планом је правоугаоног облика, дужине око 840 m и ширине око 700 m.

Простор се налази у периферној градској зони, односно на северној граници грађевинског подручја који је обрађен планом генералне регулације. Јужна граница плана се поклапа са Овчанским путем, која је саобраћајница на коју се орјентише и „наслања” територија предметног плана. Овчански пут је саобраћајница II реда која повезује две јаке магистралне саобраћајнице (Зрењанински пут и Северну тангенту). С обзиром на то да је досадашња изградња и

урбанистички развој ове зоне текао стихијски, те да је подручје инфраструктурно и саобраћајно недовољно опремљено и запуштено, потребно га је санирати, инфраструктурно опремити и плански регулисати.

2.2. Постојећи начин коришћења површина

Природне погодности терена и положај ове урбанистичке целине у односу на Улицу овчански пут, условили су насељавање већим делом породичне стамбене изградње, на малим, субстандардним и инфраструктурно неопремљеним парцелама, саобраћајно недоступним. Ради се заправо о неплански формираним блоковима од катастарских парцела које су првобитно служиле за пољопривредну производњу.

Уз Овчански пут или у непосредној близини, налази се пар парцела намењених комерцијалним садржајима. Такође, четири катастарске парцеле су мешовите намене, где се у склопу половања налази и становање на вишим етажама или у посебним објектима у склопу парцеле.

Увидом у стање парцела и објеката на терену и на основу приложене документације, а сагледавајући и анализирајући контекст и непосредно окружење, може се констатовати следеће:

- терен у обухвату границе је у благом нагибу ка Овчанском путу са распонем висинских кота између 71,85 и 73,57 мнв;

- услед благог нагиба терена од севера ка југу, простор се одликује повољном и добром осунчаошћу погодном за становање;

- није успостављена основна регулација ободних саобраћајница и објеката и не постоји јасна парцелација;

- насеље се развија стихијски, узурпирајући и постепено заузимајући пољопривредно земљиште;

- изграђене парцеле су релативно правилног облика са објектима уз регулациону линију или повучени од ње;

- потпуно стихијски положај објеката на катастарским парцелама: велики број објеката је уз или прелази задњу или бочну границу парцеле, неки се налазе на две катастарске парцеле, а на неким парцелама се налази велики број стамбених објеката који функционишу независно.

Сви објекти су углавном изграђени као слободностојећи, ређе једнострано узидани, спратности од II до II+I+ПК.

Постојеће површине јавне намене:

- Комуналне површине и објекти ЈКП-а

Уз Овчански пут, на две локације се налазе слободностојеће трафостанице, док је трећа у средини обухвата плана, у Драговићкој улици. У средини обухвата плана, на КП 10885 КО Борча, налази се антенски стуб базне станице мобилне телефоније.

- Мрежа саобраћајница је посебно обрађена у поглављу 2.3.

Постојеће површине осталих намена:

- Комерцијални садржаји

Комерцијални садржаји се налазе на четири локације и већином су уз Овчански пут. Најчешће се ради о наменама као што су стоваришта робе и продаја грађевинског материјала и сл. На средини обухвата, уз Овчански пут се налази рекреативни туристичко-угоститељски комплекс „Ђуран”, површине од око 2,4 ха. Комплекс се састоји од ресторана са апартманима, мањег зоолошког врта, дечијих игралишта, те отворених базена.

Спратност објеката у овој зони се креће од II до II+I+ПК.

- Мешовити градски центри

Мешовити градски центри су препознати на четири парцеле, две уз Овчански пут и две у Давидовачкој улици, спратности II+ПК. Тенденција на предметном простору је да се приземља уз Овчански пут намене за комерцијалне садржаје.

– Породично становање

Објекти породичног становања су релативно доброг бонитета, у већини случајева се ради о новим и незавршеним објектима, спратности П+Пк и П+1+Пк. Већина објеката је са окућницом и двориштем и са помоћним објектима приземне спратности.

– Пољопривредне површине

Остале парцеле тренутно служе као обрадиве пољопривредне површине испресецане земљаним путевима који служе за приступ.

Постојеће намене простора су дефинисане графичким прилогом 03/Постојећа намена површина.

2.3. Саобраћајна мрежа

Простор посматраног плана јужном границом просторног обухвата се наслања на пут за Овчу који у градској уличној мрежи Београда има функционални ранг улице 2. реда. Све остале улице у обухвату посматраног плана представљају део секундарне уличне мреже града и служе за приступ конкретним садржајима.

С обзиром на то да пут за Овчу представља једину везу са ширим окружењем, сва моторизована, а и немоторизована изворно-циљна кретања у постојећем стању се одвијају дуж ове саобраћајнице. Попречни профил ове саобраћајнице чини коловоз ширине од 6,5 m, једнострани тротоар и банкина, као и обострани канали. Тротоар је једностран, са десне стране пута у смеру ка Овчи.

Иако уз пут постоји и тротоар, пут за Овчу има профил типичан за ванградске саобраћајнице, са коловозом, банкама и каналима за одводњавање, па је тротоар формиран на парној страни пута (десној у смеру ка Овчи), тако што је банка ојачана – асфалтирана или бетонирана.

Међутим, иако је кроз део насеља Овчански пут попримио карактер градске улице јер се несеље развија са обе стране пута, проблем пешачких кретања није адекватно решаван. Кроз цело насеље тротоар је изведен недоследно, тј. различитих ширина, различитих застора, без упуштених ивичњака и врло често узурпиран паркираним возилима, итд. Последица оваквог стања је кретање пешака коловозом што утиче на безбедност одвијања саобраћаја.

Улична мрежа унутар предметног обухвата плана је неразвијена, тј. не постоји, а оно што постоји је настало стихијски, као последица непланске градње објеката у предметном простору, без функције и само са јединим циљем – да се обезбеди искључиво минималан непосредни приступ индивидуалним објектима.

Секундарна мрежа је стихијски настала „неформалном” изградњом објеката тако да се одликује недефинисаном регулацијом, дефицитом елемената профила намењених пешацима, паркирању возила, нерешеним одводњавањем атмосферских вода, неусклађеним нивелационим решењима, како саобраћајних површина међусобно тако и улица са објектима, итд.

Улична мрежа је недовршена у функционалном смислу и није у задовољавајућем стању, јер готово ни једна улица није доведена до коначне регулационе ширине, нити је одводњавање атмосферских вода решено на адекватан начин.

Постојеће саобраћајне површине чини скуп стаза, чије су ширине 3,5 до 6,0 m, често без асфалтног коловозног застора, неповољних геометријских и возних карактеристика, без изграђених тротоара, са слепим завршенима и без одговарајућих окретница. Физичке карактеристике постојеће уличне мреже су непримерене за одавање савременог моторног саобраћаја. Кроз такву уличну мрежу не може се организовати јавни превоз, а приступ интерветним (хитна помоћ, ватрогасци и сл.) и комуналним возилима, је онемогућен.

Стационирање возила представља проблем као и на већини територије градског подручја. За већ изграђене објекте није решен проблем паркирања, те се возила углавном паркирају дуж улица и на тај начин ометају кретање пешака.

Предметни простор је добро опслужен аутобуским линијама ЈППП-а. У постојећем стању дуж пута за Овчу, саобраћа више аутобуских линија јавног градског саобраћаја и то:

- 105: Омладински стадион – Овча (железничка станица);
- 105 Л: Борча 3 – Овча (железничка станица).

2.4. Комунална мрежа

Водоводна мрежа и објекти

Територија обухваћена границом овог регулационог плана припада првој висинској зони јединственог водоводног система Београда.

Предметна локација се налази у границама шире територије која се снабдева водом преко система прве висинске зоне и то из постојећег резервоара „Пионир” и примарних довода воде Ø1.000 mm, који иде преко Панчевачког моста и довода воде Ø500 mm који се протеже магистралним путем за Зрењанин.

Изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа са главним доводом воде Ø250 mm (В1Ø250ПЕ) који се протеже путем Борча – Овча од канала Стојкова бара у Овчи до везе на примарни довод Ø500 mm на магистралном путу за Зрењанин.

Предметна локација је делимично опремљена водоводном мрежом.

Сви цевоводи градског система у границама плана се налазе у околним улицама, и то:

- Ø250 mm (В1Ø250ПЕ) у Улици овчански пут;
- Ø110 mm (В1Ø110ПЕ) у Драговићкој улици;
- Ø90 mm (В1Ø90ПЕ) у свим деловима улице Давидовачке, осим у делу улице која пролази између блокова 02а и 02б и у Улици 4.

Постојеће стање сагледано је на основу података Републичког геодетског завода, односно копије плана водова и услова надлежних јавних комуналних предузећа.

Канализациона мрежа и објекти

На предметној локацији, као и ширем простору у чијим се границама ова локација налази није изграђена градска канализација.

Територија на левој обали Дунава где се налази предметни комплекс, припада „Банатском” канализационом систему, чији се примарни објекти канализације постепено реализују и нису још увек у функцији.

Објекти „Банатског” канализационог система реализују се на основу донетог планског документа Регулационог плана за изградњу примарних објеката и водова „Банатског” канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96).

У кругу предметне локације одвођење употребљених вода из стамбених објеката врши се путем септичких јама, интерно.

Водопривредна мрежа и објекти

Подручје насеља Овча налази се у јужном делу Панчевачког рита, који представља алувијалну равну Дунава и Тамиша северно од Београда.

Према начину коришћења површина, данас се на ширем подручју могу одредити три карактеристичне зоне:

- зона где је заступљена само пољопривредна делатност;
- зона насеља (Крњача, Борча, Овча и насеља у саставу ПКБ-а) и

– зона површина са бројном нелегалном градњом, са двојном делатношћу, становањем и пољопривредом, у коју се може сврстати територија претметног плана.

Садашњи систем заштите Панчевачког рита од штетног дејства унутрашњих и спољних вода чине дренажни систем, са бројном каналском мрежом и објектима на њој, одбрамбени насип поред реке Дунав и објекти уз реку Тамиш – одбрамбени насип, уставе Опово, Чента и хидроочвор Панчево са својим режимом (систем Доњи Тамиш), са укупном дужином насипа од 90 km и каналске мреже од 816 km.

Важно је напоменути да је основна каналска мрежа за одводњавање конципирана искључиво према критеријумима пољопривреде, односно одвођења унутрашњих вода. Евакуација сувишних вода се у садашњим условима остварује преко седам црпних станица укупног капацитета 35,8 m³/s.

Систем заштите од штетног дејства вода, пројектован и изграђен као класичан мелиоративни систем у пољопривреди, поред основне намене да у критичном периоду прихвати и брзо спроведе сувишне воде из сливног подручја до реципијента, добио је додатну улогу за прихватање свих сувишних вода.

Знатан део вода са централних, виших терена гравитира ка нижим, развијеним урбаним површинама, на којима није решен проблем одвођења санитарних и атмосферских вода. Уз то су некадашње пољопривредне површине у међувремену запоседнуте стамбеним објектима, тако да у укупном билансу вода значајну улогу имају комуналне воде, које за потребе водоснабдевања улазе на предметно подручје, али ту и остају, што погоршава режим вода.

На неповољан режим вода утиче и велика дужина главних канала са малим падовима, велики капацитети пумпи

Табела бр. 1: Постојећи урбанистички параметри и капацитети

намена	површина парцела	површина под главним објектима	површина помоћних објеката	укупно под објектима	слободне и зелене површине		БРП укупно	БРП становање	БРП делатности	однос становање/делатности		број станова	број становника	број радних места	индекс изграђености „И”	индекс заузетости „З”	густина становања	
					m ²	%				%	%							
остала намена	комерцијални садржаји	46462	7457	1086	8543	37919	82	12798	0	12798	0	100	0	0	64	0.3	18	0
	породично становање	142162	28590	3037	31627	110535	78	44784	44784	0	100	0	560	1623	0	0.3	22	114
	мешовити градски центри	2888	797	36	833	2055	71	1320	713	607	54	46	9	26	12	0.5	29	89
	пољопривредне површине	305274	0	0	0	305274	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
укупно остало	496786	36844	4159	41003	455783	92	58902	45497	13405	77	23	569	1649	76	0.1	8	33	
јавна намена	комуналне површине и објекти	120	0	0	0	120	100	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	
	мрежа саобраћајница	574612	0	0	0	574612	100	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	
Укупно ПЛАН	554518	36844	4159	41003	513515	93	58902	45497	13405	77	23	569	1649	76	0.1	7	30	

3. Планирани начин коришћења површина

3.1. Образложење решења

И поред различитих планираних типова становања, те комерцијалних садржаја и мешовитих намена уз главну саобраћајницу – Овчански пут, предметни простор је неопходно сагледати интегрално и као јединствену целину. Због тога је један од циљева израде овог плана да се изврши трансформација и урбанизација простора, те да се из стихијске и непланске изградње са непотпуном саобраћајном и инфраструктурном опремљеношћу и са неразвијеном мрежом централних и пратећих садржаја, трансформише у нову породичну стамбену изградњу у периферној градској зони. Потпуно нова саобраћајна мрежа улица у коју су уклопљени постојећи колско-пешачки прилази појединим парцелама, са плански осмишљеним инфраструктурном мрежом, треба да има за последицу нову организацију и

у оквиру црпних станица, као и сама каналска мрежа, са бројним препрекама (недовољни пропусти, земљани чепо-ви, урушене косине, пливајућа острва акватичног биља, отпад) и неадекватно одржавање.

У постојећем стању, на територији обухвата плана се налази најузводнији део канала 4-85 (Мали Преток), на југоисточном делу, који је лева притока канала Себеш.

Електроенергетска мрежа

У оквиру предметног плана, изграђене су четири стубне ТС 10/0,4KV са одговарајућом електроенергетском мрежом 16 10KV. Исте снабдевају електричном енергијом постојеће потрошаче.

Постојеће СТС 10/0,4 KV, регистарских бројева К-375, К-369 и К-1002, лоциране су у путном појасу постаје тих саобраћајница.

Дуж Овчанског пута положена су два кабла 10 KV.

Ниско напонска мрежа 1 KV изграђена је као надземна, постављена на дрвене, односно бетонске стубове.

ТК мрежа

Простор у оквиру предметног плана детаљне регулације припада подручју АТЦ „Овча”. На овом подручју постоји приступна ТК мрежа, приказана је на графичком прилогу 08/план електроенергетске и ТК мреже и објеката.

Претплатници су преко унутрашњих, односно спољашњих извода, повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

Гасоводна мрежа и објекти

На предметном простору не постоји систем снабдевања природним гасом.

формирање стамбених блокова, а тиме и значајно повећање квалитета живљења на предметном подручју.

При формирању планског решења, пошло се од неколико значајних карактеристика овог простора:

- простор је рудни део градске зоне, првобитно намењен за пољопривредну производњу, што се види у геометрији и величинама катастарских парцела;

- пољопривредне површине су „нападнуте” породичном стамбеном изградњом коју чине објекти мале површине и спратности са безусловном саобраћајним приступима и недовољном инфраструктурном опремљеношћу;

- предметно подручје неопходно је плански дефинисати и урбанизовати како би се наведени тренд зауставио;

- објекти су новији, доброг бонитета и у већини случајева, недовршени;

- простор је окружен сличним садржајима спонтано настале породичне стамбене изградње, испреплетене са ко-

мерцијалним садржајима уз Овчански пут и са реалним и извесним потенцијалима за ширење;

- цело насеље излази на Овчански пут који га повезује са контактним подручјем и свим осталим деловима града;
- близина две јаке магисталне саобраћајнице: Зрењанинског пута и Северне тангенте, омогућава добру повезаност са околним насељима, градом Београдом, ауто-путем и шире.

Планским решењем стамбена зона се проширује на неизграђен и неуређен простор који, заједно са постојећим, чини логичну и просторну целину. С обзиром на то да се ради о значајном повећању површина стамбене намене, простор је потребно опремити инфраструктуром, везујући се на постојећу, са капацитетима који задовољавају потребе будућег коришћења простора.

Предложеним решењем формирана је и функционално осмишљена основна намена простора и дефинисана је нова саобраћајна мрежа у складу са постојећим и новим потребама подручја.

Потребне и предвиђене трансформације простора имају значајне последице у погледу дефинисања решења и захвата у саобраћајној матрици, првенствено у погледу формирања основне уличне мреже у насељу која мора да прихвати сву планирану инфраструктуру, као и потенцијане нове трасе јавног градског превоза.

Наведена трансформација на терену још увек није започета, али је апсолутно неопходна, па је плански потврђена кроз урбанизацију предметних блокова остваривањем могућности економски исплативе реконструкције. Према потребама и захтевима корисника простора, осим претежене породичне стамбене изградње, на већим парцелама, планом је предвиђена изградња вишепородичног становања ниже спратности, те парцеле намењене делатностима и комбинација становања са делатностима уз Овчански пут. Такође, према планираном броју становника, на предметном простору је предвиђена изградња две предшколске установе, једна основна школа и једна установа здравствене заштите (амбуланта). У склопу становања, предвиђена је и изградња једног депанданса дечије установе, максималног капацитета 80 деце.

Планом су одређене зоне, тј. функционалне целине, у оквиру којих је могуће остварити планиране намене, а према правилима грађења и коришћења простора која су дефинисана за сваку зону понаособ. У оквиру сваке зоне, планом су дефинисане карактеристичне, преовлађујуће намене.

3.2. Намена површина

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилогом 3 /планирана намена површина. Овако дефинисане намене представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

Грађевинско земљиште у оквиру обухвата плана чине површине јавних намена и површине осталих намена.

Површине јавних намена чине:

1. ЗУ – здравствена установа, П+1

Установа примарне здравствене заштите, односно амбуланта се предвиђа у блоку 14а, укупне БРПП око 1.500 m².

2. ПУ – предшколска установа, П+1

У границама обухвата плана, предвиђена су два дечија вртића, у блоку 6 (ПУ1) и у блоку 19 (ПУ2). Обе установе су максималног капацитета од 270 деце и оријентационог БРПП-а 1.900 m².

3. ОШ – основна школа, П+2

Уз планирану Улицу 4., у блоку 25г, предвиђена је изградња основне школе, капацитета 1.300 ученика. Ученици су распоређени у две смене по 21 одељење.

4. КО – комуналне површине и објекти

На четири локације се предвиђају парцеле намењене инфраструктурним објектима. Три локације су предвиђене уз Овчански пут, а једна уз Драговићку улицу на западу обухвата плана:

– КО.1 – парцела на којој се планира атмосферска црпна станица која пречишћава воде из зацељеног мелиорационог канала у Овчанском путу пре упуштања у постојећи мелиорациони канал Р-9.

– КО.2 – у блоку 07 је предвиђена фекална црпна станица за прихватање отпадних вода из предметног плана.

– КО.3 – у блоку 02а се планира мерно-регулациона станица (МРС) „Овчански пут” за потребе снабдевања природним гасом ширег подручја.

– КО.4 – у блоку 27 је предвиђена трафостаница ТС 110/10 kV, а за потребе ширег подручја овог дела града.

5. Зелене површине

Од јавних зелених површина, планиран је једностранни дрворед у регулацији Овчанског пута и у Улици Бранислава Циге Јеремића, као и дрворед у склопу зеленила у Давидовачкој улици и травнате површине са ниским растињем изнад зацељеног мелиорационог канала у регулацији Драговичке улице. Све зелене површине су предвиђене у склопу саобраћајних површина.

6. Саобраћајне површине

Јавне саобраћајне површине су подељене на колске саобраћајнице са пуним попречним профилем (мрежа саобраћајница), колско-пешачке саобраћајнице са успореним кретањем возила код којих су тротоари интегрисани са коловозом. Осим наведених, у зони С1 која је предвиђена за санацију непланских формираних блокова, за приступ појединачним постојећим објектима или групи објеката (блокови 04а, 05б, 11 и 13), предвиђени су и некатегорисани путеви у склопу површина јавних намена.

Површине осталих намена чине:

1. ДУ – депанданс дечије установе

На основу планираног броја становника, предвиђена је изградња једног депанданса дечије установе (макс. капацитета 1X80 деце) са обезбеђеном слободном површином од 8,0 m²/детету у оквиру блока.

Депанданс је предвиђен у приземљу објекта у зони М – мешовити градски центри у блоку 7, на деловима катастарских парцела број 1914/5 и 1915/3 КО Борча.

2. К – комерцијални садржаји, П+2+Пк/Пс:

Уз Овчански пут и Давидовачку улицу, у блоковима 01, 02а и 04а, предвиђена је изградња објеката комерцијалне намене. Максимални проценат компатибилне намене у овој зони је 49%.

Компатибилни садржаји су: комплекси јавних служби, становање, инфраструктурни објекти и комплекси, спортски објекти и комплекси, верски објекти и комплекси и остале зелене површине.

3. М – мешовити градски центри у зони ниске спратности, П+2+Пк/Пс:

У блоковима 7, 9, 11 и 14б уз Овчански пут, планира се изградња стамбено-пословних објеката. Однос становање: пословање у овој зони је од 0:100% до 100-0%, односно објекти могу бити у потпуности и пословни и стамбени. Компатибилни садржаји су и рекреативно-спортски објекти и комплекси и остале зелене површине.

4. Становање:

– ЗОНА С1 – зона породичног становања/ санација непланских блокова, П+1+Пк/Пс

Зона С1 је зона у којој се налазе неплански формиран објекти и која је овим планом предвиђена за санацију по-

стојећег стања. Ради се претежно о блоковима у централном делу обухвата плана. планом је предвиђено саобраћајно и инфраструктурно опремање предметног подручја, као и дефинисање правила грађења нових објеката и доградњу и надоградњу постојећих. Максимални проценат компатибилне намене на нивоу парцеле је 20%.

– ЗОНА С2 – зона породичног становања у периферној зони града, П+1+Пк/Пс

У блоковима који нису „нападнути” непланском изградњом, односно у блоковима који су у постојећем стању неизграђене зелене површине, предвиђа се изградња објеката породичног становања у зони С2. Максимални проценат компатибилне намене на нивоу парцеле је 20%.

– ЗОНА С3 – зона трансформација породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, П+2

Вишепородично становање је предвиђено у центру обухвата плана на неизграђеним парцелама уз јавне службе и централне садржаје где се очекује и већа концентрација становништва (око спортско-рекреативне зоне, уз амбуланту и вртиће и сл.). Ради се о блоковима 6, 7, 8, 9, 10, 14б и 15. У овој зони, дозвољена је и изградња стамбених комплекса од више објеката на једној или више грађевинских парцела. Максимални проценат компатибилне намене на нивоу парцеле је 30%. Дозвољено је да приземље у потпуности буде нестамбено.

У оквиру свих стамбених зона, односно стамбених објеката дозвољена је изградња нестамбених компатибилних садржаја, који својом функцијом не нарушавају комфор становања. Компатибилни садржаји становању су: трговина, пословање, угоститељство, занатске услуге (уз поштовање услова заштите животне средине првенствено у односу на буку и загађење ваздуха), предшколске установе, здравствене установе на нивоу специјализованих ординација, сале за рекреацију, гараже и сл., а према стандардима за ту врсту објеката и према условима из овог плана.

Табела бр. 2: планирани урбанистички параметри површина јавних и осталих намена:

	Ознака зоне	намена	спратност објеката	урбанистички параметри
				Из (%)
површине јавне намене	ЗОНА ЗУ	Здравствена установа	П+1	70
	ЗОНА ПУ	Предшколска установа	П+1	20
	ЗОНА ОШ	Основна школа	П+2	10
	ЗОНА КО	Комуналне површине и објекти	П	50
површине остале намене	ЗОНА К	Комерцијални садржаји	П+2+Пк/Пс	60
	ЗОНА М	Мешовити градски центри	П+2+Пк/Пс	60
	ЗОНА С1	Породично становање – санација непланских блокова	П+1+Пк/Пс	50
	ЗОНА С2	Породично становање у периферној зони града	П+1+Пк/Пс	40
	ЗОНА С3	Вишепородично становање	П+2	50

Напомена:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс заузетости парцеле (Из) је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

У прорачун бруто развијене грађевинске површина (БРГП) парцеле не улазе етаже испод коте приземља наме-

њене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештају неопходне инфраструктуре и смештају станарских остава.

Табела бр. 3: Биланс постигнутих површина под површинама јавних и осталих намена:

		планирано	
површине јавних намена	15,3 ha	Зона ЗУ – здравствена установа	1.238 m ²
		Зона ПУ 1 – предшколска установа	4.704 m ²
		Зона ПУ 2 – предшколска установа	4.870 m ²
		Зона ОШ – основна школа	15.065 m ²
		Зона КО – комуналне површине и објекти	5.221 m ²
		Мрежа саобраћајница	103.863 m ²
		Колско-пешачке саобраћајнице	16.583 m ²
		Некатегорисани путеви	1.475 m ²
		Укупно:	153.019 m ² = 15,3 ha
површине осталих намена	40,2 ha	зона К – комерцијални садржаји	20.525 m ²
		зона М – мешовити градски центри	22.956 m ²
		зона С1 – породично становање/ санација непланских блокова	181.830 m ²
		зона С2 – породично становање у периферној зони града	123.164 m ²
		зона С3 – вишепородично становање	53.093 m ²
Укупно:	401.568 m ² = 40,2 ha		
Укупно ПЛАН:		554.518 m ² = 55,4 ha	

Графички приказ поделе на зоне дат је у прилогу 03/планирана намена површина.

3.3. Правила регулације и нивелације

3.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

У оквиру регулационих линија саобраћајница, дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и садња јавног зеленила.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу 04/план регулације и нивелације.

3.3.2. Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију уличне мреже. планиране колске, колско-пешачке саобраћајнице и некатегорисани путеви везују се за контактне, нивелационо дефинисане просторе.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она ће се прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 04/план регулације и нивелације и 06/Урбанистичко решење саобраћајних површина.

3.3.3. Грађевинска линија

Грађевинска линија одређена је у метрима дужним или аналитичким тачкама и утврђује се овим планом у односу на регулациону линију. Грађевинска линија представља линију до које може бити постављен најистуренији део објекта, односно објекат се може поставити на ту границу или се повући од ње.

Грађевинске линије подземних етажа (подрумске просторије или гараже) нису графички дефинисане, већ су одређене урбанистичким параметрима изградње. Макси-

мални проценти заузетости подземним етажама по зонама и правила грађења дати су у поглављу 3.9. Правила парцелације и грађења објеката остале намене.

У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу 04/план регулације и нивелације.

3.3.4. Висинска регулација

Висинска регулација дефинисана је означеном максималном спратношћу по зонама.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца. Кота венца је кота надзетка поткровне етажне, односно пуне оградне повучене етажне.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници и дефинисана је на 72.50 мнв.

Планирана спратност није обавезна, односно представља максималну спратност до које се може изградити нови или надзидати постојећи објекат. Дозвољена је фазна изградња по етажама (по вертикали).

3.4. Правила уређења за саобраћајне површине

3.4.1. Улична мрежа

Простор посматраног плана се јужном границом налази на пут за Овчу, северном границом на планирану саобраћајницу која је постављена на спољну границу ПГР Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17), а са источне и западне стране улицама које су планиране овим планом.

У уличној мрежи града, према плану генералне регулације Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), улица Овчански пут има функционални ранг улице другог реда.

Улица овчански пут уједно омогућава и комуникацију садржаја унутар обухвата плана са садржајима у ширем простору и интерно повезује обухват са основним садржајима у окружењу примајући значајан део моторног и пешачког саобраћаја.

Остале улице које су у обухвату предметног плана представљају део секундарне уличне мреже града и служе за приступ конкретним садржајима у просторном обухвату посматраног плана.

Профил улице пут за Овчу је 18 м, чини га коловоз ширине 7,0 м кога обострано прате тротоари, банке и канали за одводњавање. У регулацији Овчанског пута, на непарној страни улице, планира се и бициклическа стаза, двосмерна, ширине 2,25 м и у профилу је смештана изнад зацељеног канала за одводњу атмосферских вода.

планиране улице су укупних регулационих ширина од 9,0 до 12,5 м, са коловозним површинама ширине од 6,0 до 7,0 м и обостраним тротоарима ширине од 1,5 до 2,0 м.

Постојеће саобраћајне површине које чини скуп стаза, чије су ширине 3,5 до 6,0 м се задржавају у затеченим ширинама и планирају се као колско-пешачке површине тј. зоне успореног саобраћаја.

Приступ парцелама неопходно је обезбедити преко колско-пешачке површине минималне ширине 5,0 м. Уколико је приступ парцели дужине до 25,0 м, ширина може бити 3,5 м без окретнице. Сви приступни путеви који се завршавају слепо и дужи су од 25 м, морају имати окретницу.

Улази и излази са парцела на Овчански пут се планирају преко ојачаних тротоара и утопљених ивичњака чиме се

омогућаје одвијање пешачког и бициклическог саобраћаја у континуитету.

Улазе и излазе са парцела и паркиралишта на Овчански пут градити преко ојачаног тротоара и бициклическе стазе без оивичавања, тј. не смеју бити оивичени тако да траса бициклическе стазе прелази преко ивичњака.

Дуж трасе бициклическе стазе није дозвољено попречно постављање ивичњака и сличних елемената тако да траса стазе прелази преко ивичњака (ни у раскрсницама, ни на другим прикључцима).

Елементи попречног профила нису обавезујући, представљају просторну проверу и у току израде техничке документације, у зависности од урбанистичких потреба и саобраћајних захтева, може се извршити редефинисање, тј. прерасподела елемената поречног профила у оквиру регулационе ширине која се планира овим планом. Међутим планиране ширине тротоара и пешачких стаза не смеју бити мање од ширина датих овим планом.

Регулационе линије улица дефинисане су у графичком прилогу бр. 06/Урбанистичко решење саобраћајних површина. Аналитичке тачке регулационих линија се поклапају са аналитичким тачкама парцела улица и дате су на графичком прилогу бр. 05/план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

3.4.2. Паркирање

Захтеви за паркирањем у границама плана решавани су у функцији планираних намена објеката. Паркирање у оквиру граница плана планирано је у гаражама, на отвореним паркиралиштима – у оквиру парцела где за то постоје просторне могућности.

Уколико се планира фазна реализација појединих комплекса (парцела), свака фаза мора представљати јединствену функционалну целину, и за сваку од фаза мора бити решено паркирање.

При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

– ширина праве рампе по возној траци мин. 2,75 м;

– слободна висина гараже мин. 2,3 м;

– димензије паркинг места 2,5 x 5 м са минималном ширином пролаза од 5,5 м;

– подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Паркинг места управна на осу кретања предвидети са димензијама 2,5 x 5,0 м (мин. 2,3 x 4,8 м), са ширином пролаза 6,0 м (мин. 5,4 м), а за подужна са димензијама мин. 5,5 м x 2,0 м.

Уколико се у гаражу приступа ауто-лифтом, унутрашње димензије платформе ауто-лифта су мин. димензија 5,5 м x 2,5 м. У лифт се мора улазити и излазити искључиво ходом унапред.

За планиране објекте и објекте који се реконструишу, дограђују или надограђују услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели: у подземним или надземним гаражама, у подземним етажама објеката или на отвореним/површинским паркиралиштима на слободној површини парцеле, а према датим нормативима.

Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места у:

становање: 1,1 ПМ / 1 стану

трговина: 1 ПМ на 50 м² продајног простора

пословање: 1 ПМ на 60 м² НГП

хотел: 1 ПМ на 2 до 10 кревета, у зависности од категорије хотела

угоститељство:	1 ПМ на два стола са по четири столице
спорт и рекреација:	1 ПМ на 60 m ² НГП + 1 ПМ на 50 m ² уређене површине за рекреативне садржаје
мешовити градски центри:	у зависности од намене унутар центра
пијаце:	1 ПМ на 1 тезгу + 1 ПМ на 1,5 локала
предшколске установе:	1 ПМ на 100 m ² НГП – ван парцеле
основне школе:	1 ПМ на 1 учионицу, од чега је 10% потребно обезбедити на припадајућој парцели
тржни центри:	1 ПМ на 50 m ² НГП
здравствене установе:	1 ПМ на 4 запослених
установа специјализоване здравствене заштите:	1 ПМ на 3,5 запослена/или 4-6 болничких постеља
дом за стара лица:	1 ПМ на 10 кревета

На парцелама намењеним трговини, школским, пословним, угоститељским, спортско-рекреативним и здравственим објектима и великим стамбеним насељима, од укупног броја паркинг места потребно је обезбедити 5% места за особе са инвалидитетом.

Не дозвољава се постављање појединачних гаража за једно или мањи број возила изведених од лима или на други визуелно неприхватљив начин. Није дозвољено постављање привремених објеката као што су киосци, металне гараже и сл. на јавним саобраћајним површинама (тротоари, паркиралишта и сл.).

Паркирање у оквиру граница плана планира се у гаражама и паркиралиштима на припадајућим грађевинским парцелама, а према датим нормативима и расположивим просторним могућностима: у сутеренским и подземним етажама планираних објеката или на отвореним/површинским паркиралиштима уколико за то постоје просторне могућности или у подземним или надземним гаражама.

3.4.3. Пешачки и бициклички саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице уличне мреже тротоарима, минималне ширине 1,5 m. Постојеће саобраћајне површине се задржавају у затеченим регулацијама и планирају се као колско-пешачке површине, тј. зоне успореног саобраћаја.

Површине за одвијање бицикличког саобраћаја обезбеђене су планираним бицикличким стазама у профилу Овчанског пута, на непарној страни улице. Ширина планиране бицикличке стазе је 2,25 m чиме се обезбеђују услови за одвијање двосмерног бицикличког саобраћаја, како је дато у одговарајућем графичком прилогу.

3.4.4. Јавни градски превоз путника – ЈГПП

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а у зони посматраног плана, опслуживање предметног простора се задржава у оквиру постојећег стања, и то:

- 105: Омладински стадион – Овча (железничка станица)
- 105 Л: Борча 3 – Овча (железничка станица)

Да би се обезбедило опслуживање предметног простора системом јавног превоза у гравитационој зони од 400 m (петоминутна пешачка изохрона) планским решењем су обезбеђене регулационе ширине улица кроз које се могу трасирати линије аутобуског подсистема.

Успостављање аутобуских линија кроз обухват плана ће бити неопходно да би се обезбедила опслуженост територије у стандардним гравитационим зонама.

Подручје предметног плана је опслужено и линијама Беовоза и Бг воза, са железничком станицом, тј. стајалиштем Овча у блиском окружењу, на растојању од око 5 km.

Стајалишни фронт за возила на коловозу треба пројектовати у дужини од 20 m, као и стајалишни плато (на тротоару) у дужини од 20 m у правцу и ширини од минимум 3,0 m (целом дужином стајалишног платоа).

3.4.5. Правила уређења саобраћајних површина

– Трасе пројектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

– Димензионисање коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важним прописима.

– Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода.

– Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар).

– Коловозне засторе свих планираних и постојећих – задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.

– Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са застором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената у зависности од концепције партерне обраде.

– Површинску обраду тротоара извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочањем префабрикованим бетонским елементима.

– Површинску обраду бицикличких стаза извести са завршном обрадом од асфалта или асфалтног бетона.

– Оивичење коловоза, паркиралишта, пешачких и бицикличких површина извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака.

– На сваком пешачком прелазу обавезно уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање инвалидских колицима и бициклиста.

– Улази и излази у/из дворишта/гаража морају се позиционирати тако да не ометају одвијање колског, бицикличког и пешачког саобраћаја.

– Улазе и излазе у/из гаража, паркиралишта и дворишта предвидети преко ојачаних тротоара и утопљених ивичњака како би пешачки и бициклички саобраћај остао у континуитету.

– Улазе и излазе у/из гараже и паркиралишта предвидети што даље од раскрсница и стајалишта ЈГС-а.

– Прикључци колско-пешачких улица и приступних путева морају се остварити преко ојачаних тротоара и утопљених ивичњака како би пешачки и бициклички саобраћај остао у континуитету.

– Дуж трасе бицикличке стазе нигде (ни у раскрсницама ни на другим прикључцима) није дозвољено попречно постављање ивичњака и сличних елемената тако да траса стазе прелази преко ивичњака.

– Места за смештај судова за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина.

– Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију, на свим саобраћајницама и саобраћајним површинама, испројектовати и извести у складу са одредбама Законом о безбедности саобраћаја на путевима.

– Са становишта безбедности саобраћаја обавезно извести квалитетну и адекватну расвету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

– Прописан број паркинг места решити у оквиру припадајуће грађевинске парцеле.

– Подземне или надземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.

– Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката.

3.5. Техничка инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Основна концепција решења за водоводну мрежу условљена је урбанистичким решењем за предметну локацију, која припада првој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној мрежи постојећег градског водоводног система.

На основу ПДР-а за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – сектор 1 (деоница од Улице цара Душана до Зрењанинског пута – М24.1 са мостом преко Дунава и петљом са Зрењанинским пиутом) („Службени лист Града Београда”, број 58/16), планирана је изградња цевовода ван граница овог плана.

Цевовод Ø250 mm у Овчанском путу није довољно капацитета за предметно подручје, зато се планира двострано снабдевање водом из правца Зрењанинског пута и из правца Овче.

Због увећаних количина вода поред цевовода Ø250 mm планира се још један цевовод мин. Ø300 mm дуж Овчанског пута – и у делу који је обухваћен овим планом.

Да би се омогућило снабдевање водом из два правца потребно је ван границе овог плана изградити следеће:

– Изградити водоводни прстен – спојити постојећи цевовод Ø250 mm у Овчанском путу са постојећим цевоводом Ø250 mm у Улици Иве Лоле Рибара у Овчи;

– Изградити цевовод минималног пречника Ø 400 mm у саобраћајници Северна тангента – планиран ПДР-ом за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког пута – сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М24.1 до Панчевачког пута – М1.9 („Службени лист Града Београда”, број 24/10) и ПДР-ом за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког пута – сектор 1 (деоница од улице Цара Лазара до Зрењанинског пута – М24.1 са мостом преко Дунава и петљом на Зрењанинском путу („Службени лист Града Београда”, број 58/09);

– Изградити цевовод Ø500 mm дуж Зрењанинског пута од постојећег цевовода Ø500 mm до планираног цевовода мин. Ø400 mm до укрштања са саобраћајницом Северна тангента.

Снабдевање санитарном – пијаћом и противпожарном водом предметног комплекса планира се из градске водоводне мреже и то из постојећег цевовода Ø250 mm у путу Борча – Овча.

планира се водоводна мрежа дуж свих саобраћајница димензија минималног пречника Ø150 mm.

Да би се обезбедило снабдевање водом из градског система, планира се изградња спољне водоводне мреже мин. Ø150 mm у свим улицама предметног плана.

планирани цевоводи мин. Ø150 mm се планирају од постојећег цевовода Ø250 mm у путу Борча – Овча.

Постојећи водоводи Ø110 mm и Ø90 mm се укидају.

Планира се улична водоводна мрежа повезана са постојећом у прстенаст систем.

На водоводној мрежи планирају се надземни противпожарни хидранти у складу са важећим прописима и одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Трасе цевовода се планирају у јавним саобраћајницама у свему према урађеном синхрон плану.

Пројекте уличне водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, бр. 41921/1, 14-1/1025, бр. Л/401 од 4. јула 2017. године)

Канализациона мрежа и објекти

У склопу Генералног пројекта београдске канализације, дато је решење за евакуацију отпадних вода подручја на левој обали Дунава.

Према важећем генералном пројекту београдске канализације, предметна територија овог плана припада „Банатском” канализационом систему.

Евакуација отпадних вода планирана је по сепарационом систему, што значи да није дозвољено свако мешање технолошких, атмосферских и употребљених вода.

Да би предметно сливно подручје функционисало у организованом смислу градске канализације, неопходно је дефинисати реципијенте у складу са решењима канализације дефинисаним РП за изградњу примарних објеката и водова „Банатског” водоводног система („Службени лист Града Београда”, број 16/96).

За прикључење предметног комплекса на градски канализациони систем неопходно је изградити канализациону мрежу у предметном насељу, а ван насеља црпне станице „Крњача” и комплетирати примарне фекалне колекторе дуж Зрењанинског и Панчевачког пута до индустријске зоне „Панчевачки рит”, где је планирана изградња постројења за прераду употребљених вода „Крњача” са препумпавањем у Дунав.

Главни реципијенти за одвођење атмосферских вода су локални мелиорациони канали, уз услове ЈВП „Србијаводе” о упуштању атмосферских вода у канале.

Главни реципијент за одвођење употребљених вода је фекални колектор ФБ100/150 cm дуж Панчевачког пута који није у потпуности изграђен и тренутно није у функцији.

У садашњим условима не постоји могућност прикључења предметне локације на градски канализациони систем. У перспективи је планирано да, када се стекну услови, пуге у функцију објекти „Банатског” канализационог система, тада би се канализација ове локације и сливног подручја прикључила везним каналима дуж Овчанског пута на пројектовану градску канализацију, непосредне реципијенте у Зрењанинском путу Ø600 mm, Ø900 mm – Ø1000 mm.

Непосредни одводник употребљених вода ове локације се планира дуж пута за Овчу.

Непосредни реципијент за одвођење употребљених вода са предметне територије и дуж пута за Овчу је пројектовани канал у Зрењанинском путу.

Планирано је да се овај канал прикључи и употребљене воде sukcesивно уливају у пројектовани колектор ФØ600 – Ø900 – Ø1.000 mm у Зрењанинском путу (пројектован од трасе СМТ-а до скретања за насеље Котеж) и постојећег колектора Ø1500 mm (изграђен од скретања за насеље Котеж до зоне Панчевачке петље) до планиране КЦС „Крњача 2”. Недостаје да се изгради још око 120 m овог колектора, како би се низводно спојио са горе поменути реципијентом, фекалним колектором ФБ100/150 cm дуж Панчевачког пута, који ће употребљене воде већег дела Банатског канализационог система, одводити даље до КЦС „Крњача 1”.

Планирају се трасе цевне атмосферске и фекалне канализационе мреже унутар простора обухваћеног границом плана у регулацији планираних саобраћајница.

Реципијент атмосферских вода је планирани отворени канал – најзводнија деоница каналске мреже које се уливају у постојећи канал Р-9.

За потребе одвођења атмосферских вода у највећој мери се планира цевна каналска мрежа у насељу, у којима се скупљају атмосферске воде и одводе ван насеља до постојећих мелиорационих канала. Атмосферске воде дуж улица се скупљају у најзводнијим деловима улица дуж ивичњака, а затим уводе у цевни система атмосферске канализације.

Поред Улице 15. планира се путни канал за одводњавање атмосферских вода.

У локалном путу Овчански пут на целој дужини остављен је коридор за пролаз фекалне и атмосферске канализације градског организованог система.

Планирано је прикључење атмосферских вода атмосферском канализацијом до планираног колектора у Улици овчански пут са изливом у мелиорациони канал Р-9. Излив у канал се планира преко црпне станице.

Планирано је прикључење употребљених вода фекалном канализацијом и транспортом до планираног колектора у Улици овчански пут.

Атмосферска и фекална црпна станица се планирају на парцелама уз саобраћајницу Овчански пут. За канализационе црпне станице формирају се две парцеле јавне намене, на ограђеном простору површине и то за фекалну – ФКЦС око 255 m² а за атмосферску – ККЦС око 1.098 m² (укључујући коридор за регулацију мелиорационог канала). Објекат црпне станице је аутоматизован и без присуства посаде. Надземни део објекта је максималне спратности П.

Сви планирани канали који ће бити у склопу Београдског канализационог система (БКС) планирају се у јавној површини са обезбеђеним колско-пешачким стазама, како би био обезбеђен несметан приступ возилима ЈКП „БВК” у случају интервенције.

Канали који нису у јавним површинама (интерна канализација) нису у надлежности ЈКП „БВК”.

Атмосферски и фекални канали се планирају око осовине коловоза планираних саобраћајница.

планирају се следеће димензије цевовода спољне уличне мреже за фекалне воде минимум Ø250 mm, за атмосферске воде минимум Ø300 mm.

У садашњим условима не постоји могућност прикључења предметне локације на градски канализациони систем.

Прихват санитарних употребљених вода у прелазном решењу планира се путем пакет постројења („био диск”, „биоротор” и „техникс...”) или водонепропусних септичких јама.

Септичке јаме или пакет постројења планирају се у зеленом појасу комплекса:

- мин. 2,0 m од оградe комплекса;
- мин. 5,0 m од објекта;
- мин. 10,0 m од регулационе линије;
- мин. 20,0 m од копаног бунара.

За ово решење канализације које има локални карактер, обавезу одржавања преузео би власник предметне парцеле, пошто ови објекти канализације нису у надлежности ЈКП „БВК”.

Реципијент за пријем атмосферских вода је улична цевна канализација са изливом у планиране мелиорационе канале Р-9 и Р-9-2-1 (у продужетку Улице 15. ван границе плана), чије су трасе поред саобраћајница уз податке са условима надлежног јавног водопривредног предузећа (ЈВП „Србијаводе”, ВПЦ „Сава-Дунав”, бр. 1-4041/1 од 9. августа 2017. године и допуна бр. 1-4673/1 од 4. септембра 2017. године).

У мелиорациони канал се не планира гравитациони улив атмосферске канализације, него са црпном станицом, што ће се потврдити техничком документацијом. Испуст атмосферских вода у мелиорациони канал планира се на минимум 30 cm изнад коте дна канала, а преко сепаратора и таложника.

Приликом израде техничке документације могуће је померање положаја сепаратора унутар јавних површина, као и дефинисање детаља и геометријских карактеристика система цевовода атмосферске и фекалне канализације.

Пројекте уличне канализационе мреже, како на самој предметној локацији, тако и од ње до одговарајућих реципијената узимајући у обзир целокупно сливно подручје, радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације, бр. 42-694; I4-1/1037 од 19. јула 2017. године)

Водопривредна мрежа и објекти

У складу са ППР-ом грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX, „Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), у оквиру целине VI, Овча, Борча и Црвнка, планирано стање за каналску мрежу на овом простору, односи се на наставак канала 4–85 (у ППР-у означен као Р-9), трасом на север, а потом и исток-запад, дуж Драговићке улице, са краком Р-9–3 дуж Овчанског пута, као десном притоком, пратећи углавном, природну конфигурацију терена са нижим котатама.

Може се напоменути да се северно од предметне територије, налази потез Стојкова бара, чија се територија одводњава преко канала 4–87 (канала Стојкова бара), за који је планиран, као десна притока, нов канал Р-9–2–1, трасом ка југоистоку, у правцу ободне северне улице 15 предметног плана, ван територије плана. Канал 4–87, лева је притока канала 4–85.

Постојећи и планирани канали, на овом подручју, после канала Себеш, који је лева притока главног канала мелиорационог сливног подручја „Рева” – Каловите, одводњавају се преко МЦС „Рева”, која се налази иза дунавског насипа (на стационажи km 45+885) у реку Дунав. Црпна станица ради у режиму мин/мах 69/70, ретко преко 70 mm, осим у сезони наводњавања, а углавном око 69,5 mm, са капацитетом од 2x0,95 m³/с. Преко ЦС „Рева” одводњава се површина од 2.462 ha обрадиве земље КО Овча уз Дунав.

Препоручена кота насипања терена/кота приземља је 72,50 mm за услове Рита имајући у виду могућ негативан утицај, па се решење треба формирати са уклапањем у околни терен.

Услови за изградњу мелиорационе мреже

У складу са предложеним наменама у оквиру предметне територије, поред планираних комуналних мрежа атмосферске и фекалне канализације и планирани мелиорациони канали ће бити у функцији као дренажни и за прихватање атмосферских и евентуално третираних вода, до формирања комуналних система, имајући у виду могућност реализације и планирану изградњу.

С обзиром да је, у оквиру планираних простора за дренажно мелиорационе канале, услед непланске изградње остало недовољно простора за класичне отворене канале, морало се предвидети и формирање у затвореном профилу, до прикључења на низводни, отворени земљани профил, према подацима водопривреде, са обезбеђењем протицајног профила и сервисног простора, односно потребног каналског појаса.

Затворени профил се планира у оквиру саобраћајног коридора, са шахтовима на одређеном размаку и омогућеним приступом за одржавање (мин. Ø1000).

Затворен профил мора имати и дренажну функцију, имајући у виду ниво подземних вода који се за овај простор креће од 1–2 m испод површине терена, као и да је за насеља потребно да залегање буде минимум 2 m.

Формирање протицајног профила извршити дупло армираним бетонским цевима довољног пречника, са шљунчаним филтерским засипом и геотекстилом.

Кота дна цеви треба да буде као пројектована кота дна канала.

На почетку и крају зацељене деонице предвидети осигурање уливне и изливне грађевине, као и хидраулички и статички прорачун пропусне моћи профила, евакуације подземних вода и максималног оптерећења изнад затворене деонице.

Затворене профиле мелиорационог канала одржавати механичким чишћењем шахтова и испирањем затвореног дела профила продувавањем (вода под притиском). Одржавање канала врши надлежно водопроводно предузеће које одржава мелиорациону мрежу на предметном подручју.

Отворени профил има подужни пад од 0,1%, ширину у дну од 1m и нагибе косина 1:1,5, у земљаном материјалу, са пројектованом котом дна на km 2+900 на 69,35mnn.

Улив изливног канала из црпне станице за атмосферске воде, односно затворен профил, уклопити у косину земљаног профила канала, на минималном одстојању од дна, а сам профил обезбедити од ерозије на низводној деоници у довољној дужини.

Извршити анализу постојећег стања и прогнозу количина отпадних вода за разматрани плански период у складу са концепцијом трајног решења система канализације (сепарациони систем) отпадних вода, уважавајући одредбе свих законских и нормативних аката важећих за ову врсту радова и објеката.

Ефекти пречишћавања свих вода, нпр. загађених кишних, санитарно-фекалних, технолошких и других отпадних вода пре упуштања у реципијент – мелиорациони канал, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Предвидети водонепропусне септичке јаме за потезе где не постоји градска канализација, као прелазно решење.

Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се и следећих прописа:

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

– Закона 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, 145/14 и 83/18);

– Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11).

Подаци са условима за израду ПДР-а (1-4041/1 од 9. августа 2017.) и допуна услова за ПДР (1-4673/1 од 4. септембра 2017.)

Електроенергетска мрежа и објекти

Снабдевање електричном енергијом постојећих и планираних потрошача, на подручју предметног плана, вршиће

се из будуће ТС 110/10 KV „Овча”. планирана ТС 100/10 KV је инсталисане снаге 2X31,5 MVA са 110 KV, постројењем и трансформаторима 110/10 KV смештеним на отвореном простору и 10 KV постројењима смештеним у згради. Приступ постројењима ТС 110/10 KV обезбеђен је са постојеће Драговићке улице изградњом приступног пута најмање ширине 5 m и са најмањим полупречником 20 m.

Планирана ТС 110/10 KV повезаће се на шири енергетски систем 110 KV далековада, што треба да буде предмет посебног планског документа.

Дистрибуција електричне енергије вршиће се преко планиране и постојеће кабловске или надземне 10 KV мреже, а преко постојећих и планираних ТС 10/0,4 KV. планиране ТС 10/0,4 KV могу да се граде у склопу планираних објеката, као слободностојећи објекти (МЕТС) или као стубне ТС 10/0,4 KV.

Потребан број ТС 10/0,4 KV уколико су у оквиру објекта или МЕТС са блоковима износи:

Број блока	број ТС 10/0,4 KV (630 kVA)	Број блока број	ТС10/0,4 KV (630 kVA)
01	2	16a, 16б	2
02a, 02б	1	18	1
03	1	19	1
04a – 04г	4	20	1
05a, 05б	1	21	1
06	1	22	1
07, 08	1	23	1
09	2	24a – 24е	6
10	3	25a – 25г	4
11	2	26	1
12a – 12г	2	27	1
13	2	28	1
14a, 14б, 17	2	29	1
15	1	30	1

Уколико се у неким блоковима планирају стубне ТС 10/0,4 KV, број ТС у блоку се повећава односу на број ТС 10/0,4 KV (630 kVA), јер је снага стубне ТС мања од снага МЕТС и ТС изграђене у оквиру објекта.

Планиране ТС 10/0,4 KV које се граде у оквиру објеката морају имати најмање две просторије и то: просторију за смештај развода ниског и високог напона. Приступ просторијама ТС 10/0,4 KV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m носивости 5 t до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4 KV прикључиће се на планирану 10 KV мрежу. планирана мрежа 10 KV може се градити као подземна испод тротоарског простора или слободних површина, а у рову потребних димензија или као надземна на бетонским стубовима.

Подземна мрежа 10 KV полаже се у ров дубине 0,8 m, а ширине у зависности од броја каблова од 0,4–1 m.

Ниско напонска мрежа 1 KV градиће се као надземна на бетонским стубовима или као подземна у рову потребних димензија.

На прелазу испод коловоза саобраћајница, кабловски водови 1 и 10 KV полажу се искључиво кроз заштитне цеви (кабловице). Приликом реализације кабловске канализације, обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 KV 100% резерву, а за водове 1 KV 50% резерву. Отвори кабловске канализације се пречника φ10 mm.

По завршетку полагања трасе подземних водова 1 и 10 KV, видно обележити. Постојеће кабловске водове 1 и 10 KV чија је траса угрожена изградњом објеката или саобраћајница, изместити на безбедну трасу.

Стубови подземне мреже 1 KV постављају се дуж саобраћајница, а темељи су им у тротоарским просторима или слободним површинама.

Уколико су проширивањем саобраћајница угрожене постојеће стубне ТС 10/0,4 KV, изместити их из коловоза на мали тротоар.

Све саобраћајнице и паркинг просторе опремити инсталацијом јавног осветљења и при том постићи задовољавајући ниво фотометријских величина.

ТК мрежа и објекти

Планирани капацитети становања, комерцијални и остали садржаји, површине јавне намене, спорт и рекреација и др., захтевају повећање капацитета тк мреже. Потребно је за новим тф прикључцима, односно тк услугама решавање се у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

– За стамбене објекте индивидуалног становања, приступна тк мрежа ће се реализовати коришћењем бакарних каблова.

– За постојеће стамбене објекте колективног становања, приступна тк мрежа на подручју плана се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтаже IP приступних уређаја тк уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

– За нове стамбене објекте колективног становања, приступна тк мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTB (Fiber to the Home) која се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

Предвиђено је да се у оквиру сваког комерцијалног објекта или на слободној површини у близини истог, мора предвидети просторија или локација (у слободној површини) за смештај телекомуникационе опреме. Исто то је предвиђено за сваки планирани стамбени објекат у зони више породичног становања.

Тачан положај просторије за смештај тк опреме и микро локације за смештај опреме на слободној површини одређиће се код израде пројекта објекта и уређења слободних површина.

У оквиру објекта за смештај тк опреме Indoor кабинета, планира се просторија површине од 2 m² до 4 m².

На јавним површинама за смештај опреме outdoor кабинета обезбедити простор 2 x 2 m (на тротоару, уз зграду или на слободној зеленој површини).

Положај просторија за смештај тк опреме мора бити такав да омогућава несметано приступање особља за одржавање. Исто то примењује се и уза објекат на јавним површинама. Исто тако је неопходно да се тк опреми обезбеди увод каблова и приступ службених возила. Потребно је обезбедити прикључак на електродистрибутивну мрежу 1 kV минимално једно време снаге Pj = 0,5 kW.

Планирана приступна тк мрежа је подземна и реализоваће се изградњом тк канализације. Капацитет планиране тк канализације су две PVC (PEHD) цеви 110 mm. ТК канализација полаже се испод тротоарског простора и саобраћајних површина на минималној дубини 0,8 m. Позиција тк окана дефинисаће се кроз пројекат, трасама датим овим ПДР-ом.

ТК окна градити на раскрсницама саобраћајница, дуж саобраћајница растојање између тк окана је око 50–60 m.

Овим планом одређене су макро локације четири зоне интереса за потребе дежичне мреже. Даљом разрадом предметног подручја одређиће се тачне локације базних станица, у зависности од динамике реализације предметног ПДР.

Гасоводна мрежа и објекти

Предуслов за гасификацију планираних садржаја према плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), представља изградња деонице челичног дистрибутивног притиска p=6÷16 bar-а дуж Овчанског пута који се прикључује на постојећу главну мерно-регулациону станицу (ГМРС) „Падинска скела”.

За снабдевање природним гасом предметног подручја планира се изградња :

– мерно-регулационе станице (МРС) „Овчански пут”;

– прикључног челичног дистрибутивног гасовода притиска p=6÷16 бар од челичног дистрибутивног гасовода притиска p=6÷12 бар до мерно-регулационе станице (МРС) „Овчански пут”;

– полиетиленске дистрибутивне гасне мреже притиска p=1÷4 bar-а, дуж јавних саобраћајница од МРС „Овчански пут” до појединачних гасоводних прикључака.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Овчански пут” је објекат димензија 9 m x 5 m и капацитета Vh=6000 m³/h. Предвиђена је уз Овчански пут – зона КО.3. У њој се обавља редукација притиска са p=6÷16 bara на p=1÷4 bara, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. За њу је обезбеђена грађевинска парцела (парцела бр. 110), која је дефинисана у графичком делу плана. планирана МРС мора имати прикључак на електро и ТТ мрежу.

Планирана МРС „Овчански пут” би се користила и за снабдевање природним гасом потенцијалних потрошача који се налазе и ван границе плана.

Од МРС „Овчански пут” планира се полиетиленска гасна мрежа притиска p=1÷4 bara дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача.

Нископритисну (p=1÷4 bara) дистрибутивну, полиетиленску гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже, подземно са минималним надслојем земље од 1,0m у односу на горњу ивицу гасовода.

Приликом укрштања дистрибутивних гасовода са путевима, улицама и каналима, гасоводе водити под правим углом у односу на осу наведених објеката. Уколико то није могуће дозвољена су одступања до угла укрштања од 60°.

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

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

– за челични-дистрибутивни и прикључни челични-дистрибутивни гасовод, притиска p=6÷16 bara, по 3 m мерено са обе стране цеви;

– за МРС 10 m у полурадијусу око ње;

– за полиетиленски гасовод притиска, p=1÷4 bara, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, челичног-дистрибутивног, прикључног (челичног-дистрибутивног) и нископритисног полиетиленског гасовода, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15) .

До изградње гасоводне мреже и постројења, све површине грејати коришћењем индивидуалних извора енергије (обновљиви извори, ел.енергија, лако-течно гориво и др.)

Услови ЈП „Србијагас” бр. 07-07/20124 од 7. августа 2017. године

Коришћење обновљивих извора енергије

Како је на ширем предметном подручју, услед релативно велике удаљености система снабдевања природним гасом,

прикључење на исти неизвесно, решење грејања и припреме топле воде планираних и постојећих површина до евентуалне гасификације треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије, тј. геотермалне енергије.

На предметном простору постоји потенцијал геотермалних вода који се може искористити за снабдевање објеката топлотном енергијом.

На основу урбанистичких параметара датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума у складу са наменом и спратношћу планираних и постојећих објеката, и он износи $Q=46,15 \text{ MW}$.

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.

Примена топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака.

3.6. Слободне и зелене површине

У постојећем стању, зелене површине су евидентирани у оквиру окућница објеката породичног становања и, у мањој мери, делатностима. Највећи део простора је неизграђен и припада пољопривредном земљишту. На простору обухвата плана, не постоје јавне зелене површине.

У обухвату плана, планира се више категорија зелених површина које се разликују према намени и режиму коришћења:

Зеленило јавних површина:

У склопу обухвата плана, планиране су само зелене површине у склопу саобраћајница, односно у регулацији улица:

Дуж Овчанског пута, јужном страном улице између путног канала и тротоара, у зеленом појасу, планиран је једностранни дрворед. Дрворед је планиран и у склопу зеленила у регулацији Улице Бранислава Циге Јеремића и Давидовачке. У регулацији Драговичке улице, изнад зацељеног мелиорационог канала, предвиђено је формирање травњака и садња ниског шибља и перена.

Позиције стабала ускладити са трасама подземне и надземне инфраструктуре. Користити врсте које имају већу моћ апсорпције штетних издувених гасова и ублажавања буке, а немају алергено дејство.

Трасе дрвореда на предметном подручју су даљом планском разрадом планиране у оквиру саобраћајница за шта је неопходна израда Главног пројекта озелењавања у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.

Код подизања нових дрвореда, важе следећи услови:

– садњу усагласити са оријентацијом улице и подземним инсталацијама (уз обавезно поштовање минималних удаљености);

– избор врста прилагодити станишним условима и висини објеката;

– према могућностима формирати травне баштице са дрворедима;

– ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,0 m;

– у ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала;

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

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

– растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 3–7 m у зависности од избора врсте;

– предвидети садњу школованих садница (висина 3,5 m, стабла чистог од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника мин. 10 cm);

– поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;

– према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.

Зеленило осталих површина:

– Зеленило уз објекте комерцијалних садржаја;

– Зеленило уз објекте породичног становања – дворишта и/или окућнице;

– Зеленило уз објекте вишепородичног становања – блоковско зеленило;

– Зеленило у склопу рекреативне зоне.

Блоковско зеленило или Вртно уређење око зграда вишепородичног становања је категорија парковског уређења. У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила у унутрашњости блока, на подземним гаражама и у предбаштама. Зато композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором.

Просторна градација вегетације зависи од висине грађње, експозиције, величине парцеле и хигијенских потреба. У већини случајева на парцелама не градити огромно дрвеће, јер би се простор загушио и онемогућило проветравање.

За вегетацију директно угрожену новопројектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати сталној Градској комисији за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечена стабла, сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреативних површина („Службени лист Града Београда”, бр. 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 02/11 и 44/14).

Зеленило јавних површина дато је у графичком прилогу 06/Урбанистичко решење саобраћајних површина.

3.7. Остали услови за уређење простора

3.7.1. Инжењерско-геолошке карактеристике локације¹

Инжењерскогеолошка рејонизација терена изведена је уз уважавање свих морфолошких, инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова који владају у терену, као и уз уважавање тренутног и будућег степена ангажовања терена. На основу наведених критеријума на предметном простору су издвојени следећи инжењерскогеолошки рејони:

Инжењерско-геолошки рејон А

Обухвата терен са kotaма већим од 72 mnn. Приповршински делови терена до дубине 3,5 m (4,0 m) су изграђени од глиновито-песковитих прашина (GPPRlb), прашинастих пескова (PRPap) и подређено глиновитих-прашина (GRPap). Пескови (Pak) се јављају на дубини од 2,3 m, док шљунковити пескови (ŠPaj) залежу на већим дубинама и нису од значаја. Као ни седименти неогена (PRG) који се у оквиру овог рејона јављају на дубини од 31 до 35 m. Ниво подземне воде је на апс. kotaма 70,6–70,8 mnn.

¹ У Агенцији за геотехнику „Геона” из Београда, Др Ивана Рибара 11/2, урађен је Геотехнички елаборат за потребе израде плана детаљне регулације подручја северно од Овчанског пута око рекреативног центра „Ђуран”, који је саставни део Документације плана.

Инжењерско-геолошки рејон В

Инжењерско-геолошки рејон В обухвата делове терена са апс. котама мањим од 72,0 mнв. Приповршински делови терена до дубине до 5,5 m изграђени су од глиновито-песковитих прашина (GPPRlb), прашинастих пескова (PRPaP) и глиновитих-прашина (GRPaP) поводња. Пескови (PaK) јављају се на дубини од 1,8 m, док шљунковити пескови (Špaј) залежу на дубини од 31,9 m. Шљунковите глине (ŠG) се јављају на дубини 33,3 m. Седименти неогена (PRG) се јављају на дубини од 31 до 35 m. Дубина до нивоа подземне воде је 0,5–1,0 m, односно на коти 70–71 mнв.

Рејон С

У оквиру овог рејона извојене су ободне зоне око постојећих канала ископаних у циљу обарања нивоа воде у терену. У циљу очувања функције канала и очувања објеката за овај рејон је препорука да се заштити од грађевинске активности и у оквиру њега да се предвиде зелене површине. Постојеће канале треба очистити од неконтролисано депонованог смећа и растиња.

3.7.2. Заштита градитељског наслеђа

Простор обухваћен овим планом, са аспекта заштите културних добара, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус претходне заштите, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана, нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Уколико се, приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у поможају у коме је откривен. Инвеститор изградње је дужан да, по члана 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и излагање добара откривених археолошким радовима, до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

3.7.3. Мере и услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације подручја северно од Овчанског пута, око рекреативног комплекса „Ђуран”, градска општина Палилула (IX-03 број 350.14-60/16, 30. новембра 2016. године).

Заштита вода и земљишта:

– приоритетна је изградња локалног канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода, по сепарационом принципу;

– потребно је изградити постројења за пречишћавање отпадних вода које се планира за сваку дефинисану целину уз одговарајући прорачун еквивалент становника (ЕС) или као заједничко постројење за око 20.000 ЕС до изградње ППОВ Крњача;

– извршити одабир одговарајућег техничко-технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним

вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) за испуштање у површинске воде;

– изградити непропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода у деловима у којима изградња локалног система за пречишћавање није економична или могућа;

– извршити евидентирање, укидање и санацију свих пропусних септичких јама;

– изградња саобраћајних и манипулативних површина треба да буде од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– планира се потпуно контролисано прикупљање за прљаних вода са предметних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организирати искључиво преко овлашћеног лица.

Заштита ваздуха:

– на основу плана, извршити гасификацију предметног простора;

– пожељно је коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање / хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), енергија ветра, биомаса и сл.;

– извршити озелењавање незастртих површина у стамбеним и комерцијалним зонама садњом дрворедних садница високих лишћара;

Заштита од буке:

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

– предвидети одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним и пословним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

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

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

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних

утицаја привредних делатности из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);

- постављање асфалтних и бетонских база и сл.;
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих.

- У подземним етажама објеката намењеним гаражирању возила предвидети:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; ако се вентилациони одводи из подземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не постављају у близини слободних површина намењених за игру деце или одмор и рекреацију;

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15);

- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

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

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

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

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

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

- Уколико се у оквиру предметног блока планира изградња трафостаница, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

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

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

- ако се трансформаторске станице постављају у оквиру објеката, исте не пројектовати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) 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.

- Начини прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), планирани су у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11) и, с тим у вези, обезбедити:

- посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног отпада;

- простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце).

- У току извођења радова на изградњи планираних објеката, предвидети следеће мере заштите:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане 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;

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

3.7.4. Мере и услови за заштиту природе

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираних природних добара.

Приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену оних које по својим карактеристикама прилагођене намени, отпорне на градске услове, а задовољавају естетске вредности (декоративне). Пожељно је користити првенствено аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. За реконструкцију и подизање нових зелених површина, препоручују се углавном аутохтоне врсте које треба да буду заступљене са мин. 50%. У складу да дефинисаном наменом целина, предвидети тип и спратност засада.

Утврђује се обавеза редовног одржавања зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава трошкове одржавања зелених површина. На нашем подручју, инвазивним се сматрају следеће врсте: јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багрмац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), гледичија (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни дршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Faloppa japonica*) и багрем (*Robinia pseudoacacia*).

Уколико се, због изградње, уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

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

3.7.5. Услови и мере заштите од елементарних и других већих непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране објекте и садржаје реализовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/09).

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

Мере заштите од пожара и експлозија:

– обезбедити изворишта сандевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара;

– обезбедити удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

– обезбедити објектима приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила;

– удаљеностима између зона, као и безбедносним појасевима између објеката (сигурносне удаљености између објеката и њихово пожарно одвајање), спречити ширење пожара и експлозије;

– обезбедити могућности евакуације и спасавања људи

За испуњење наведених захтева, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/2015) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и сл., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/2015).

У даљем поступку, ако се планира грејање објеката на гас, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за прикључни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и сл., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр.111/09 и 20/15).

3.7.6. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада на предметном простору, дуж Овчанског пута, тренутно се користе судови – контејнери, запремине 1.100 l, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m

који треба да остану у употреби и у случају изградње нових колективних стамбених објеката и других већих институција и предузећа.

За одлагање смећа из индивидуалних стамбених објеката на предметном простору, у плану је увођење канти од 240 литара запремине, које се, у доба доласка комуналних возила износе из дворишта и постављају на слободним површинама испред објеката којима припадају, ради пражњења, а затим враћају на почетне позиције.

За пражњење канти и контејнера користе са двонаменска возила чији приступ локацијама судова за смеће мора бити директан и неометан, при чему се мора водити рачуна да се ручно гурање контејнера обавља искључиво по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од локације до комуналног возила. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице је 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. Уколико то није могуће, неопходно је обезбедити саобраћајни пролаз за комунално возило габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полу-пречником окретања 11,0m, јер није дозвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у нишама или бетонским боксовима у оквиру граница формираних парцела, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Потребан број контејнера одређује се помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Отпацци другачијег састава од кућног смећа, а који не спадају у групу опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове који ће бити постављени у складу са нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради пројекто-техничке документације за изградњу сваког новог објекта, инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове са подацима о заступљеној технологији у текућем времену и на предметном простору, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе из ЈКП „Градска чистоћа” која ће утврдити да ли су судови за смеће набављени од стране инвеститора у потребном броју и постављени у складу са издатим условима.

3.7.7. Услови за кретање особа смањене покретљивости

При пројектовању и реализацији свих објеката, применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС”, број 22/15).

3.7.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење

емисије штетних гасова, што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/15 и 83/18) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

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

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и

оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, те при пројектовању и изградњи применити следеће мере енергетске ефикасности:

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

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

– правилним избором вегетације и другим мерама заштитити делове објекта који су изложени јаком сунчевом зрачењу, као и негативном утицају ветра;

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

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

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

Табела бр. 4: планирани урбанистички показатељи

врста	ознака намене	намена	спратност	површина зоне	површине под објектима	слободне и зелене површине		БРП укупно	БРП становање	БРП делатности		број станова	број становника	број радних места	индекс заузетости	максимална густина корисника
				m ²	m ²	m ²	%	m ²	m ²	m ²	%		kom	kom	%	ст+зап./ha
остале намене	К	комерцијални садржаји	П+2+Пк/Пс	20525	12315	8210	40	49260	0	49260	100	0	0	246	60	120
	М	мешовити градски центри	П+2+Пк/Пс	22956	13774	9182	40	55094	44076	11019	20	367	1065	110	60	512
	С1	породично становање	П+1+Пк/Пс	181830	90915	90915	50	272745	218196	54549	20	2182	6328	545	50	378
	С2	породично становање	П+1+Пк/Пс	123164	49266	73898	60	147797	118237	29559	20	985	2857	296	40	256
	С3	вишепородично становање	П+2	53093	26547	26547	50	79640	55748	23892	30	557	1617	239	50	350
УКУПНО ОСТАЛО				401568	192816	208752	52	604536	436257	168279	28	4092	11867	1436	48	331
јавне намене	ЗУ	здравствена установа	П+1	1238	743	495	40	1486	0	1486	100	0	0	40	60	323
	ПУ 1	предшколска установа	П+1	4704	950	3754	80	1900	0	1900	100	0	0	20	20	43
	ПУ 2	предшколска установа	П+1	4870	974	3896	80	1948	0	1900	100	0	0	20	20	41
	ОШ	основна школа	П+2	15065	1507	13559	90	4500	0	4500	100	0	0	50	10	33
	КО	комунални објекти	П	5221	2611	2611	50	1892	0	1892	100	0	0	0	50	0
		колске саобраћајнице	/	103863	0	103863	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		колско-пешачке саобраћајнице	/	16583	0	16583	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		некатегорисани путеви	/	1475	0	1497	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
УКУПНО ЈАВНО				153019	6784	146257	96	11726	0	11678	100	0	0	130	4	8
УКУПНО ПЛАН				554518	199600	355010	64	616261	436257	179957	29	4092	11867	1566	36	242

3.8. Правила парцелације и грађења нових објеката јавне намене

3.8.1. Парцеле у оквиру површина јавних намена

Парцеле у оквиру површина јавних намена дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање, а на основу података из топографске подлоге, дате су у графичком прилогу 05/план грађевинских парцела са смерницама за спровођење

Табела бр. 5: Грађевинске парцеле у оквиру површина јавних намена:

намена	ознака грађ. парцеле	укупна површина (m ²)	катастарске парцеле КО Борча
Ул. Овчански пут	1	571.0	делови: 4330/10, 4330/1
	2	2681.0	део: 4330/1
	3	463.9	део: 4330/1
	4	3123.0	део: 4330/1
	5	398.4	део: 4330/1
	6	2339.1	делови: 4330/1, 12616
	7	1365.7	део: 4330/1
	8	595.6	делови: 1938/2, 1939, 1940, 4330/1
	9	2407.4	делови: 1948, 1947/2, 1947/1, 1946/3, 1945, 1944, 1943/1, 1942/3, 1941/3, 1940, 4330/1
	10	398.2	делови: 1948, 4330/1, 4340/2
	11	3983.8	делови: 1949/10, 1949/11, 4330/1
Улица 1.	12	1001.5	делови: 1903/1, 1909, 1908, 1907, 4330/1, 4330/10
	13	653.5	делови: 1902/7, 1903/1, 4341, 10894, 10895, 10974
	14	1154.5	делови: 10892, 10893, 10894, 10974
	15	332.0	делови: 10892, 10974
	16	895.5	делови: 10889, 10890, 10892, 10974
	17	423.8	делови: д10889, 10974
	18	774.1	делови: 10888, 10889, 10974
	19	910.1	делови: 10786, 10787, 10878, 10888, 10974, 10975, 10976
	20	3117.3	делови: 10786, 10971, 10974
Улица 2.	21	708.6	делови: 1911, 1912/4, 1913/4, 1914/5, 1915/3, 4330/1
	22	1126.9	делови: 1915/3, 1925/1, 1926
	23	779.5	делови: 1882, 1925/3, 1925/4, 1925/5, 1926, 1927, 1929
	24	2031.7	делови: 1882, 1883, 1884/1, 1925/3, 4341, 10885, 10886
	25	721.8	делови: 10780, 10781, 10885, 10886, 10975
	26	2431.8	делови: 10780, 10781
Улица 3.	27	2262.8	део: 10776
Улица 4.	28	495.7	део: 1939
	29	394.1	делови: 1939, 1940
	30	1584.9	део: 1939
	31	761.8	делови: 1937/1, 1938/1, 1939, 1940
	32	1236.9	делови: 1939, 1940, 1941/1, 1942/1, 10880, 10881, 10882
	33	772.5	делови: 10755, 10756, 10880, 10881, 10975
	34	2601.9	делови: 10755, 10756
Улица 5.	35	1622.6	делови: 10731, 10733, 10734
	36	1605.5	делови: 10731, 10732, 10733
Улица 6.	37	917.6	делови: 1949/2, 1949/4
Улица 7.	38	661.3	делови: 1949/10, 1949/11
	39	394.1	делови: 1949/9, 1949/10
	40	927.3	део: 1949/10
	41	865.2	делови: 1949/9, 1949/10, 1949/11, 1949/12, 10722, 10723, 10724, 10975
	42	2058.4	делови: 10723, 10724
	43	1895.8	делови: 10723, 10724

намена	ознака грађ. парцеле	укупна површина (m ²)	катастарске парцеле КО Борча
Ул. Драговићка	44	1502.1	делови: 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786, 10886, 10887, 10888, 10975
	45	2999.2	делови: 10756, 10761, 10762, 10763, 10770, 10771, 10772, 10773, 10774, 10775, 10776, 10779, 10780, 10881, 10882, 10883, 10884, 10885
	46	1733.3	делови: 1949/1, 4340/2, 10738, 10739, 10740, 10744, 10745, 10747, 10748, 10755, 10879, 10880, 10975
	47	1197.2	делови: 1949/1, 1949/16, 10731, 10734, 10735, 10736, 10738, 10975
	48	1809.1	делови: 1949/2, 1949/3, 1949/4, 1949/5, 1949/6, 1949/7, 1949/8, 1949/9, 1949/16, 1949/17, 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10730, 10731, 10975
Улица 8.	49	1837.1	део: 12616
Ул. Бранислава Циге Јеремића	50	1771.5	делови: 1928/1, 1928/2, 1931/1, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1932/2, 1932/3, 4330/1
Улица 9.	51	1112.2	делови: 1940, 1941/1, 1942/1, 1943/1, 1943/2, 1944, 1945, 1946/3, 1947/1, 1947/2, 1948
	52	979.1	делови: 1949/2, 1949/3, 1949/4, 1949/5, 1949/6, 1949/8, 1949/9, 1949/17
Улица 10.	53	1242.3	делови: 1937/1, 1927, 1929, 1932/2, 1936, 12616
	54	1079.6	делови: 1940, 1941/1, 1942/1, 1943/1, 1944, 1945, 1946/1, 1947/1, 1947/2, 1948
Ул. Драговићка	55	941.8	делови: 1948, 4340/2
	56	479.9	делови: 1948, 1949/6, 1949/7, 4340/2
	57	1234.0	делови: 1948, 1949/1, 4340/2
	58	849.3	делови: 1948, 1949/1, 4340/2, 10879
Улица 11.	59	2068.6	делови: 1888, 1889/1, 1889/4, 10885, 10886, 10887, 10889
Ул. Давидовачка -прилаз	60	691.1	део: 10892
Ул. Давидовачка	61	957.8	делови: 1916, 4341, 10892, 10893, 10894
	62	338.1	делови: 1916, 1917/3, 4341, 10892
	63	1311.1	делови: 1883, 1884/3, 1884/4, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889/3, 1889/4, 1917/3, 1918/3, 1918/4, 1919/1, 4341, 10891, 10892
	64	615.3	делови: 1903/1, 1916, 4341, 10894, 10895
	65	970.6	делови: 1903/1, 1916, 1917/1, 1917/2, 1918/1, 1919/1
	66	2181.9	делови: 1903/1, 1919/1, 1910, 1914/2, 1914/6, 1909, 1915/2 цела: 1915/1
	67	554.8	делови: 1914/1, 1914/2, 1914/3, 1914/4, 1914/5, 1915/2, 1915/3
	68	530.3	делови: 1907, 1908, 1909, 1910, 1912/1, 1913/1, 1914/1, 1914/6, 4330/1
Улица 12.	69	1103.7	делови: 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786
Улица 13.	70	1103.7	делови: 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786
Улица 14.	71	1103.7	делови: 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786
Улица 15.	72	1147.2	делови: 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786, 10971
	73	463.5	делови: 10780, 10781, 10971
	74	2542.8	делови: 10756, 10757, 10762, 10769, 10770, 10771, 10772, 10773, 10774, 10775, 10776, 10777, 10778, 10780, 10971
	75	458.4	делови: 10755, 10756, 10971
	76	1887.9	делови: 10732, 10741, 10742, 10747, 10754, 10755, 10971
	77	463.5	делови: 10731, 10732, 10971
	78	1146.3	делови: 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10729, 10731, 10971
Улица 16.	80	1088.6	делови: 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10730, 10731
Улица 17.	81	1076.5	делови: 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10729, 10730, 10731

намена	ознака грађ. парцеле	укупна површина (m ²)	катастарске парцеле КО Борча
Улица 18.	82	1076.5	делови: 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10729, 10731
Улица 19.	83	1076.5	делови: 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10729, 10731
Улица 20.	84	484.1	делови: 1889/1, 1889/2, 1889/3, 1889/4, 10889, 10890, 10891
Улица 21.	85	727.1	цела 1921/1 и делови: 1920, 1921/2, 1921/3, 1921/4, 1921/5, 1921/6
Ул. Давидовачка	86	700.3	делови: 1922, 1923/1, 1923/2, 1923/3, 1923/5, 1923/4
	87	1002.9	делови: 1915/2, 1923/3, 1923/4, 1924/4, 1924/5, 1925/1, 1925/2, 1925/3, 1925/4, 1925/5, 1925/6, 1925/7
	88	124.7	делови: 1915/2, 1922, 1923/3, 1923/4
	89	919.6	делови: 1911, 1912/1, 1912/2, 1912/3, 1912/4
Улица 22.	90	943.7	делови: 1942/1, 1943/1, 1943/2, 1943/4, 1943/5, 1943/6
Улица 23.	91	771.9	делови: 1943/1, 1943/2, 1944
Ул. Војислава Деспотова	92	725.8	делови: 1946/1, 1946/2, 1946/3, 1947/1
Улица 24.	93	452.6	део: 1949/1
Улица 25.	94	370.4	делови: 1949/2, 1949/4
Улица 26.	95	1239.9	делови: 10773, 10774
Ул. Ангорска	96	1252.8	делови: 10770, 10771
Улица 27.	97	1803.4	делови: 10757, 10762, 10763, 10761, 10769
Улица 28.	98	1367.6	делови: 10742, 10745, 10746, 10747, 10748, 10749, 10750, 10751, 10752, 10753, 10754
Улица 29.	99	742.8	делови: 10733, 10735, 10736, 10737, 10740, 10741, 10742, 10743, 10746
Улица 30.	100	667.9	делови: 10741, 10742
Улица 31.	101	699.0	делови: 10732, 10735, 10736
Улица 32.	102	773.9	делови: 10737, 10738, 10739, 10740
Улица 33.	103	813.0	делови: 10735, 10736
ПУ1 – предшк. установа	104	4704.0	делови: 10885, 10886, 10887
ПУ2 – предшк. установа	105	4869.8	делови: 10724, 10725, 10726, 10727, 10728
ОШ – основна школа	106	15064.3	делови: 10756, 10757, 10761, цела: 10760
ЗУ – здравствена установа	107	1235.4	делови: 1949/2, 1949/4, 1949/6, 1949/17
КО.1 – комуналне површ. и објекти	108	1098.4	део: 2440/1
КО.2 – комуналне површ. и објекти	109	282.0	део: 4330/1, 1928/2
КО.3 – комуналне површ. и објекти	110	537.9	делови: 1911, 4330/1
КО.4 – комуналне површ. и објекти	111	3301.8	делови: 10785 и 10786
Некатегорисани путеви	112	116.3	делови: 1918/4, 1919/1
	113	48.0	делови: 1917/1, 1917/2, 1918/1
	114	284.8	делови: 1919/1, 1919/2
	115	152.6	делови: 1885, 1884/2, 1884/3, 1884/4
	116	195.5	делови: 1942/2, 1943/1, 1943/2
	117	100.1	делови: 1943/2 и 1944
	118	135.1	делови: 1942/1 и 1943/1
	119	232.8	делови: 1943/1 и 1944
	120	72.8	делови: 1946/1 и 1947/1
	121	137.2	део: 10879
Укупно		153018.7	

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог 05/ план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

3.8.2. Правила грађења нових објеката јавне намене

На предметној територији, планирају се следеће јавне службе, јавни објекти и комплекси:

- објекат примарне здравствене заштите (ЗУ);
- предшколске установе, и то: два дечија вртића максималног капацитета 270 деце (ПУ1 и ПУ2) и један депанданс дечије установе у склопу становања са делатностима, максималног капацитета 80 деце;
- основна школа (ОШ), капацитета 1.300 ученика;
- комунални инфраструктурни објекти: атмосферска и фекална црпна станица, мерно-регулациона станица и трансформаторска станица 110/10 kV.

Здравствена установа – зона ЗУ

У блоку 14а, на површини од 1.235 m², планирана је изградња објекта примарне здравствене заштите, спратности П+1. Приступ парцели се остварује из Драговићке улице и новопланиране Улице 9.

У склопу објекта је планирано девет тимова у општој медицини, четири тима у патронажној служби, по један тим у здравственој заштити предшколске деце и школске деце, те један тим у здравственој заштити жена и по два тима стоматолозије и превентивне стоматологије.

Табела бр.6: Урбанистички показатељи за зону ЗУ

ознака зоне	индекс заузетости (Из)	мин. проценат слободних и зелених површина	мин. проценат незастртих зелених површина	максимална спратност
ЗУ	70%	30%	20%	П+1

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

– планирани проценат незастртих зелених површина је проценат од површине грађевинске парцеле.

Правила грађења објеката

– Није дозвољено прелажење границе грађења ниједним надземним делом објекта.

– Максимални индекс заузетости парцеле подземним етажама може бити 70%.

– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице Драговићке улице.

– Објекат градити у складу са прописима и стандардима за планирану намену. Примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом и окружењем и максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетске ефикасније градње.

– Поседну пажњу посетити партерном уређењу комплекса, а нарочито уређењу у коридорима општег приступа. Партерно решење реализовати интегрално и уједначено на нивоу парцеле. Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објекта. Ободом комплекса треба формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља ради заштите од прашине и буке.

– Дозвољено је ограда комплекса транспарентном оградом висине до 1,4 m која се поставља на границу парцеле, тако да се стубови и ограда налазе унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

– планом се за зону ЗУ дефинише обавеза израде Главног пројекта уређења и озелењавања за које је потребно прибавити услове ЈКП-а „Зеленило – Београд”.

Предшколска установа – зона ПУ

За потребе становништва у граници обухвата плана, на две локације су предвиђени објекти предшколских установа, као и један депанданс у оквиру зоне становања са делатностима. планирана је установа ПУ1 у блоку 6 (парцела бр.

104) и ПУ2 у блоку 19 (парцела бр.105), на источном и западном делу обухвата плана, обе уз Драговићку улицу.

Предшколске установе су максималног капацитета 270 деце.

Табела бр.7: Урбанистички показатељи за зону ЗУ

ознака зоне	индекс заузетости (Из)	мин. проценат слободних и зелених површина	мин. проценат незастртих зелених површина	максимална спратност
ПУ1	20%	80%	40%	П+1
ПУ2				

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле. Отворени простори за боравак деце на отвореном не улазе у прорачун степена заузетости.

– планирани проценат незастртих зелених површина је проценат од површине грађевинске парцеле.

Правила грађења објеката

– Објекте дечије установе градити у складу са прописима и стандардима за планирану намену:

Табела бр. 8: Нормативи за дефинисање капацитета дечије установе

Објекат м ² /детету	7 м ² /дет.
Максимални капацитет	270 деце
Парцела м ² /детету	17-18 м ² /дет.
Паркинг место на м ² објекта	Ван парцеле /100 м ² НПП

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Минимално растојање од другог објекта на парцели је 1 h вишег објекта, у односу на фасаду са просторијама за боравак деце и 1/2 h вишег објекта, у односу на фасаду са просторијама у којима не бораве деца (канцеларије, администрација, помоћне просторије и сл.) и просторије без прозора (оставе, техничке просторије и сл.).

– Потребно је да постоје посебни улази за децу, а посебни за снабдевање.

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању пратећих садржаја у функцији боравак деце на отвореном и бављења физичким активностима.

– Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта је мин. 10 м²/детету од чега мин. 3 м²/детету травнатих површина, а мин. 5 м²/детету површине игралишта.

– Отворени простори дечије установе требају да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је користити различите засторе, конфигурације терена и опрему за стварање погодних услова за боравак деце. Приликом одабира врста за озелењавање, водити рачуна о томе да одговарају условима станишта и да делови биљке нису отровни и немају бодље. Озелењавање комплекса третирају као саставни део функције и ликовности објеката.

– Дуж граница парцеле поставити фиксну транспарентну ограду висине до 1,5 m у комбинацији са живом оградом или пузавицама. Зидани парапетни део може бити максимално висок 60 cm, а остатак је транспарентан. Пешачке и колске капије се отварају ка унутрашњости комплекса. Ободом парцеле планира се заштитни зелени појас.

– Паркирање за потребе предшколских установа обезбеђено је у склопу јавне саобраћајне површине, ван граница парцеле, у складу са прописима.

Основна школа – зона ОШ

У блоку 25g (парцела 106), предвиђена је изградња основне школе за потребе планираног насеља. Основна

школа је предвиђена за око 1.300 ученика, смештених у 42 одељења са радом у две смене (21 одељење по смени). На парцели је предвиђен комплетан школски објекат који треба да садржи школску зграду, школско двориште, спортске терене и школски врт.

Табела бр.9: Урбанистички показатељи за зону ОШ

ознака зоне	индекс заузетости (Из)	мин. проценат слободних и зелених површина	максимална спратност
ОШ	10%	90%	П+2

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле. Отворени простори за боравак ученика на отвореном не улазе у прорачун степена заузетости.

– планирани проценат незастртих зелених површина је проценат од површине грађевинске парцеле.

Правила грађења објекта

– Објекат основне школе градити у складу са прописима и стандардима за планирану намену. Нормативи за дефинисање капацитета су следећи:

Објекат м ² /ученику у једној смени	7 м ² /по ученику
Парцела м ² /ученику у једној смени	23 м ² /по ученику

– Дозвољена је изградња јединственог објекта школе или комплекса од више објеката на парцели. Минимално растојање објеката на парцели 1 h вишег објекта, у односу на фасаду са просторијама за боравак деце и 1/2 h вишег објекта, у односу на фасаду са просторијама у којима не бораве деца (канцеларије, администрација, помоћне просторије и сл.) и просторије без прозора (оставе, техничке просторије и сл.).

– У склопу школе, предвиђена је сала за физичко васпитање, величине 26 x 15 m. Салу је најбоље градити као анекс школске зграде, с тим да има приступ из школе и посебни приступ споља како би било могуће коришћење исте у периоду кад школа не ради. Може се градити и као засебан објекат уз школу, али прилаз у салу из школе треба обезбедити путем „топле везе“.

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању пратећих садржаја у функцији боравак деце на отвореном и бављења физичким активностима. Основне површине које треба да буду заступљене у школском комплексу су: школско двориште, отворени спортски терени за физичку културу, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом.

– Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта је мин. 5 м²/по ученику. Двориште треба лоцирати уз објекат школе повезано са улазом, али тако да боравак ученика у дворишту не омета рад ученика у наставним просторијама.

– Отворени простори треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Школско двориште је потребно је буде застрто са застором погодним за боравак деце, са нагибом 1-3% према риголама, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика. На појединим местима, потребно је оставити површине за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње (липа, јавор, кестен, платан, храст и сл.) у циљу засене од сунца и заштите од ветра.

– Вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања, оквирне површине од око 9.250 м² са кружном атлетском стазом, одвојеним асфалтираним теренима са игралиштима за одбојку, кошарку и рукомет, као и посебан травнати терен величине 30 x 15 метара за игру најмлађих ученика. Уз вежбалиште је потребно формирати заштитни зелени појас.

– За реализацију корективног педагошког рада са телесно инвалидним ученицима, потребно је уклапање и убла-

жавање архитектонских препрека како би се омогућио приступ школској згради и просторима унутар школе.

– Дуж граница парцеле поставити фиксну транспарентну ограду висине до 1,5 m. Отворени спортски терени се могу оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине до 3,0 m. Зидани парапетни део може бити максимално висок 80 cm, а остатак је транспарентан. Могућа је комбинација живе ограде и транспарентне, према истим условима. Пешачке и колске капије се отварају ка унутрашњости комплекса.

– Приликом пројектовања школе у потпуности се придржавати „Правилника о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу” („Службени гласник СРС – Просветни гласник”, број 4/90).

– У склопу Улице 27, предвиђена су 25 ПМ за потребе основне школе. Поред тога, на парцели основне школе, потребно је обезбедити паркинге за 10% запослених.

Комуналне површине и објекти ЈКП-а – зона КО

Уз Овчански пут, на три грађевинске парцеле, предвиђени су инфраструктурни објекти:

– КО.1 – Атмосферска црпна станица (грађевинска парцела 108) која се налази уз постојећи мелиорациони канал за прикупљање атмосферских вода са предметног подручја;

– КО.2 – Фекална црпна станица (грађевинска парцела 109) у блоку 07 и

– КО.3 – Мерно – регулациона станица/МРС (грађевинска парцела 110) у блоку 02а.

Табела бр. 10: Урбанистички параметри за зону КО

зона	врста објекта	спратност	површина парцеле (m ²)	индекс заузетости (Из)
зона КО.1	Атмосферска црпна станица	П	1098	50
зона КО.2	Фекална црпна станица	П	255	50
зона КО.3	Мерно-регулациона станица	П	538	50

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

3.9. Правила парцелације и грађења објеката остале намене

3.9.1. Парцеле у оквиру површина осталих намена

Парцела у оквиру површина осталих намена, код које се дефинише обавеза спајања катастарских парцела, дефинисана је аналитичко-геодетским елементима за обележавање и дата је у графичком прилогу 05/план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Овим планом се дефинише обавеза спајања катастарских парцела у оквиру површина осталих намена за потребе изградње ДУ – депанданса дечије установе у приземљу стамбено-пословног објекта у Улици Бранислава Циге Јеремића (блок 7):

Табела бр.11: Грађевинска парцела код којих се дефинише обавеза спајања катастарских парцела:

Зона/намена	ознака грађевинске парцеле	укупна површина (m ²)	катастарске парцеле КО Борча
М	ГП	1368,8	делови: 1914/5 и 1915/3

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог 05/план грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

3.9.2. Општа правила за парцелацију и препарцелацију објекта

За парцеле у оквиру површина осталих намена важе следећа општа правила:

– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има облик и површину која омогу-

ћава изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која испуњава минималну површину и ширину фронта парцеле у зони у којој се налази.

– Парцеле које су мање површине од минималне прописане планом, не могу се користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама.

– Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута). Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмеран – „слеп”, мора имати припадајућу окретницу.

– Катастарска парцела која излази на две улице или углона катастарска парцела може бити грађевинска уколико испуњава минималну ширину фронта парцеле према обе улице на којој излази.

– Није дозвољено спајање парцела суседних зона.

– Дозвољена је промена граница планом дефинисаних грађевинских парцела кроз израду пројекта парцелације или пројекта препарцелације, а према условима из овог плана.

– Спајањем или дељењем парцела, важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

– У случајевима у којима није могуће формирати нову грађевинску парцелу на основу правила парцелације, дефинише се обавеза спајања парцела.

3.9.3. Општа правила за реконструкцију постојећих објеката

Постојећи објекти су они објекти који су означени на катастарско-топографском плану.

За све постојеће објекте који прелазе преко планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије, важи следеће:

– На основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња).

– Није дозвољена реконструкција, доградња или адаптација поткровља.

– Није дозвољена промена постојеће површине.

За остале објекте који не прелазе преко новопланиране регулационе и грађевинске линије, важе следећа правила:

– Могу се заменити новим према условима из овог плана.

– Уколико се постојећи објекти налазе у зони која је планом одређена за исту намену (нпр. становање), могу се доградити или адаптирати тако да задовоље све урбанистичке параметре дате овим планом (индекс заузетости парцеле, спратност, удаљеност од границе парцеле и сл.).

– Уколико су постојећи објекти остварили већи индекс заузетости на парцели или спратност вишу од дозвољене или нису у складу са правилима о растојањима од граница парцела, у том случају није дозвољена доградња и надоградња, већ само реконструкција објекта (у габариту и волумену објекта). Уколико се такав објекат уклања и замењује новим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у тој зони.

Правила за надзиђивање и доградњу постојећих објеката

– Надзидати и доградити се могу сви постојећи објекти који се налазе на планираној грађевинској линији и унутар границе грађења и који својом укупном друто површином (постојећа+дозидана+надзидана) задовољавају урбанистичке параметре (индекс заузетости парцеле, спратност и сл.) дате овим планом, а према статичким могућностима постојећег објекта.

– Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висину.

– Паркирање за додатну површину обезбедити у оквиру парцеле.

– Надзиђивање и доградња постојећег објекта је могућа само уколико статичка провера објекта и геомеханичка испитивања терена то омогућавају, односно ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптације постојећих простора у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на постојећим објектима који не прелазе преко новопланиране регулационе и грађевинске линије, али само у оквиру својих габарита и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог плана.

За све објекте којима је дозвољена изградња или адаптација поткровља или повученог спрата важи следеће:

– Максимална висина наитка поткровља износи 1,6 m (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

– Уколико је последња етажа поткровна, максимални нагиб косих равни је 45°.

– Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста), пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.

– Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор, али не као независну корисну површину).

– Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (нагиба до 15°).

Реконструкција приземља постојећих објеката

Реконструкцију и пренамену приземља постојећих објеката у пословне просторе, могуће је извести у складу са следећим правилима:

– Улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и тако да буду у што ближе контакт са пешаком.

– Улази у стамбени и пословни простор треба да буду независни.

– Адаптација оваквих простора мора бити изведена на такав начин да ничим не наруши конструктивне, обликовне и стилске карактеристике постојећег објекта. Сви нови елементи видни на фасади морају се бојом, материјалом и формом уклопити у затечени изглед.

– Активирање приземља која нису у нивоу терена у случајевима када се не може управно прићи са тротоара може се извести и степеништем које се налази унутар објекта.

– Положај и облик степеништа којим се улази у пословни простор мора бити такав да не угрожава кретање пешака на тротоару и мора се налазити на грађевинској линији приземља постојећег објекта. Степениште поставити унутар објекта.

– Уколико су интервенције које треба предузети таквог обима да задиру у конструктивни склоп објекта, потребно је извршити комплетну санацију објекта.

3.9.4. Општа правила за изградњу нових објеката

– Објекти својим габаритом се постављају у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и не смеју прећи преко грађевинске линије. Положај грађевинских линија приказан је у графичком прилогу 04/план регулације и нивелације.

– Кота пода приземне етаже дефинисана је на коти 72,50 мнв (нулта кота). Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања

– Етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештају неопходне инфраструктуре и смештају остава, третирају се као сутеренски и подрумски простори и не улазе у прорачун БРГП.

– У сутеренским просторима дозвољено је организовање комерцијалних садржаја. У том случају, сутеренска етажа улази у прорачун БРГП.

– Планирана максимална спратност није обавезна, тј. представља максималну висину до које се може изградити нови објекат. Дозвољена је фазна изградња по етажама (по вертикали).

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

– Минимална висина парапета отвора помоћних просторија је 1,6 m.

– Уколико је последња етажа поткровна (Пк), висина наитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

– Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста), пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.

– Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа. Могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор, али не као независну корисну површину.

– Уколико је последња етажа повучени спрат (Пс), спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини. Повучена етажа има висину као и остали спратови у објекту. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (нагиба до 15 степени). Кров се може извесити и као зелени кров (раван кров, насут и озелењен).

– Паркирање решити на парцели: у надземној гаражи (помоћни објекат), на отвореном паркингу месту и/или у подземној гаражи.

– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата.

– Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом, висине до 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или

транспарентном оградом, висине до 1,4 m. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

– У обликовном смислу, нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима.

– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

– До изградње градског система канализације, одстрањивање отпадних вода се планира локално, путем септичких јама. Септичке јаме из хигијенских и естетских разлога потребно је што даље одмакнути од објекта и поставити у зеленом појасу парцеле. Септичке јаме се граде као подземни објекти од водонепропусног материјала са повременим чишћењем муља. Минимално одстојање септичке јаме од објекта је 5,0 m, а од границе парцеле 2,0 m.

– Наведена општа правила за изградњу нових објеката важе у случају да посебним правилима није другачије дефинисано.

3.9.5. Правила грађења нових објеката по зонама

Депанданс предшколске установе – зона ДУ

У блоку 7, на грађевинској парцели остале намене – ГП1, у приземљу објекта у зони М – мешовити градски центри, предвиђен је депанданс дечије установе, максималног капацитета 80 деце.

Правила грађења ДУ

– Депанданс дечије установе градити у складу са прописима и стандардима за планирану намену.

Табела бр.12: Нормативи за дефинисање капацитета депанданса

Објекат m ² /детету	7 m ² /дет.
Максимални капацитет	80 деце
Слободна површина m ² /детету	8 m ² /дет.
Паркирање	1 ПМ/ на сваку групу са 20 деце

– Улаз депанданс потребно је одвојити од улаза у стамбени део објекта.

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању пратећих садржаја у функцији боравка деце на отвореном и бављења физичким активностима.

– Отворени простори намењени игри деце треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је користити различите засторе, конфигурације терена и опреме за стварање погодних услова за боравак деце. Приликом одабира врста за озелењавање, водити рачуна о томе да одговарају условима станишта и да делови биљке нису отровни и немају бодље. Озелењавање комплекса третирају као саставни део функције и ликовности објекта.

– Паркирање решити на парцели.

– Простори намењени за депанданс дечијих установа се могу користити и за друге комерцијалне сврхе до привођења намени, односно док надлежни орган за дечију заштиту не затражи да предметни простор купи или рентира.

Површине за комерцијалне садржаје – зона К

Зона комерцијалних садржаја је предвиђена на три локације, две уз Овчански пут и једна уз Давидовачку улицу, блокови 1, 2а и 4а. Ради се парцелама које се и у постојећем стању користе за комерцијалне намене.

Правила парцелације

– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини од 10,0 m и минималне површине 300 m².

Табела бр. 13: Правила парцелације за формирање нових грађевинских парцела у зони К

зона	врста објекта	минимална површина парцеле (m ²)	минимална ширина фронта парцеле (m)
зона К	Слободностојећи објекти	500	15 m

– Дозвољена су одступања од минималне површине и ширине фронта парцеле од 10% за све нове грађевинске парцеле које се формирају на основу пројекта парцелације/препарцелације.

Правила грађења објеката

Табела бр.14: Урбанистички показатељи за зону К

индекс заузетости (Из)	мин. проценат слободних и зелених површина	мин. проценат незастртих зелених површина	максимални проценат компатибилне намене	максимална спратност
60%	40%	15%	49%	П+2+Пк/Пс

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

– планирани проценат незастртих зелених површина је проценат од површине грађевинске парцеле.

Табела бр. 15: Минимална растојања објекта од бочних и задње границе парцеле

Минимална растојања објекта од бочних граница парцеле	– 3,0 m са отворима помоћних и пословних просторија – 5,0 m са отворима стамбених просторија
Минимална растојања објекта од задње границе парцеле	– 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m*

* За минимално растојање од задње границе парцеле, примењује се вредност у односу на висину објекта. Само у случајевима кад је та вредност мања од наведене вредности у метрима, примењује се растојање дато у метрима.

– Објекат градити у складу са прописима и стандардима за планирану намену.

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели према дефинисаним правилима за растојања објеката и у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање објекта на парцели је 1 h вишег објекта, у односу на фасаду са стамбеним отворима и 1/2 h вишег објекта у односу на фасаду са пословним и помоћним отворима.

– На парцели је дозвољена изградња помоћних објеката (надземне гараже, оставе, објекти техничке инфраструктуре и сл.) који улазе у заузетост парцеле. Помоћни објекти су приземне спратности са максималном висином венца од 4,0 m, а слемена 6,0 m мерено од тротоара око објекта до слемена. Растојање помоћног објекта од бочних и задње границе парцеле је мин. 3,0 m. У односу на главне објекте могу бити физички повезани или на минималном растојању 3,0 m од главног објекта.

– Паркирање решити на парцели: у надземној гаражи (помоћни објекат), на отвореном паркинг месту и/или у подземној гаражи.

– Грађевинска линија подземних делова објекта (подземне гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.

– Изнад коте венца дозвољена је изградња фасадних елемената у служби обликовања и стварања препознатљивог

идентитета простора (надстрешнице, рекламни билборди, препусти и сл.), као и други технолошки неопходни објекти (лифт кућице, антене и сл.). Наведени елементи не улазе у индекс заузетости парцеле.

– У обликовном смислу, објекат треба да буде прилагођен ширем карактеру простора, изведен са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др. Озелењавање комплекса третирају као саставни део функције и ликовности објекта.

IV. Мешовити градски центри у зони ниске спратности – зона М

Зона мешовитих градских центара је предвиђена линеарно уз Овчански пут, у блоковима 7, 9, 11 и 14б. Однос становања и делатности у овој зони је 0–100%:100%–0.

Правила парцелације

– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини од 10,0 m и минималне површине 250 m².

Табела бр. 16: Правила парцелације за формирање нових грађевинских парцела у зони М

зона	врста објекта	минимална површина парцеле* (m ²)	минимална ширина фронта парцеле* (m)
М	Слободностојећи објекат	400	15 m
	Једнострано узидан објекат	300	10 m

– Дозвољена су одступања од минималне површине и ширине фронта парцеле од 10% за све нове грађевинске парцеле које се формирају на основу пројекта парцелације/препарцелације.

Правила грађења објеката

Табела бр.17: Урбанистички показатељи за зону М

индекс заузетости (Из)	мин. проценат слободних и зелених површина	мин. проценат незастртих зелених површина	Однос становања: пословање	максимална спратност
60%	40%	15%	0:100% – 100:0%	П+2+Пк/Пс

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

– планирани проценат незастртих зелених површина је проценат од површине грађевинске парцеле.

Табела бр. 18: Минимална растојања објекта од бочних и задње границе парцеле

Минимална растојања објекта од бочних граница парцеле	– 2,5 m са отворима помоћних и пословних просторија – 4,5 m са отворима стамбених просторија
Минимална растојања објекта од задње границе парцеле	– 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m*

* За минимално растојање од задње границе парцеле, примењује се вредност у односу на висину објекта. Само у случајевима кад је та вредност мања од наведене вредности у метрима, примењује се растојање дато у метрима.

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели, према дефинисаним правилима за растојања објеката и у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање од другог објекта на парцели је 1 h вишег објекта, у односу на фасаду са стамбеним отворима и 1/2 h вишег објекта у односу на фасаду са пословним и помоћним отворима.

– Према положају на парцели, објекат може бити слободностојећи (објекат који је удаљен од бочних и задње границе парцеле) или једнострано узидан (објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле).

– Једнострано узидан објекат је дозвољен искључиво уколико на суседној парцели већ постоји једнострано узидан објекат или уколико је добијена сагласност и изјава власника суседне парцеле да ће и он градити једнострано узидан објекат.

дан објекат или уколико је добијена сагласност и изјава власника суседне парцеле да ће и он градити једнострано узидан објекат.

– На парцели је дозвољена изградња помоћних објеката (надземне гараже, оставе, објекти техничке инфраструктуре и сл.) који улазе у заузетост парцеле. Помоћни објекти су приземне спратности са максималном висином венца од 4,0 m, а слемена 6,0 m мерено од тротоара око објекта до слемена. Растојање помоћног објекта од бочних и задње границе парцеле је мин. 3,0 m. У односу на главне објекте могу бити физички повезани или на минималном растојању 3,0 m од главног објекта.

– Паркирање решити на парцели: у надземној гаражи (помоћни објекат), на отвореном паркинг месту и/или у подземној гаражи.

– Грађевинска линија подземних делова објекта (подземне гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.

– Изнад коте венца дозвољена је изградња фасадних елемената у служби обликовања и стварања препознатљивог идентитета простора (надстрешнице, рекламни билборди, препусти и сл.), као и други технолошки неопходни објекти (лифт кућице, антене и сл.). Наведени елементи не улазе у индекс заузетости парцеле.

– У обликовном смислу, објекат треба да буде прилагођен ширем карактеру простора, изведен са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др. Озелењавање комплекса третирају као саставни део функције и ликовности објекта.

Зона породичног становања – санација непланских блокова – зона С1

Зона С1 је зона породичног становања код које је потребно извршити санацију неплански формираних блокова. Предвиђено је у следећим блоковима (у целини или у делу): 1, 2а, 3, 4а-4г, 5а-5б, 9-11, 12а-12в, 13, 16а-16б, 24а-24в, 24д-24е и 25а-25г.

Правила парцелације

– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини од 9,0 m и минималне површине 200 m².

Табела бр. 19: Правила парцелације за формирање нових грађевинских парцела у зони С1

зона	врста објекта	минимална површина парцеле (m ²)	минимална ширина фронта парцеле (m)
С1	Слободностојећи објекат	300	12 m
	Једнострано узидан објекат	250	10 m

– Дозвољена су одступања од минималне површине и ширине фронта парцеле од 10% за све нове грађевинске парцеле које се формирају на основу пројекта парцелације/препарцелације.

– Грађевинска парцела мора да излази на јавни пут. Изузетно, приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута, минималне ширине 3,5 m за максимално три парцеле, односно за више од три парцеле преко колско-пешачке стазе минималне ширине 5,0 m. Уколико је пут дужине до 25,0 m, ширина може бити 3,5 m без окретнице.

– За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута, минимал-

на ширина фронта парцеле је ширина приступног пута, док је минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења 9 m. У случају кад то није графички дефинисано (Лист 04/план регулације и нивелације), минимално удаљење објекта у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, износи три метра.

Правила грађења објеката

– У оквиру ове намене, у максималном проценту од 20%, дозвољени су компатибилни комерцијални садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку.

Табела бр. 20: Урбанистички показатељи за зону С1

индекс заузетости (Из)	мин. проценат слободних и зелених површина	мин. проценат незастртих зелених површина	однос становање: компатибилне намене	максимална спратност
50%	50%	20%	мин. 80%; макс. 20%	П+1+Пк/Пс

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

– планирани проценат незастртих зелених површина је проценат од површине грађевинске парцеле.

Табела бр. 21: Минимална растојања објекта од бочних и задње границе парцеле

Минимална растојања објекта од бочних граница парцеле	– 0 m без отвора за једнострано узидане објекте – 1,5 m са отворима помоћних просторија – 2,5 m са отворима стамбених просторија
Минимална растојања објекта од задње границе парцеле	– 1 висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25,0 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25,0m – 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле једнака или мања од 15,0 m са отворима помоћних просторија

– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта са највише четири стамбене јединице.

– Према положају на парцели, објекат може бити слободностојећи (објекат који је удаљен од бочних и задње границе парцеле) или једнострано узидан (објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле).

– Једнострано узидан објекат је дозвољен искључиво уколико на суседној парцели већ постоји једнострано узидан објекат или уколико је добијена сагласност и изјава власника суседне парцеле да ће и он градити једнострано узидан објекат.

– На постојећим субстандардним катастарским парцелама које могу постати грађевинске парцеле (мин. фронт 9,0 m и мин. површина 200 m²), осим слободностојећих, дозвољена је изградња и једнострано узиданих објеката искључиво уколико на суседној парцели већ постоји једнострано узидани објекат или уз сагласност валника суседне парцеле и изјавом да ће и он градити једнострано узидан објекат.

– Поред главног објекта, дозвољена је изградња помоћних објеката за потребе гаражирања и баштенске оставе. Помоћни објекти улазе у заузетост парцеле и максималне су површине 30 m². Према граници парцеле, постављају се према правилима за стамбене објекте, а у односу на главни објекат могу бити физички повезани или на минималном растојању 3,0 m од главног објекта. Помоћни објекти су приземне спратности са максималном висином венца од 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m мерено од тротоара око објекта до слемена.

– Паркирање решити на парцели: у надземној гаражи (помоћни објекат), на отвореном паркингу месту и/или у подземној гаражи.

– Грађевинска линија подземних делова објекта (подземне гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле.

– У оквиру парцеле, дозвољена је изградња надстрешница, сеница, отворених базена, стакленика и зимских башти и сл. који не улазе у заузетост парцеле.

Зона породичног становања у периферној зони града – зона С2

Зона С2 је зона породичног становања предвиђена у новим комплексима, односно у целим и деловима неизграђених блокова: 10, 12г, 16б, 17 – 23, 24а, 24г, 25а и 26 – 30.

Правила парцелације

– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела уколико испуњава минималну ширину фронта и минималну површину дату у следећој табели:

Табела бр. 22: Правила парцелације за формирање нових грађевинских парцела у зони С2

зона	врста објекта	минимална површина парцеле* (m ²)	минимална ширина фронта парцеле* (m)
С2	Слободностојећи објекат	500	12 m
	Једнострано узидан објекат	350	10 m
	Двострано узидан објекат	300	

– Дозвољена су одступања од минималне површине и ширине фронта парцеле од 10% за све нове грађевинске парцеле које се формирају на основу пројекта парцелације/препарцелације.

– Грађевинска парцела мора да излази на јавни пут. Изузетно, приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута, минималне ширине 3,5 m за максимално три парцеле, односно за више од три парцеле преко колско-пешачке стазе минималне ширине 5,0 m. Уколико је пут дужине до 25,0 m, ширина може бити 3,5 m без окретнице.

– За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута, минимална ширина фронта парцеле је ширина приступног пута, док је минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења 9 m. У случају кад то није графички дефинисано (Лист 04/план регулације и нивелације), минимално удаљење објекта у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, износи 3 метра.

Правила грађења објеката

– У оквиру ове намене, у максималном проценту од 20%, дозвољени су компатибилни комерцијални садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку.

Табела бр. 23: Урбанистички показатељи за зону С2

индекс заузетости (Из)	мин. проценат слободних и зелених површина	мин. проценат незастртих зелених површина	однос становање: компатибилне намене	максимална спратност
40%	60%	30%	мин. 80%; макс. 20%	П+1+Пк/Пс

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

– планирани проценат незастртих зелених површина је проценат од површине грађевинске парцеле.

Табела бр. 24: Минимална растојања објекта од бочних и задње границе парцеле

Минимална растојања објекта од бочних граница парцеле	– 0 m без отвора за једнострано узидане објекте – 1,5 m са отворима помоћних просторија – 2,5 m са отворима стамбених просторија
Минимална растојања објекта од задње границе парцеле	– 1 висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25,0 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25,0 m – 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле једнака или мања од 15,0 m са отворима помоћних просторија

– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта са највише четири стамбене јединице.

– Према положају на парцели, објекат може бити слободностојећи (објекат који је удаљен од бочних и задње границе парцеле), једнострано узидан (објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле) или двострано узидан (објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле).

– Једнострано или двострано узидани објекти су дозвољени искључиво уколико на суседној парцели већ постоји једнострано или двострано узидан објекат или уз сагласност и изјаву власника суседне парцеле да ће и он градити једнострано узидан објекат.

– Поред главног објекта, дозвољена је изградња помоћних објеката за потребе гаражирања, баштенске оставе и сл. Помоћни објекти улазе у заузетост парцеле и максималне су површине 30 m². Према граници парцеле, постављају се према правилима за стамбене објекте, а у односу на главни објекат могу бити физички повезани или на минималном растојању 3,0 m од главног објекта. Помоћни објекти су приземне спратности са максималном висином венца од 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m мерено од тротоара око објекта до слемена.

– Паркирање решити на парцели: у надземној гаражи (помоћни објекат), на отвореном паркингу месту и/или у подземној гаражи.

– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле.

– У оквиру парцеле, дозвољена је изградња надстрешница, сеница, отворених базена, стакленика и зимских башти и сл. који не улазе у заузетост парцеле.

Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање– зона С3

У средини обухвата плана, око постојећег рекреативног комплекса, као и на неизграђеном подручју уз јавне службе, у блоковима 06-10, 14б и 15, планирана је изградња објеката вишепородичног становања спратности П+2.

Правила парцелације

– Грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину парцеле 800 m².

– Дозвољена су одступања од минималне површине и ширине фронта парцеле од 10% за нове грађевинске парцеле које се формирају на основу пројекта парцелације/препарцелације и уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине.

– Грађевинска парцела мора да излази на јавни пут.

Правила грађења објеката

– У оквиру ове намене, у максималном проценту од 30% дозвољени су компатибилни комерцијални садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку. Дозвољено је да комплетна приземна етажа буде нестамбена.

Табела бр. 25: Урбанистички показатељи за зону С3

индекс заузетости (Из)	мин. проценат слободних и зелених површина	мин. проценат незастртих зелених површина	однос становање: компатибине намене	максимална спратност
50%	50%	10%	мин. 70%; макс. 30%	П+2

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

– Планирани проценат незастртих зелених површина је проценат од површине грађевинске парцеле.

Табела бр. 26: Минимална растојања објекта

Минимална растојања објекта од бочних граница парцеле	– 2,0 m са отворима пословних и помоћних просторија – 4,0 m са отворима стамбених просторија
Минимална растојања објекта од задње границе парцеле	– 1/2 висине објекта
Минимална растојања објеката у оквиру парцеле	– 1 висина вишег објекта уколико објекти на наспрамним фасадама имају отворе стамбених просторија – 2/3 вишег објекта уколико један од објеката на наспрамној фасади има отворе нестамбених просторија или нема отворе – 1/3 висине вишег објекта уколико оба објекта на наспрамним фасадама имају отворе нестамбених просторија или немају отворе

– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више стамбених објеката у циљу формирања комплекса. Такође, дозвољено је и формирање стамбеног комплекса од више грађевинских парцела на којима се гради по један стамбени објекат.

– Према положају на парцели, објекти су слободностојећи и постављају се унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.

– Ако на граници парцеле постоји објекат на суседној парцели, објекат може бити једнострано узидан, уз примену осталих правила изградње.

– Дозвољена је изградња помоћних објеката за потребе гаражирања возила, оставе и сл. Помоћни објекти улазе у заузетост парцеле и максималне су површине 60 m², али не више од 10% површине парцеле. Према граници парцеле, постављају се према правилима за стамбене објекте, а у односу на главни објекат могу бити физички повезани или на минималном растојању 3,0 m. Помоћни објекти су приземне спратности, са максималном висином венца од 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m мерено од тротоара око објекта до слемена.

– Паркирање решити на парцели: у надземној гаражи (помоћни објекат), на отвореном паркингу месту и/или у подземној гаражи.

– Грађевинска линија подземних делова објекта (подземне гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле.

– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

– У оквиру парцеле се планира простор за одмор са клупама и репрезентативним зеленилом од листопадног и у мањој мери зимзеленог дрвећа, шибља, као и перемских засада. Код већих комплекса, препоручује се изградња децијих игралишта, као и спортских терена.

– У обликовном смислу, нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др. Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима.

– Парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом, максималне висине 1,0 m.

3.10. Ујоредни приказ урбанистичких параметра

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПЛАН ВИШЕГ РЕДА*				
Зона	Намена	„З” макс. индекс заузетости парцеле	Максимална спратност	мин. % слободних и зелених површина	Намена	Зона	„З” макс. индекс заузетости парцеле	Максимална спратност	мин. % слободних и зелених површина
ЗУ	Здравствена установа	70%	П+1	30%	Становање у новим комплексима	С10	према примењеној зони	према примењеној зони	према примењеној зони
ПУ1	Предшколска установа	20%	П+1	80%					
ПУ2									
ОШ	Основна школа	10%	П+2	90%	Породично становање – санација непл. блокова	С4	30-50%	П+1+Пк/Пс	50%
КО	Комуналне површине и објекти ЈКП-а	50%	П	50%	Породично становање – санација непл. блокова	С4	30-50%	П+1+Пк/Пс	50%
					Становање у новим комплексима	С10	према примењеној зони	према примењеној зони	према примењеној зони
К	Комерцијални садржаји	60%	П+2+Пк/Пс	40%	Зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности	К3	60%	П+2+Пк/Пс	40%
					Породично становање – санација непл. блокова	С4	30-50%	П+1+Пк/Пс	50%
М	Мешовити градски центри	60%	П+1+Пк/Пс	40%	Породично становање – санација непл. блокова	С4	30-50%	П+1+Пк/Пс	50%
					Становање у новим комплексима	С10	према примењеној зони	према примењеној зони	према примењеној зони
С1	Породично становање (санација непланских блокова)	50%	П+1+Пк/Пс	50%	Породично становање – санација непл. блокова	С4	30-50%	П+1+Пк/Пс	50%
С2	Породично становање (у периферној зони града)	40%	П+1+Пк/Пс	60%	Породично становање – санација непл. блокова	С4	30-50%	П+1+Пк/Пс	50%
					Становање у новим комплексима	С10	према примењеној зони	према примењеној зони	према примењеној зони
С3	Вишепородично становање (зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепород. становање)	50%	П+2	50%	Породично становање – санација непл. блокова	С4	30-50%	П+1+Пк/Пс	50%
					Становање у новим комплексима	С10	према примењеној зони	према примењеној зони	према примењеној зони
					Површине за објекте и комплексе јавних служби				

* ППР – план генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Сл. лист града Београда”, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

3.11. Услови за даљу разраду и спровођење плана

– Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, пројекта парцелације и препарцелације и формирање и уређење грађевинских парцела јавне намене и грађевинских парцела остале намене дефинисане овим планом – сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/1, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18).

– Овај план детаљне регулације представља плански основ за формирање грађевинске парцеле остале намене за потребе изградње ДУ – депанданса дечије установе у приземљу стамбено-пословног објекта у Улици Бранислава Циге Јеремића (блок 7):

ГП1: делови КП број: 1914/5 и 1915/3 КО Борча

– Обавеза израде Главног пројекта уређења и озелењавања се дефинише за:

– зону ЗУ – здравствена установа (парцела број 107)

– зеленило у склопу саобраћајне површине – планирани дрворед у склопу Овчанског пута (парцеле 1-11)

За израду наведених пројеката, потребно је прибавити услове ЈКП „Зеленило”.

– 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.

– Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину, тј. грађевинска парцела мора да обухвата пун профил улице (тротораре и коловоз).

– Саобраћајнице је могуће реализовати фазно на начин да се у I фази реализује постављање инфраструктурне мреже у постојећој регулацији улице, без обавезе формирања грађевинске парцеле улице, а у II фази проширење регулације и изградња саобраћајница у пуном профилу.

Саставни део елабората плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА:

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата 1:1.000
2. Постојећа намена површина 1:1.000
3. Планирана намена површина 1:1.000
4. План регулације и нивелације 1:1.000
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење 1:1.000
6. Урбанистичко решење саобраћајних површина 1:1.000
7. План водоводне и канализационе мреже и објекта 1:1.000
8. План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објекта 1:1.000
9. План топлводне и гасоводне мреже и објекта 1:1.000
10. Синхрон-план инсталација 1:1.000

Документација плана

1. Општи део
 - Регистрација предузећа и лиценце одговорних урбаниста
 - Одлука о изради плана детаљне регулације подручја северно од Овчанског пута, око рекреативног комплекса „Буран”, градска општина Палилула
 - Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације подручја северно од Овчанског пута, око рекреативног комплекса „Буран”, градска општина Палилула
 - Извештај о раном јавном увиду
 - Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
 - Извештај о јавном увиду
 - Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
2. Геодетске подлоге

ОВЕРЕНА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА:

 - Лист 1 1:500
 - Лист 2 1:500

КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА 1:1.000

 3. Извод из плана вишег реда
 - 3.1. Извод из плана генералне регулације (ПГР)
 - планирана намена површина
 - Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа
 - Подела на зоне са истим правилима грађења
 4. Материјал за рани јавни увид
 5. Геолошко-геотехничка документација
 6. Услови комуналних кућа

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

Скупштина Града Београда

Број 350-1049/18-С, 30. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 30. новембра 2018. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПАРТИЗАНСКИ ПУТ (ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА) СА ПРИПАДАЈУЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ, ДОГРАДЊУ РЕЗЕРВОАРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ „ПИОНИР”, У ДЕЛУ ОД ВОЛГИНЕ ДО ЈОВАНКЕ РАДАКОВИЋ, ГО ЗВЕЗДАРА И ГО ПАЛИЛУЛА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Измене и допуне плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгосла-

ва Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, у делу од Волгине до Јованке Радаковић, ГО Звездара и ГО Палилула (у даљем тексту: план детаљне регулације), приступило се на основу иницијативе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Београд, Његошева 84.

Одлуку о изради Измене и допуне плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, у делу од Волгине до Јованке Радаковић, ГО Звездара и ГО Палилула (у даљем тексту: одлука), донела је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 22 јуна 2016. године („Службени лист Града Београда”, број 20/16).

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 25. априла 2017. године до 11. маја 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 265 седници, одржаној 30. маја 2017. године.

Циљ је да се израдом Измене и допуне плана превазиђе проблем у решавању имовинско-правних послова, у вези рушења потпорних зидова и ограда постојећих објеката уз саобраћајницу (са непарне старне) у дужини од око 1.800 m, настао у току спровођења важећег плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05).

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Звездара и Палилула дефинисане: регулацијом саобраћајнице Драгослава Срејовића и регулацијом појасева јавног зеленила, у дужини од око 1.770 m, са везама саобраћајнице и инфраструктуре.

Површина обухваћена границом планом износи око 4 ha.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градских општина Звездара и Палилула, која обухвата регулацију саобраћајнице Драгослава Срејовића и делове околног ткива који су у гравитационој зони саобраћајног правца у дужини од око 1.770 m, са везама саобраћајница и инфраструктуре.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Палилула

Делови парцела: 620/5, 1220/15, 1445/2, 1445/3, 1446/1, 5790, 6124/6, 5805, 6124/10, 6124/4, 5859, 6124/2, 5857/2, 5963/3, 5963/4, 1445/1

Целе парцеле: 5857/1, 6124/13, 6124/9, 5781/2, 5783/2, 6123/4, 1434/37, 1433/7, 1433/6, 1433/5, 1433/4, 1446/2, 1445/6, 1445/5, 1445/4, 1221/8, 1221/7, 1221/6, 1221/5, 1220/14, 1233/1, 1225/10, 1225/9, 1225/8, 1226/29, 1226/28, 401/60, 401/59, 6124/8, 6124/5, 6124/11, 6124/12

КО Звездара

Делови парцела: 618/55, 618/17, 2216/1, 2216/2, 2210/1, 5145/1, 2211/1, 2239/4, 2240/2, 2218/1, 2231/1, 1455/2, 1228/1

Целе парцеле: 2218/12, 2230/4, 2240/6, 2239/8, 2240/5, 2231/3, 2232/3, 2232/4, 2241/3, 2214/4, 2213/2, 2211/3, 2211/2, 2210/2, 5145/2, 2209/2, 2208/2, 2206/2, 1455/4, 1455/3, 2216/7, 2216/6, 1229/3, 2216/5, 618/59, 618/58, 618/57.

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: 500.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана шире просторне целине је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради Измене и допуне плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, у делу од Волгине до Јованке Радаковић, ГО Звездара и ГО Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16).

Плански основ за израду и доношење плана представља план генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17) (у даљем тексту: план генералне регулације).

Према плану генералне регулације (графички прилог „планирана намена површина”, листови бр. 2–3 и 2–4, Р 1: 5.000), предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

- Саобраћајне површине – мрежа саобраћајница;
- шума.

Површине осталих намена:

- становање.

Према плану генералне регулације (графички прилог „Подела на зоне са истим правилима грађења”, листови бр. 4–3 и 4–4, Р 1:5.000 и Р 1:10.000), у обухвату плана детаљне регулације се налазе следећи типови становања:

- С1 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града,
- С10 – зона становања у новим комплексима,
- С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање. Према карти „Подручја за непосредну примену правила грађења”, лист бр.16–4.2, Р 1:2.500, у обухвату је део локације са правилима грађења за непосредну примену, зона 2.С6.1.

Урбанистичке мере заштите простора и објеката:

У случају да је због реконструкције улице Драгослава Срејовића (Партизански пут) потребно ући на територију Споменика природе „Звездарска шума”, обавезно је да се то уради у складу са Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Звездарска шума” („Службени лист Града Београда”, број 57/13) и уз обавезне услове надлежних служби заштите природе и уз стручни надзор и учешће управљача.

Урбанистичке мере заштите простора и објеката:

У делу обухвата предметног плана (северозападни део предметног подручја) на снази је Решење о проглашењу заштићеног подручја „Звездарска шума” („Службени лист Града Београда”, број 57/13).

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина” Р 1:500)

У постојећем стању подручје плана детаљне регулације се користи као саобраћајна површина у великом делу осим на местима где није извршена реализација планиране саобраћајнице Драгослава Срејовића у пуном профилу на основу урађене планске документације. Постојећи објекти и површине које се налазе у оквиру границе плана детаљне регулације, као што су објекти индивидуалног становања, објекти услужних делатности и др., другим планским документима су планирани за уклањање.

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

- површине јавне намене
- зелене површине,
- саобраћајне површине,
- инфраструктурне површине,
- површине остале намене
- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје.

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: 500)

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине – мрежа саобраћајница:

- Примарна саобраћајна мрежа (Улица Д. Срејовића)
- Секундарна саобраћајна мрежа (Волгина)

површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

- инфраструктурне површине (трансформаторске станице ТС1 до ТС3)

зелене површине:

- зелене површине(зп 2 – зп 7) и шума (зп 1)

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријантационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	2,42	60	3,90	97,5
површине за инфраструктурне објекте и комплексе-	0,01	/	(0.001)	/
зелене површине и шума	1,0	25	0,1	2,5
Укупно јавне намене	3,43	85	4,0	100
Површине осталих намена				
површине за становање	0,45	12	/	/
површине за комерцијалне садржаје	0,12	3	/	/
Укупно остале намене	0,57	15	/	/
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	4,0	100	4,0	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана представља јединствену целину која је планирана за саобраћајне површине – мрежу

саобраћајница у оквиру које се налази део подручја Улице Драгослава Срејовића и део Волгине улице. Јавне зелене површине између регулације ових саобраћајница и регулације контактних блокова, као и инфраструктурне површине за планиране трансформаторске станице, чине незнатни део од укупне површине обухвата плана, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима добрима). Инвеститор је дужан да по члан 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите Завод за заштиту споменика културе града Београда, арх. бр. Р 1930/17 од 8. децембра 2017.)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности. Спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – исправка и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16), Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/01) и Законом о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16) и др.

У складу са Решењем Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-746/3 од 19. априла 2018 године, издатим за потребе израде предметног плана и Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Звездарска шума” („Службени лист Града Београда”, број 57/13), у обухвату заштићеног подручја Споменика природе „Звездарска шума”, који је у III (трећем) степену заштите, налази се северозападни део предметног подручја – планиран као шума (парцела зел1) и мања површина, део грађевинске парцеле С1 (приближно 5 m²) на углу Волгине улице и Улице Волгине 1 (веза две улице дефинисана планом детаљне регулације подручја градске парк – шуме Звездара, Општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12)).

У делу планиране реконструкције саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) граница предметног плана се ослања на границу заштићеног подручја СП „Звездарска шума”.

Према истом решењу, у просторном обухвату плана нема утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

У складу са наведеним, планом су дефинисане мере које се морају поштовати приликом свих фаза у процесу спровођења плана:

– У оквиру заштићеног подручја Споменика природе „Звездарска шума” забрањују се следеће активности:

– просецање и огољавање шумског простора за потребе изградње;

– изградња нових или проширење постојећих саобраћајница;

– вршење земљаних, грађевинских, шумарских радова и других радова којима се могу угрозити природне вредности и карактеристике заштићеног подручја и нарушити његове естетске и амбијенталне вредности;

– крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе ерозије, клизишта и друге неповољне промене терена;

– извођење активности које угрожавају вегетацију, а нарочито: сечу дрвећа и шибља (изузев контролисаног уклањања сувог и болесног), ломљење и оштећивање вегетације, уништавање кореновог система или вршење било које радње која би нарушила постојеће стање дендрофонда или угрозила његов опстанак;

– вршење других радњи забрањених Решењем о проглашењу заштићеног подручја „Звездарска шума” („Службени лист Града Београда”, број 57/13).

– Предвиђеним радовима не смеју се изазвати инжењерско-геолошки или други деградациони процеси.

– планираном реконструкцијом не сме доћи до значајне промене режима, а посебно квалитативних карактеристика подземних и површинских вода.

– Инвеститор је у обавези да штити постојећу вегетацију у окружењу пре и за време извођења грађевинских радова. Уколико због реконструкције или изградње дође до оштећења постојећег јавног зеленила, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

– Инвеститор је у обавези да изврши санацију или рекултивацију свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, на одговарајућим локацијама трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом извођења радова.

– У случају акцидентних ситуација, инвеститор је у обавези да обавести надлежне инспекцијске службе и установе.

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

– У фази израде техничке документације прибавити услове и сагласности надлежних служби заштите природе. У фази извођења радова и обезбедити стручни надзор и учешће управљача.

Планом је, као допунска санациона мера у зони планираних саобраћајница, предвиђено затрављивање шкарпи и садња дрвенасте и жбунасте вегетације прилагођене условима локације и пројектованом решењу потпорних конструкција. У оквиру свих планираних намена дат је обавезујућ проценат зелених површина у директном контакту са тлом.

(Решење: Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-746/3 од 19. априла 2018. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Мере и услови заштите животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, IX-03 бр. 350.14-8/16, дана 15. јуна 2016. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 61/16.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. 501.2-164/2017-V-04 од 29. марта 2018. године).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја предметне саобраћајнице на чиниоце животне средине, потребно је:

- извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима («Службени гласник РС», број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова реконструкције предметног саобраћајног потеза са припадајућом инфраструктуром, уз примену адекватних мера заштите од процеса нестабилности;

- примена „тихог” коловозног застора (уградња специјалних врста који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога);

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

- контролисано и максимално ефикасно прикупљати зауљене атмосферске воде са саобраћајних површина које су предмет изградње/реконструкције, њихов третман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање («Службени гласник РС», број 67/11, 48/12 и 1/16); таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина.

- на нивоу техничко-пројектне документације на основу тачних података о пројектованом интензитету саобраћаја размотрити потребу/непоходност подизања звучних баријера ка постојећим стамбеним објектима; звучну баријеру пројектовати од природних материјала и озеленети са спољне стране (ка стамбеним објектима) растињем средње висине; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;

- пратећу инфраструктуру извести у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту објеката; планирати подземно постављање електроенергетских водова;

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

Смањење загађења ваздуха се односи на смањење сумпордиоксида, азотнихоксида и угљен монооксида и других полутаната у ваздуху.

Мере и услови се односе на:

- реализацију планом предвиђених зелених површина.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке,

граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у живој средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Мере заштите од нејонизујућег зрачења:

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

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

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

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

У току радова на изградњи планираних садржаја спровести 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; и

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одредити посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала, обезбедити рециклажу и искоришћење преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

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

– Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,08-0,1
I_{max} (EMS-98)	VI	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, 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 изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и

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

– Урбанистичке мере за заштиту од пожара

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

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

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

С тога, мора постојати одговарајућа хидрантска мрежа, 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).

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

– Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.

– планирану гасоводну мрежу реализовати 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, запањивим 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).

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

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

У даљем поступку прибављања Услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката), обавеза је да се прибаве Услови са аспекта мера заштите од пожара и експлозије од стране надлежног органа Министарства у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

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

За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-463/2017-09/8 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

– 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 изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације.

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

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.3651-2/2017, од 3. новембра 2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена” Р 1:500)

Геоморфолошки гледано, шире предметно подручје захвата Звездарски плато, део падине која спушта ка Дунаву (Дунавска падина) и вршни део Звездарске падине, са генералним нагибом падине до 5–10°, са kotaма терена од око 150–250 m. Најмаркатнији део терена представља одсек испод платоа Звездара, који се пружа правцем северозапад-југоисток, и висина му износи око тридесетак метара, а нагиб терена је око 25–30°.

Део падине према Дунаву обликован је радом језерске и речне ерозије а модификован је деловањем процеса површинског распадања и падинских процеса, пре свега планарног спирања и клижења, а мањим делом јаружања. Морфолошки изглед појединих делова падине се стално мења јер се процеси клизања стално обнављају. Велики удео на измену природне морфологије терена имао је техногени фактор (усецања, засецања, насипања, уређење терена и сл.).

Основа терена је изграђена од седимената терцијара: карбонатни комплекс тортонске старости, сармат представљају лапоровито песковити седименти (глине, лапорци, конгломерати, пескови и подређено кречњаци), док је палеоген представљен лапоровитим глинама и лапорима. Преко ових седимената су током квартара формиране делувилно-пролувијалне и делувилне наслагае, прекривене еолским творевинама (лес) и колувијаним наслагама (активним и фосилним). Као последица урбанизације (грађевинске активности) у терену је присутан насип (савремено тло – техногене наслагае).

Основно хидрогелозско обележје истражном подручју даје река Дунав и утицај дренажа Дунавске падине (десне долинске стране Дунав).

терен подручја плана детаљне регулације је у хидрогеолошком смислу сложених карактеристика.

Квартарни седименти изграђују површински део терена и представљени су срединама:

- колувијални (кретани) комплекс т.ј. тела клизишта имају функцију хидрогеолошког колектора резервоара у којем је формирана издан која је у подинском делу разбијеног, а у горњем делу збијеног типа;

- лес је колектор-спроводник (семи-аквифер) у оквиру кога је могуће формирање збијене издани етажног типа;

- делувилна-лесовидна глина у хидрогеолошком погледу представља семи-аквифер, значајнији колектор-спроводник;

- делувилно-пролувијална глина је по хидрогеолошкој функцији у терену колектор-резервоар подземној води.

Изведеним истраживањима закључено је да је у терену присутна подземна вода у делувилно-лесовидним и делувилно-пролувијалним седиментима, т.ј. плића издан. Подземна вода је слабе издашности. Прихрањивање издани врши углавном дренажањем падине, тзв. Дунавска падина.

Поздину квартарних седимената чине терцијарни седименти који у зависности од степена zasiћења постојећих пукотинских система у терену представљају путеве комуникације воде, што ову средину дефинише као семи-аквифер и локално представљају слабе колекторе-резервоаре подземних вода. Глиновито-лапоровито и глиновито-лапоровито-песковити седименти у терену имају улогу семи-аквифер до изолатора, док лапоровито-кречњачки комплекс у терену имају улогу хидрогеолошког изолатора.

На основу анализе свих раније изведених истраживања као и истраживања за потребе израде Идејног пројекта улице Партизански пут са припадајућом инфраструктуром дају се следеће геотехничке препоруке:

- траса новопроектване саобраћајнице у делу од раскрснице са Волгином улицом до стамбеног објекта у Улици Драгослава Срејовића 57, у дужини од око 540 m, пролази кроз условно стабилни терен. По литолошком саставу, површинске делове терена изграђују глиновито-лапоровити седименти, који су хидроскопни и у присуству воде подложни дубрењу. Овај део терена је у садашњим условима умерен, али се процеси клизиња лако могу активирати, неконтролисаним засецањем или натапањем водом. Материјали за ископ припадају III категорији према ГН-200.

- траса Улице Драгослава Срејовића у делу од броја 57 до раскрснице са Улицом Пере Ђетковића, у дужини од око 480 m пролази кроз нестабилан терен. Изградња саобраћајнице и инфраструктурних објеката у овом делу терена се не препоручује пре претходног санирања терена.

За санацију овог дела терена као примарна мера предвиђена је потпорна конструкција, поред површинског одводњавања, планирања терена, израде кишне и фекалне канализације. Да би се обезбедила стабилност улице Драгослава Срејовића предвиђене су израде потпорне конструкције.

Ове потпорне конструкције изводе се као дијафрагме димензија 250 x 80 cm, а на врху имају везне греде димензија 250 x 50 cm. Дијафрагме су на размаку од 2 m. Укупна дужина потпорне конструкције је 458.00 m.

- Траса саобраћајнице од раскрснице са Улицом Пере Ђетковића до краја новопроектване трасе ће се изводити у стабилном терену у коме површинске делове изграђују прашинасто песковите глине. Ископи ће се у овом делу изводити кроз материјале који припадају II категорији према грађевинском нормама ГН-200.

Отворени ископи без подграђивања могу се изводити до дубине 1,5 m. Дубље ископе треба пројектовати са одговарајућом техничком заштитом рова, обзиром да се глине одликују прслинско-пукотинском порозношћу па би код незаштитених страница рова могло доћи до обрушавања.

За случај проширења трасе у деловима стабилног терена где се захтева усецање у природан терен више од 1,50 m обавезно је предвидети одговарајући заштитни зид са дренажом иза зида или ако има могућности терен нивелационо уредити у нагибу 1:1.

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

2.1.6. Услови за приступачност простора

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

2.1.7. Услови за евакуацију отпада

Приликом изградње планиране саобраћајнице водити рачуна о постојећим контејнерима за смеће које би требало задржати на постојећим локацијама.

На местима где се планира измештање постојећих локација судова за смеће, потребно је у току израде техничке документације обавити сарадњу са ЈКП „Градска чистоћа” како би се дефинисао положај контејнера за евакуацију отпада.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, др.16158 од 12. октобра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500.)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Волгина део	С 1	КО Звездара Делови парцела: 618/17, 2216/2, 2216/1, 1228/1
Део Улице Драгослава Срејовића (Приступ Београд путу)	С 2	КО Звездара Делови парцела: 618/55, Целе парцеле: 618/57,
Улица Драгослава Срејовића-део	С 3	КО Палилула Делови парцела: 620/5, 1226/28, 1225/10, 1233/1, 1445/4, 1445/2, 1445/3, 1446/1, 401/60, 1445/1, 1446/2 Целе парцеле: 401/59, 1220/14, 1445/6, 1433/4, 1445/5

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Драгослава Срејовића-део	С 3-1	КО Палилула Делови парцела: 1233/1, 1433/1, 1434/37, 1446/2, 1433/7 Целе парцеле: 1433/4, 1433/5, 1433/6,
Улица Драгослава Срејовића-део	С 4	КО Палилула Делови парцела: 2216/6, Целе парцеле: 618/59, 618/58, 2216/5, 1229/3,
	С 4-1	КО Палилула Делови парцела: 2216/6,
Улица Драгослава Срејовића-део	С 5	КО Звездара Делови парцела: 2216/1, 2216/6, Целе парцеле: 2216/7, 1455/3, 1455/4, 2206/2,
Улица Драгослава Срејовића-део	С 6	КО Звездара Делови парцела: 2211/3, 2211/1, Целе парцеле: 2241/3, 2213/2, 2232/4, 2214/4
Улица Драгослава Срејовића-део	С 7	КО Палилула Делови парцела: 5790, 5859, 6124/4, 5857/2, 6124/13, 6124/10, 5806, 6124/6, 5805, 6124/5, Целе парцеле: 5857/1, 5963/3, 6124/9, 6124/8, 5856, 6123/4, 6124/2, 6124/11, 6124/12, 5781/2,
Улица Драгослава Срејовића-део	С 8	КО Звездара Делови парцела: 2210/1, 5145/1 Целе парцеле: 2208/2, 2209/2, 5145/2, 2210/2, 2211/2
Улица Драгослава Срејовића-део	С 9	КО Звездара Делови парцела: 2218/1, 2239/4, 2240/2 Целе парцеле: 2232/3, 2231/3, 2240/5, 2239/8, 2240/6, 2218/12, 2230/4,

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ППР-у Београда, према коме Улица Драгослава Срејовића остаје у рангу улице првог реда, као веза насеља Миријево са ужом централном зоном града. Поред предметног саобраћајног потеза, у обухвату плана се налази и део Волгине улице која је део секундарне уличне мреже.

Саобраћајнице са којима се укршта предметни саобраћајни потез остају део секундарне уличне мреже.

Предметни саобраћајни потез већ је плански разрађен планом детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05). Тада дефинисана регулациона линија саобраћајнице садржала је следеће елементе:

- по две возне траке по смеру вожње, укупне ширине коловоза 12,0 m,

- обостране тротоаре: од 2,0 m на десној страни саобраћајнице, односно 3,0 m на левој страни,

- зелену траку са десне стране саобраћајнице испод које је планирана дренажа, као и

- простор за потпорне зидове и потпорну конструкцију.

Границом овог плана обухваћена је у потпуности граница важећег плана на предметној деоници, са проширењима која су била потребна због уклапања укрсних саобраћајница као и због новопроектованих потпорних конструкција. Ситуациони план саобраћајнице коригован је у односу на важећи план тако да се планираном регулацијом саобраћајнице не угрожавају потпорни зидови и ограде са непарне стране улице.

За потребе израде плана урађен је Идејни пројекат Улице Драгослава Срејовића од Волгине до Јованке Радаковић, КО Палилула и Звездара, „Шидпројект” доо Шид и „Геопут” д.о.о. Београд.

Попречни профил саобраћајнице Драгослава Срејовића планиран је са следећим елементима:

- са по две возне траке по смеру вожње, укупне ширине коловоза 12,5 m;

- са обостраним тротоарима од: 2,0 m на десној страни, односно 3,0 m (мин 2,4 m) са леве стране попречног профила.

- са појасом зеленила у оквиру саобраћајнице у оквиру кога се налазе пројектоване потпорне конструкције, потпорни зидови, дренажне цеви и косине усека односно нагиба. Ови елементи приказани су у оквиру одговарајућег графичког прилога у ситуационом плану и попречним профилима.

Регулациона линија планиране саобраћајнице са леве стране попречног профила је у неким деловима ужа него што је то била регулациона линија по важећем плану. На овим деоницама планирани су уски појасеви јавног зеленила.

Као раскрснице са пуним програмом веза планирани су укрштаји са следећим улицама: Волгином, Пере Ђетковића и Јованке Радаковић.

Прикључак улице Волгине је потребно реконструисати на дужини од око 150 m да би се ублажила денivelација условљена проширењем коловоза Улице Драгослава Срејовића.

Са десне стране улице иза пешачке стазе, предвиђен је потпорни зид, ради уклапања у терен парка Звездара. Зид има променљиве димензије, зависно од конфигурације терена и удаљености регулационе линије.

Са десне стране улице планирају се потпорни зидови а са леве стране саобраћајнице планирана је потпорна конструкција; на позицијама које су приказане у графичким прилозима, а према решењу из наведеног идејног пројекта.

Елементи ситуационог плана дефинисани су у оквиру одговарајућег графичког прилога. Деоница улице Драгослава Срејовића која је предмет овог плана ситуационо и нивелационо је уклопљена у деоницу која ће се спроводити на основу важећег плана.

Нивелационо решење је условљено висинама у постојећим улицама у које се врши уклапање и прилагођавањем изграђеним садржајима у зони саобраћајница, те условом да се обезбеди одвођење воде уз ивичњаке до сливника.

Одводњавање саобраћајнице се решава системом зацељене атмосферске канализације.

С обзиром да се на десној страни улице налази парк Звездара, који је виши од пута, предвиђено је да се пут заштити од прибрежне воде каналетама смештеним иза тротоара. Вода се из каналета прикупља сливницама и укључује у атмосферску канализацију.

За заштиту постелице пута предвиђен је обострани дренажни систем. Са десне стране, дренаже се налазе иза потпорних зидова, а тамо где зидови не постоје, налазе се испод пешачких стаза. Тиме се груп пута штити од процедних прибрежних вода. Лево, дренажа се налази испод тротоара и прикупља воду са постелице. Кроз даљу израду техничке документације преиспитати потребу за дренажним системом са леве стране.

Коловозну конструкцију предвидети од асфалт бетона и димензионисати је за тешко саобраћајно оптерећење.

У зони пешачких кретања испред улаза у Београдпут (веза пешачких прелаза преко Волгине и Драгослава Срејовића), предвиђене су степенице. Велика денivelација не оставља могућност формирања рампе за кретање лица са посебним потребама.

Приступ парцелама ободних намена уз Драгослава Срејовића (у односу на границу плана) остварити непосредно са саобраћајнице или преко појасева јавног зеленила формираних овим планом.

Колски приступ из Волгине улице у делу профила према шуми није могућ због велике висинске разлике али је могуће обезбедити пешачки приступ преко формиране парцеле шуме (Зп-1).

На локацији испред Улице Пере Тетковића у оквиру регулације саобраћајнице (делимично изнад потпорне конструкције) планирана је зона панорамског пункта.

У контактном подручју плана, на делу између улица Савињске и Астрононске, налази се станица за снабдевање горивом на коју се приступа са Улице Драгосалва Срејовића. Приступ станици дефинисан је планом детаљне регулације подручја парк – шуме Звездара, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12) и приказан у одговарајућем графичком прилогу.

У току израде техничке документације, на местима где се планира измештање постојећих локација судова за смеће, потребно је обавити сарадњу са ЈКП „Градска чистоћа” како би се дефинисао положај контејнера за евакуацију отпада.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметним саобраћајним потезом саобраћају возила јавног градског превоза (аутобуски подсистем ЈГПП) са дефинисаним стајалиштима, како је то приказано у одговарајућем графичком прилогу.

3.1.3. Паркирање

У регулацији јавних саобраћајних површина се не планирају паркинг места.

3.1.4. Зона панорамског пункта

У оквиру предметног подручја налази се и позиција са које се остварује изузетна експозиција на простор Земунског Гардоша, преко водне површине Дунава, равнице Панчевачког рита до Вишњичког рта. Ова позиција пружа изузетну панораму и објашњава структуру и статус северног дела Београда.

У оквиру саобраћајнице, у ширини од 4,0 m, на рачун простора изнад потпорне конструкције (од спољне линије тротоара па до границе плана) и у дужини од 40 m, планира се простор панорамског пункта – видиковца у складу са одговарајућим графичким прилогом.

Простор оградити према шарпи и опремити урбаним мобилијаром (клупе, светиљке...). Ова пешачка површина планира се са другачијом завршном обрадаом (бетонски полигонални елементи у боји или слично). Елементе за изградњу дефинисати кроз израду техничке документације у оквиру планираних потпорних и додатних елемената пута.

Територија испод нивелете Драгослава Срејовића, плански обрађена планом генералне регулације дела насеља Карабурма („Службени лист Града Београда”, број 20/07) је дефинисана као простор за који потребна израда ПДР-а.

Планирана зона панорамског пункта саставни је део пешачких комуникација – тротоара у оквиру регулације саобраћајнице.

Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.4-54/2017 од 16. октобра 2017.

Услови Дирекције за јавни превоз IV-08 бр. 346.5-***/17 од

Услови ЈКП „Београд пут” бр. V 40262-1/2017 од 26. октобра 2017. године

3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:500)

Планским решењем предвиђено је формирање зеленог појаса у регулацији Улице Драгослава Срејовића (Парти-

зански пут). Поред заштите околних садржаја од негативног дејства саобраћаја, улога овог зеленила је и да буде допунска мера санације настабилних терена.

У фази израде техничке документације обавеза је инвеститора да евидентира, чува и инкорпорира квалитетну постојећу вегетацију. Предвиђено је озелењавање нестабилних терена употребом санационог зеленила прилагођеног конкретним условима локације и пројектованом решењу потпорних конструкција. У том смислу, приликом израде техничке документације преиспитати могућност садње дрвореда мањих димензија или украсних жбунастих и полеглих форми зеленила. Ради стабилизације косина планирано је њихово затрављивање сетвом или облагање травним бусеном уз употребу ниског зеленила.

Планирану позицију видиковца ускладити са постојећом квалитетном вегетацијом. Предметну микролокацију озеленити и опремити у складу са просторним могућностима и каталогом урбане опреме предметне зоне града.

У фази израде техничке документације обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

За сву вегетацију која је угрожена планираним саобраћајним решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине како би се прибавило Решење, обавила валоризација и утврдила надокнада за сечу. У делу планиране реконструкције саобраћајнице Партизански пут (Д. Срејовића) граница предметног плана се ослања на границу заштићеног подручја СП „Звездарска шума”. Предметним планом прописане су мере и услови заштите природе и природних добара у поглављу 2.1.2. За део шумске вегетације ван заштићеног природног добра, а у планираној регулацији Улице Д. Срејовића неопходне су мере компензационе садње.

3.2. Површине за инфрасируктурне објекте

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:500.)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Осим цевовода мањих пречника, који служе у дистрибутивне сврхе, у Улици Драгослава Срејовића постоји цевовод друге зоне, пречника В2Ø250 који води од ЦС „Пионир” до везе на хидротехнички тунел Ø600 (ван границе плана).

Укида се постојећи цевовод В2Ø250 друге висинске зоне. Постојећи цевовод Ø250 могуће је укинути тек након изградње и пуштања у рад магистралног цевовода Ø500 у Улици Драгослава Срејовића.

Планира се примарни цевовода В2Ø500 у коловозу саобраћајнице, и дистрибутивни цевоводи В2Ø150, обострано у тротоарима, за прикључење објеката и уличних мрежа. Сви постојећи прикључци треба да буду превезани на дистрибутивне цевоводе В2Ø150. У Улици Волиној планира се дистрибутивни цевовод В2Ø150 који се повезује на цевоводе у Улици Драгослава Срејовића В2Ø150.

Положај планиране водоводне мреже је у јавној површини, тротоарима или у регулацији планираних саобра-

ћајница. На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната. Водоводну дистрибутивну мрежу повезати у прстенаст систем и планирати са свом потребном арматуром. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким условима ЈКП „Београдског водовода и канализације”. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, бр.68443/1 I₄₋₁/2026, Л/1593 од 3. новембра 2017. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Територија обухваћена границом плана припада Централном систему београдске канализације. Западно од Миријевског потока канализација функционише по општем систему одвођења кишних и употребљених вода, док је источно од Миријевског потока канализација заснована по сепарационом систему.

Дуж Улице Драгослава Срејовића, постоји већи број колектора Ø250 који сви функционишу као колектори општег система и од којих неки пресецају, а неки се воде дуж Улице Драгослава Срејовића.

Реципијент за отпадне воде на територији где је планиран општи систем канализације је постојећи колектор у Триглавској улици, димензије ОБ60/110.

Од Волгине до Пере Тетковића планира се канализација по општем систему. Реципијент је постојећи колектор у Триглавској улици у димензије ОБ60/110. Траса планиране канализације је коловозу саобраћајнице и минималног пречника ОКØ300, а планираног колектора у Улици Триглавској, до везе на постојећи колектор, је ОКØ800

Од Јованке Радаковић до Улице Пере Тетковића планира се канализација по сепарационом систему.

Реципијент за употребљене воде је планирани општи колектор у Улици Пере Тетковића ОКØ300, а за атмосферске воде планирани општи колектор у Улици Драгослава Срејовића ОКØ600.

Планирана општа канализација ОКØ300 у Волгиној улици се прикључује на планирану општу канализацију ОКØ300 у Улици Драгослава Срејовића.

Минимални пречник канализације за фекалне воде је Ø250, за атмосферске Ø300, а опште Ø300. Траса планиране секундарне канализације је у коловозу саобраћајнице.

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр.68443 I₄₋₁/2026, од 15. новембра 2017. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”, Р 1:500)

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

(Услови АД „Електроенергетска Србије”, број 130-00-UTD-003-661/2017-002 од 6. новембра 2017. године)

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

– надземна деоница двосистемског (два вода на истим стубовима) надземно-кабловског вода 35 kV, број 315АБ, дуж Улице астрономска између стубних места бр. 1619 и бр.

1620, који повезује разводно постројење 35/10 kV „Карабурма” са трансформаторском станицом (ТС) 110/35/10 kV „Београд 1”;

– подземни кабловски вод 35 kV, изграђен испод источног тротоарског простора Улице Волгина, који повезује ТС 35/10 kV „VI мушка гимназија” са ТС 110/35/10 kV „Београд 1”;

– три ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског броја: Б-212, Б-516 и Б-1819 изграђене су као слободностојећи објекат на неизграђеним површинама или на тротоарском простору;

– кабловски водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV;

– кабловски водови 1 kV за напајање: објеката, светлосне сигнализације, као и јавног осветљења (ЈО).

Ее водови 10 kV и 1 kV изграђени су подземно и надземно у неизграђеним површинама и тротоарском простору пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/10 kV: „Београд 1”, „Београд 28 – Богословија” и „Београд 19 – Миријево”.

Постојећи подземни водови 35 kV, 10 kV и 1 kV директно су угрожени планираном реконструкцијом саобраћајница па је исте потребно заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. 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.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 mm 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.

Како би се побољшала функционална искористивост парцела и изглед простора, планом детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12) планира се каблирање надземне деонице вода 35 kV, бр. 315АБ. Крајње тачке каблирања, као и економску оправданост, дефинисаће Оператор дистрибутивног система „ЕПС дистрибуција” д.о.о. Београд на захтев корисника парцеле/инвеститора. У том смислу, планом је обезбеђена траса/коридор ширине 1 m за постављање два кабловска вода 35 kV, на раскрсници улица: Драгослава Срејовића и Астрономске.

Планиране кабловске водове 35 kV положити у рову дубине 1,1 m и ширине 0,8 m дуж планиране ее трасе. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина рова може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација.

До каблирања надземне деонице вода 35 kV није дозвољена изградња објеката у зони 15 m од крајњег фазног проводника, са обе стране, изузев саобраћајних површина. У том смислу, у оквиру границе плана, обезбеђен је заштитни појас надземног вода 35 kV. За градњу у заштитном појасу потребна је сагласност оператора дистрибутивног система „ЕПС дистрибуција” д.о.о. Београд. Сагласност се даје на

Елаборат, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење закона из области енергетике и заштите животне средине.¹

Препорука је да минимално растојање планиране саобраћајнице и пратеће инфраструктуре, од било ког дела стуба надземног вода буде 5 m, што не искључује потребу за Елаборатом. Приликом реализације саобраћајних површина уколико је потребно постојећи надземни вод 35 kV, који се укршта са планираном саобраћајницом, реконструисати како би се постигла прописна сигурносна висина и удаљеност стубова од планиране саобраћајнице.

Како се планираном изградњом саобраћајница угрожавају постојеће ТС рег. броја: Б-212 и Б-1819, планира се њихово измештање на следећи начин:

– ТС рег. бр. Б-212 „Астрономска 7”, која је изграђена на јужном делу раскрснице улица: Драгослава Срејовића и Астрономска, изместити јужно на грађевинску парцелу ТС-3, и

– ТС рег. бр. Б-1819 „Драгослава Срејовића 18”, која је изграђена на јужном делу Улице Драгослава Срејовића наспрам Улице Пера Слијепчевића, изместити у непосредну близину на грађевинску парцелу ТС-2.

Приликом измештања ТС 10/0,4 kV задржати све постојеће електричне везе.

За постојећу слободностојећу ТС рег. бр. Б-516 „Драгослава срејовића 12а”, која није угрожена планираном изградњом, обезбеђена је грађевинска парцела ТС-1, на јужном делу Драгослава Срејовића поред Птујске, са директним приступом саобраћајној површини.

У циљу напајања планираних ТС 10/0,4 kV, које су дате суседним плановима, планира се изградња кабловских водова 10 kV. Кабловске водове 10 kV изградити као повезне водове између постојећих ТС.

Извршити реконструкцију постојећег ЈО. Уз ивицу коловоза, обострано на растојању 0,5–0,7 m од ивице, планира се постављање стубова ЈО. На стубовима ЈО планирају се савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. планиране разводне ормане ЈО прикључити, на погодном месту, на постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити подземни вод 1 kV од разводних ормана ЈО до стубова ЈО. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, подземног кабловског вода 1 kV.

¹ Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14); 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 и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);

Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ” број 18/92);

Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима;

Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09);

Правилник о изворима нејонизујућим зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09);

SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 68/86);

SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;

SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ”, број 68/86);

SRPS N.CO.104 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 49/83).

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

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,3 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Извршити сукцесивно каблирање постојеће нисконапонске (нн) надземне ене мреже. Односно, планира се укидање постојеће нн мреже. На постојећим објектима планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК. Такође, планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих ТС 10/0,4 kV до планираних КПК.

До каблирања нн мреже дозвољено је пребацивање кућних прикључака на стубове ЈО.

Дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планом је обезбеђена траса/коридор ширине 1 m за полагање кабловских водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајница.

Планиране кабловске водове 10 kV и 1 kV положити у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ене водова у рову, дуж планираних и постојећих ене траса.

(Услови Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 6323/17 (01110 НС, 80110 ЛБ) од 7. новембра 2017. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти”, Р 1:500)

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

– оптички тк каблови за повезивање тк концентрација, базних станица и бизнис корисника на транспортну мрежу. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији;

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

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Постојећа тк канализација, са одговарајућим прелазима, изграђена је јужном страном улица: Драгослава Срејовића и Јованке Радаковић пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Предметно подручје, које се обрађује планом, припада кабловском подручју издвојеног степена „Халије” који је повезан оптичким каблом са аутоматском телефонском централом „Карабурма”.

Како је постојећа тк канализација угрожена планираном реконструкцијом саобраћајница планира се њено измештање. Односно, планира се изградња тк канализације у јужном тротоарском простору улица: Драгослава Срејовића и Јованке Радаковић, капацитета четири цеви, као и укидање постојеће тк канализације.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Односно, планира се изградња следеће тк канализације:

– у северном тротоарском простору улица: Драгослава Срејовића и Јованке Радаковић планира се изградња тк канализације капацитета четири цеви;

– у западном тротоарском простору Волгине улице планира се изградња тк канализације капацитета две цеви;

– из планираних и постојећих тк окана на раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између

две раскрснице, где је распон дужи од 100 m, планира се изградња прелаза тк канализације капацитета две цеви.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови.

Дуж поменутих саобраћајница, у тротоарском простору, планом је обезбеђена траса/коридор ширине 1 m за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница.

Дубина рова за полагање тк канализације у тротоарском простору је 0,8 m (мерећи од горње коте цеви), односно испод коловоза 1,2 m (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза). Ширина рова је различита и зависи од капацитета тк канализације, односно броја цеви.

Димензије тк окна износе оријентационо: 0,8 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се одговарајућим бројем PVC (PENH) цеви пречника Ø110 mm.

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

(Услови „Телеком Србија” а.д., број 380110/2-2017/2-2017 од 10. октобра 2017. године)

Семафорска сигнализација

За управљање саобраћајним токовима, на раскрсници Улице Драгослава Срејовића и Улице Јованке Радаковић, изграђена је светлосна сигнализација.

Планира се да цео потез Улице Драгослава Срејовића функционише као систем линијске координације, са применом адаптивбилног управљања. Односно, планира се постављање семафорских управљачких уређаја и елемента спољне опреме (системи за комуникацију, детекторски сензори, камере, станични дисплеји и друга опрема која се користи за прикупљање и пласирање информација) дуж Улице Драгослава Срејовића.

Елементе система монтирати на стубовима ЈО, светлосне саобраћајне сигнализације и на наменски постављеним стубовима за монтажу видео камера.

У циљу једноставније експлоатације, као и преласка на нове технологије, приступ свим елементима система планира се путем семафорске канализације. Односно, приступ сваком елементу система планира се из приступног окна елемента.

Семафорску канализацију полагати паралелно са тк канализацијом и ее водовима.

Дубина рова за полагање канализације у тротоарском простору је 0,8 m (мерећи од горње коте цеви), односно испод коловоза 1,2 m (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза). Ширина рова износи 0,4 m.

Димензије семафорског окна су различите и зависе од елемента система, повезују се са две PVC (PENH) цеви пречника Ø100–Ø150 mm у тротоарском простору, односно са три цеви испод коловоза саобраћајнице.

Кроз планирану, као и постојећу семафорску канализацију, положити комуникационе и ее каблове до сваког елемента система. За управљање системом планира се полагање оптичког кабла до Центра за управљање саобраћајем (зграда Градске управе). Напајање елемената система планира се из семафорских уређаја, односно постојеће ее мреже.

(Услови „Секретаријата за саобраћај”, број 344.4-54/2017 од 16. октобра 2017. године)

(Услови: ЈП „Електромрежа Србије”, бр. од године и ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. од године)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС1	КО Звездара Делови парцела: 2231/1,
Трансформаторска станица	ТС2	КО Звездара Делови парцела: 2211/1, 2211/3,
Трансформаторска станица	ТС3	КО Звездара Делови парцела: 1455/2

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

Правила уређења и грађења за инфраструктурне површине

ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ – трансформаторска станица ТС-1

услови за формирање грађевинске парцеле	Постојећа, на терену изграђена трансформаторска станица (ТС) радног назива „Драгослава Срејовића 12а” (рег. бр. Б-516). ТС се задржава и у планираном стању, у делу који је дефинисан грађевинском парцелом ТС-1. Грађевинска парцела је дефинисана уз јужни део Улице Драгослава Срејовића, П _{комплекса} = 26 m ² . У оквиру овако дефинисане грађевинске парцеле постојећа ТС задржава своју функцију и омогућава планирана инфраструктурна решења.
намена	ТС 10/0,4 kV, снаге трансформатора 630 kVA, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Грађевинска линија планирана је на удаљености мин. 1 m од бочних и задње границе парцеле, односно 1,5 m од предње границе парцеле. Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	П
архитектонско обликовање	Монтажнобетонски објекат.
инжењерско-геолошки услови	Парцела ТС-1 се налази у инжењерско-геолошком рејону Б2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Лесонидни седименти су осетљиви на допунска и неравномерна провлажавања што може имати утицаја на стабилност и функционалност грађевинских објеката (услед неравномерних слегања и могуће ротације објеката). У даљој фази пројектовања за објекат ТС-1 урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ – трансформаторска станица ТС-2

услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се формира услед угрожености планираним саобраћајним решењем постојеће ТС 10/0,4 kV „Драгослава Срејовића 18” (рег. бр. Б-1819). планирана ТС, за снабдевање потрошача електричном енергијом, дефинисана на грађевинској парцели ТС-2. Грађевинска парцела је дефинисана уз јужни део Улице Драгослава Срејовића, П _{комплекса} = 27 m ² .
намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинска линија планирана је на удаљености мин. 1 m од бочних и задње границе парцеле, односно 1,5 m од предње границе парцеле. Због полагања уземљења ТС слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор од 4 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине. Ширина пролаза (пасажа) је најмање 2,8 m и висина најмање 2,5 m.
висина објекта	П
архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен монтажнобетонски објекат. Применити материјале у складу са наменом објекта. Код избора боја и финалне обраде материјала, водити рачуна о непосредном окружењу и извршити максимално уклапање објекта у околни простор.

инжењерскогеолошки услови	<p>Парцела ТС-2 се налази у инжењерско-геолошком рејону Б2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију.</p> <p>Приповршински седименти могу бити осетљиви на допунска и неравномерна провлажавања што може имати утицаја на стабилност и функционалност грађевинских објеката (услед неравномерних слегања и могуће ротације објеката).</p> <p>У даљој фази пројектовања за објекат ТС-2 урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</p>
---------------------------	---

ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ – трансформаторска станица ТС-3

услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела се формира услед угрожености планираним саобраћајним решењем ТС 10/0,4 kV „Астрономска 7” (рег. бр. Б-212). планирана ТС, за снабдевање потрошача електричном енергијом, дефинисана на грађевинској парцели ТС-3. Грађевинска парцела је дефинисана уз јужни део Улице Драгослава Срејовића, $P_{\text{површина}} = 20 \text{ m}^2$.
намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинска линија планирана је на удаљености мин. 1 m од бочних и задње границе парцеле, односно 1,5 m од предње границе парцеле. Због полагања уземљења ТС слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор од 4 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине. Ширина пролаза (пасаж) је најмање 2,8 m и висина најмање 2,5 m.
висина објекта	П
архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен монтажнотетонски објекат. Применити материјале у складу са наменом објекта. Код избора боја и финалне обраде материјала, водити рачуна о непосредном окружењу и извршити максимално уклапање објекта у околини простор.
инжењерско-геолошки услови	<p>Парцела ТС-3 се налази у инжењерско-геолошком рејону Ц2 који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Терен има карактеристике падине формиране у неогеним и квартарним седиментима, са успостављеном општом нестабилношћу терена.</p> <p>Обухвата активна клизишта са релативно спорим кретањем клизне масе и дубином клизне површи од 4-14 m. Процес је стално активан, а сезонски у време повећане влажности се интензивира. Узрок је континуирано раскавашавање природним и вештачким путем (хаварије водоводне мреже и неконтролисано одвођење отпадних вода).</p> <p>Постојеће равнотежно стање, треба променити у корист веће стабилности, односно обезбеђења трајне стабилности терена и објекта, кроз уношење нових урбаних садржаја, односно кроз комунално уређење терена и примену адекватних санационих захвата.</p> <p>У даљој фази пројектовања за објекат ТС-3 урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</p>

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти”, Р 1:500)

Предметно подручје припада топлификационим системима топлана ТО „Дунав”, ТО „Коњарник” и ТО ”Миријево”, чије мреже раде у температурном и притисном режиму 120/55 °C и НП25.

На предметном подручју нису изведени топоводна мрежа и објекти.

У оквиру границе плана планира се изградња топовода пречника Ø457,2/630 mm, Ø406,4/560 mm и Ø355,6/500 mm дуж улице Драгослава Срејовића и топовода пречника Ø273,0/400 mm дуж Волгине улице. Такође, планира се топоводна мрежа од поменутих топовода према споредним саобраћајницама, као што је приказано у графичком прилигу бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти”.

Планирани топовод биће постављен тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m.

Приликом реконструкције и изградње саобраћајних површина у оквиру плана придржавати се свих прописа машинске и грађевинске струке везаних за заштиту топоводних цевима.

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти”, Р 1:500)

У граници плана делимично је изведена нископритисна гасоводна мрежа од полиетиленских цевима која се снабдева путем постојеће мерно-регулационе станице МРС „Карбурма 1”.

У циљу гасификације планираних потрошача у контактном подручју предметног плана планира се изградња полиетиленског гасовода притиска $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а од постојеће полиетиленске гасоводне мреже дуж Улице Драгослава Срејовића.

При избору трасе гасовода мора се осигурити да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, планирану намењу коришћења земљишта, рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине и испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката.

Заштитна зона за полиетиленски гасовод притиска $p=1\div 4 \text{ bar}$ -а у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи по 1 m мерено са обе стране цевима.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цевима до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,

– 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),

- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Код пројектовања и изградње полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и остале важеће прописе и техничке нормативе из машинске и грађевинске струке.

4. Зелене површине и шума

(Графички прилог бр. 2 „планирана намена површина” Р 1: 500)

Планским решењем предвиђено је чување и унапређење постојећег стања вегетације уз Волгину улицу као и формирање јавних зелених површина местимично уз непарну страну Улице Драгослава Срејовића, између регулационе линије саобраћајнице и регулационе линије контактних блокова.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ШУМУ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
шума	Зе 1	КО Звездара Делови парцела: 618/17, 2216/1
зелена површина – заштитни зелени појас	Зе 2	КО Палилула Делови парцела: 401/60, 1226/28, 1233/1 Целе парцеле: 1226/29, 1225/8

зелена површина – заштитни зелени појас	Зе 3	КО Палилула Делови парцела: 1233/1, 1225/10, Целе парцеле: 1225/9,
зелена површина – заштитни зелени појас	Зе 4	КО Палилула Делови парцела: 1233/1, 1445/4, Целе парцеле: 1221/5, 1221/6, 1221/7, 1221/8,
зелена површина – заштитни зелени појас	Зе 5	КО Палилула Делови парцела: 1433/7, 1233/1, 1434/37,
зелена површина – заштитни зелени појас	Зе 6	КО Палилула Целе парцеле: 5783/2,
зелена површина – заштитни зелени појас	Зе 7	КО Палилула Делови парцела: 6124/5,

Површина дефинисана као Зел -1 је обухваћена границом плана због планиране дренаже уз потпорни зид Драгослава Срејовића.

Назив површине из суседног плана	Ознака површине у обухвату плана	Катастарске парцеле
зелена површина*	Зел -1	КО Звездара Делови парцела: 2216/1

* Делови катастарских парцела из ПДР подручја градске парк – шуме Звездара, Општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12) које су у обухвату плана.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „план грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500.

4.1. Зелене површине

Грађевинске парцеле: Зе – 2 до Зе – 7

Са непарне стране Улице Драгослава Срејовића планирана је зелена површина као допуна линеарном зеленилу у регулацији улице.

У фази израде техничке документације обавеза је инвеститора да евидентира, чува и инкорпорира квалитетну постојећу вегетацију.

зелене површине	
грађевинске парцеле	– зе- 2, зе- 3, зе- 4, зе- 5, зе- 6 и зе- 7
изградња, положај и број објеката на парцели	– није дозвољена изградња објеката на грађевинским парцелама зелених површина – преко парцела зелених површина, могуће је остварити колски и пешачки приступ парцелама у контактном блоку.
услови озелењавања	– зеленило у оквиру зелених површина пројектовати у форми дрвореда или са спратом жбунасте вегетације; – за стабилизацију косина планирано је затрављивање сетвом или облагање травним бусеном уз употребу ниског зеленила; – користити претежно аутоктоне врсте које су издржљиве на аерозагађење и прилагођене локалним педолошким условима.

У фази израде техничке документације обавезна је израда пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација. Пројекат треба да буде оверен од стране лиценцираног инжењера пејзажне архитектуре.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 28205/1 од 13. новембра 2017. године)

4.2. Шума

(Графички прилог бр. 2 „планирана намена површина” Р 1:500)

Приликом планирања система зелених површина на предметном подручју примењен је принцип очувања биодиверзитета интеграцијом вредних шумских биотопа у систем зелених површина где се планира грађевинска парцела шуме Зе -1 на углу улица Волгине и Драгослава Срејовића.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ШУМУ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
шума	Зе -1	КО Звездара Делови парцела: 618/17, 2216/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „план грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500

Планира се чување постојеће шуме као природног ресурса и заштићеног природног добра. Предвиђено је минимално опремање простора тако да је могуће одвијање пасивне рекреације уз императив очувања простора. Није дозвољена изградња објеката.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 28205/1 од 13. новембра 2017. године)

5. Биланси урбанистичких параметара

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	Укупно планирано (ha) оријентационо
саобраћајне површине	2.42	3.90
површине за инфраструктурне објекте и комплексе-ТС	0.01	(0.001)*
зелене површине и шума	1.0	0.1
Укупно јавне намене	3.43	4.0
површине за становање	0.45	/
површине за комерцијалне садржаје	0.12	/
Укупно остале намене	0.57	/
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	4.0	4.0

* занемарљива површина у односу на обухват плана

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „план грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

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

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

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

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати независну функционалну целину.

Није дозвољена даља препарцелација јавних саобраћајних површина.

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

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Део ПДР подручја градске парк – шуме Звездара, Општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12) се налази у обухвату овог плана (површине Зел-1 и Зел-2), на делу дренаже поред потпорног зида у Улици Драгослава Срејовића. Овим се не мења намена, парцелација и остали параметари дефинисани ПДР-ом подручја градске парк – шуме Звездара.

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге:

– део плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир” („Службени лист Града Београда”, број 3/05), на делу од раскрснице ул. Волгине и Драгослава Срејовића до раскрснице улица Драгослава Срејовића и Јованке Радаковић;

– део ПДР подручја градске парк – шуме Звездара, Општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/12), у делу раскрсница саобраћајних прикључака на ул. Драгослава Срејовића; инфраструктурних површина и објеката трафо станица; дела шуме, уз Волгину улицу;

– део подручја ПГР Београда које се налази у површинама за непосредну примену правила грађења ПГР Београда:

– угао улица Јованке Радаковић и Драгослава Срејовића, где се овим планом коригује радијус по спољашњој линији тротоара између наведених саобраћајница;

– угао улица Волгине и Драгослава Срејовића, где се уместо површине за становање планира шума.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

0. Прегледна ситуација

1. Постојећа намена површина Р 1: 500

2. Планирана намена површина	Р 1: 500
3. Регулационо-нивелациони план са попречним профилима	Р 1: 500
3.1 – 3.3 Подужни профили улица	Р 1: 100/1000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1: 500
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1: 500
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1: 500
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1: 500
8. Синхрон-план	Р 1: 500
9. Инжењерскогеолошка карта терена	Р 1: 500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом измена и допуна плана	Р 1:500
	Катастарски план са радног оригинала са границом Измена и допуна плана	
2д.		Р 1:500
	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом Измена и допуна плана	
3д.		Р 1:500

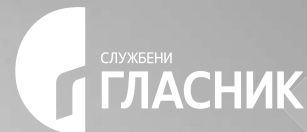
Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-1053/18-С, 30. новембра 2018. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

НОВО



У СКЛАДУ СА ИЗМЕНАМА ПРАВИЛНИКА О МАТИЧНИМ КЊИГАМА

1. МАТИЧНА КЊИГА РОЂЕНИХ

тврд повез, А3 формат, 400 страна, цена: 1.800,00 РСД

2. МАТИЧНА КЊИГА ВЕНЧАНИХ

тврд повез, А3 формат, 400 страна, цена: 1.800,00 РСД

3. МАТИЧНА КЊИГА УМРЛИХ

тврд повез, А3 формат, 400 страна, цена: 1.800,00 РСД

4. РЕГИСТАР МАТИЧНЕ КЊИГЕ РОЂЕНИХ

тврд повез, А4 формат, 200 страна, цена: 400,00 РСД

5. РЕГИСТАР МАТИЧНЕ КЊИГЕ ВЕНЧАНИХ

тврд повез, А4 формат, 200 страна, цена: 400,00 РСД

6. РЕГИСТАР МАТИЧНЕ КЊИГЕ УМРЛИХ

тврд повез, А4 формат, 200 страна, цена: 400,00 РСД

7. ЕВИДЕНЦИЈА О ИЗДАТИМ ИЗВОДИМА И УВЕРЕЊИМА ИЗ МАТИЧНИХ КЊИГА

тврд повез, А4 формат, 200 страна, цена: 600,00 РСД

8. ЕВИДЕНЦИЈА О ОДЛОЖЕНИМ УПИСИМА

тврд повез, А4 формат, 200 страна, цена: 600,00 РСД

9. ЗАПИСНИК О ПРИЈАВИ РОЂЕЊА

А4 формат, 4 стране, цена: 5,00 РСД

10. ЗАПИСНИК О ПРИЈАВИ ЗАКЉУЧЕЊА БРАКА

А4 формат, 4 стране, цена: 5,00 РСД

11. ЗАПИСНИК О ПРИЈАВИ СМРТИ

А4 формат, 4 стране, цена: 5,00 РСД



ПОРУЧИТЕ

Тел. (+381) 11 35 37 434; 35 37 424; 35 37 477; Fax (+381) 11 35 37 426

e-mail: prodaja.obrasci@slglasnik.com | www.slglasnik.com

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације подручја северно од Овчанског пута, око рекреативног комплекса „Буран”, градска општина Палилула - - - - -	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионер”, у делу од Волгине до Јованке Радаковић, градска општина Звездара и градска општина Палилула- - - - -	28

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: **3229-678**, лок. **6247**.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15