ISSN 0350-4727

Београд
www.beograd.rs

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXX Број 55 **30. јун 2026. године** **Цена 290 динара**

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. јуна 2026. године, на основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – Одлука УС и 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА У МИРИЈЕВУ (БАЈДИНА), ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације подручја у Миријеву (Бајдина), градска општина Звездара (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја у Миријеву (Бајдина), градска општина Звездара („Службени лист Града Београд”, број 76/16) (у даљем тексту: одлука), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године.

План је излаган на раном јавном увиду од 13. фебруара 2017. до 1. марта 2017. године и комисија за планове Скупштине Града Београда (у даљем тексту: Комисија) је усвојила Извештај о раном јавном увиду IX-03-350.1-341/2017, од 17. марта 2017. године на 246. седници, одржаној 14. марта 2017. године.

Циљеви израде Плана су:

– дефинисање површина јавне намене и осталих намена и правила уређења и грађења предметног простора,

– саобраћајно и инфраструктурно опремање,

– дефинисање капацитета изградње и социјалне инфраструктуре у складу с могућностима простора, инжењерско-геолошким карактеристикама и конфигурацијом терена.

Елаборат нацрта плана достављен је на преглед Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове (у даљем тексту: Секретаријат) уз допис број 350-973, од 13. априла 2018. године. Тим поводом достављено је Мишљење Секретаријата (допис број 350.1-1890/2018, 8. јануара 2019. године) и Мишљење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (у даљем тексту: дирекција), број 68799/6-01, 11. децембра 2018. године.

На 133. седници 22. септембра 2020. године започета је стручна контрола нацрта плана и информација. Комисија је закључила да се прихвата проширење границе плана уз обавезу подносиоца иницијативе да за тај део сноси трошкове и да достави инжењерско-геолошку документацију повезану с начином санације клизишта и хидролошку анализу сливног подручја, на основу које ће нацрт плана на одговарајући начин бити коригован и допуњен. Такође је закључила да обрађивач треба да изради упоредни приказ решења у ком ће бити презентован захтев подносиоца иницијативе.

Кориговано решење нацрта плана након извршене стручне контроле на 226. седници 18. новембра 2021. године и усвајања Извештаја о извршеној стручној контроли 350-5/22, од 10. јануара 2022. године, Комисија је упутила на јавни увид.

Јавни увид је одржан од 28. фебруара 2022. до 30. марта 2022. године. Јавна расправа по обављеном јавном увиду у нацрт плана започета је на 260. седници 28. априла 2022. године и настављена на 262. седници 9. маја 2022. године. На 80. седници комисија усвојила је Информацију број 350-973/16, од 9. јула 2024. године. Јавна расправа је завршена на 85. седници 26. септембра 2024. године.

Комисија је разматрала примедбе поднете у процедури јавног увида на 124. седници 6. маја 2025. године и на 126. седници 13. маја 2025. године и закључила да се нацрт плана упућује у даљу процедуру без понављања јавног увида, а након извршених корекција у складу с Извештајем о јавном увиду број који је саставни део документационе основе плана.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана приказана је у свим графичким прилозима.)

Граница плана обухвата део територије градске општине Звездара дефинисане:

– границом Плана детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка комплексу трафо станице „Београд 20” до ауто-пута и везе с Новом мокролушком улицом (петља „Ласта”) („Службени лист Града Београда”, број 42/16),

– регулацијом улица из важећег Регулационог плана насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02): Улица Ј9, Ј12, Ј7 од Улице Ј12 до Ј8, Улице Ј8, регулацијом комуналне стазе,

– границом зоне 18.С6.2 за спровођење путем непосредне примене правила грађења дефинисане Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: ПГР Београда),

– регулацијом улица из важећег плана детаљне регулације дела насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова „З" и „И" („Службени лист Града Београда", број 70/13): Улице 8 и Улице 1,

– регулацијом улице Матице српске до зона 18.М6.1 и 18.К4.2 за спровођење путем непосредне примене правила грађења ПГР Београда,

– границом зоне за спровођење путем непосредне примене правила грађења ПГР Београда обухватајући део зоне 18.М6.1 (катастарске парцеле 3370/8, 3370/1, 3364/1, 3364/2, 3367/4, 3367/5) и део зоне 18.С6.2 (катастарске парцеле 3369, 3314/5, 3313/2, 3312/2, 3312/1, 3311/1, 3311/2, 3311/3, 2331/1).

Површина обухваћена Планом износи око 66,51 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана", Р 1 : 2.500)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

- КО Миријево:

- целе к.п.: 3380/1; 3380/2; 3338; 3333/1; 3333/2; 3341; 3342; 3343; 3331/2; 3332; 3328; 3392; 3393/1; 2220/5; 3381/2; 3381/3; 3378/1; 3378/2; 3378/3; 3358; 3359; 3360; 3340; 3356; 3355/2; 3357/1; 3387/5; 3579/1; 3381/1; 3577; 2219/4; 2220/33; 2220/3; 2219/2; 3386/3; 3387/17; 2220/27; 2220/30; 3387/12; 3387/18; 3490/2; 3490/3; 3303/1; 3491/1; 3491/2; 3492/4; 3304; 3319/1; 3319/2; 3308/1; 3308/4; 3307/1; 3306/1; 3305/4; 3492/3; 3493/2; 3318; 3329; 3330; 3303/2; 3303/4; 3305/1; 3309/2; 3300; 3301/2; 2332; 3301/4; 3302/2; 3470/2; 3447/1; 3485; 3486; 3487/1; 3487/2; 3464/2; 3465/3; 3465/1; 3465/2; 3474; 3472/1; 3471/3; 3471/5; 3475/1; 3459/3; 3393/2; 3444/1; 3444/2; 3443/3; 3443/7; 3442; 3445; 3446; 3451; 3594; 3448/1; 3448/2; 3452/1; 3452/2; 3481/1; 3482/1; 3592; 3480; 3476/1; 3476/2; 3483; 3472/2; 3572; 3370/2; 3370/8; 3495/5; 3495/11; 3301/1; 3301/3; 3302/1; 3470/1; 3470/3; 3469/5; 3469/8; 3469/9; 3469/10; 3490/1; 3489/1; 3489/3; 3488; 3484/3; 3484/4; 3471/1; 3471/4; 3472/3; 3473; 3477; 3441/1; 3441/6; 3443/1; 3443/8; 3438/1; 3438/2; 3438/3; 3438/4; 3438/6; 3438/7; 3439/2; 3440/1; 3440/2; 3501/4; 3501/5; 3311/2; 3461/1; 3460/2; 3460/1; 3321; 3322/2; 3320; 3455; 3457; 3458; 3459/1; 3454/3; 3453/1; 3454/2; 3388; 3390/1; 3382/1; 3382/2; 3450/2; 3450/1; 3450/4; 3385/1; 3385/2; 2317; 3381/6; 3381/5; 2219/5; 3372/14; 3381/8; 3372/6; 3372/3; 2218/5; 2218/20; 3372/17; 2219/29; 2219/31; 2219/32; 2220/42; 2220/25; 2221/24; 2221/26; 3514/2; 3593/2; 3515/4; 3513/7; 3469/3; 3469/4; 3469/6; 3469/7; 3489/4; 3489/5; 3489/6; 3489/7; 3489/8; 3492/2; 3492/1; 3493/1; 3497/5; 3489/2; 3441/4; 3500/2; 3500/3; 3500/4; 3500/5; 3500/6; 3500/7; 3500/8; 3500/9; 3500/10; 3500/11; 3500/12; 3500/13; 3500/14; 3439/1; 3501/2; 3501/3; 3303/3; 3470/4; 3469/1; 3469/2; 3468/1; 3468/2; 3468/3; 3466; 3467; 3471/2; 3484/1; 3484/2; 3475/2; 3478; 3479; 3441/3; 3441/2; 3441/5; 3443/2; 3443/5; 3443/6; 3438/5; 3308/2; 3308/3; 3307/2; 3306/2; 3305/2; 3305/3; 3305/5; 3305/6; 3305/7; 3309/1; 3310; 3311/3; 3313/1; 3464/1; 3462/1; 3462/2; 3462/3; 3462/4; 3462/5; 3461/2; 3460/3; 3463/1; 3463/2; 3459/2; 3465/4; 3456; 3453/2; 3482/2; 3481/2; 3481/3; 3481/4; 3472/4; 3447/2; 3449; 3390/2; 3443/4; 3450/3; 3384; 3326; 3325/1; 3325/2; 3325/3; 3460/4; 3322/1; 3323; 3324; 3327; 3454/1; 3454/4; 3339/1; 3339/2; 3379; 3389/3; 3389/2; 3381/4; 3386/6; 3387/14; 3387/16; 3386/4; 3386/5; 3386/7; 3386/8; 3661/1; 3661/2; 3389/4; 3335; 3336; 3337; 3334/1; 3334/2; 2318; 3344; 3345; 3331/1; 3331/3; 3361; 3362; 3363; 3367/3; 3366/3; 3365/3; 3364/2; 3367/4; 3367/5; 3364/1; 3579/3; 3579/4; 3372/12; 3373/4; 3371/4; 3373/3; 3374/3; 3374/2; 3374/4; 3374/1; 3371/8; 3376; 3377; 3375/3; 3371/1; 3373/2; 3373/1; 3375/2; 3375/1; 3372/13; 2226/3; 3372/9; 3372/8; 3372/4; 3372/11; 3372/16; 2218/2; 2218/10; 2223/3; 2223/4; 3381/7; 2233/5; 2219/3; 2219/8; 2219/9; 2218/9; 2218/15; 2219/10; 2224/6; 2223/1; 3372/15; 3381/9; 2218/7; 2218/16; 2218/17; 2218/4; 2218/18; 2218/6; 2218/19; 2224/7; 2223/6; 3381/12; 3381/11; 3372/18; 2220/32; 2219/22; 2219/23; 2219/25; 2219/26; 2219/27; 2219/28; 2219/30; 2219/33; 2219/34; 2224/8; 2223/7; 2223/8; 2223/9; 2218/21; 2218/22; 2220/20; 2220/26; 2220/7; 2220/4; 2220/35; 2220/24; 2220/34; 2220/38; 2220/39; 2220/41; 2220/43; 3576; 2221/32; 2221/30; 2221/28; 2220/40;

- део к.п.:

2334/1; 3312/2; 3313/2; 3312/1; 3573/15; 3391/1; 2218/11; 2220/8; 2219/15; 2218/1; 2220/9; 2219/20; 3516/2; 3516/3; 3516/4; 3495/8; 3495/1; 3497/3; 3497/4; 3498/1; 3498/2; 3494/1; 3494/2; 3297; 3428/1; 3427; 3534/4; 3593/1; 2334/2; 3291; 2338; 2335; 2336; 2334/3; 2339; 2340; 2337; 3292; 3499; 3495/2; 3495/3; 3514/1; 3515/1; 3515/2; 3513/3; 3495/14; 3514/5; 3513/6; 3513/5; 3299; 3296; 3501/1; 3501/8; 2331/1; 3689; 2291/1; 2286; 2218/13; 2218/12; 3495/4; 3513/1; 3512/3; 3593/3; 3513/4; 3495/13; 3500/15; 3500/16; 3311/1; 3314/5; 3387/6; 3367/2; 3354; 3364/3; 3367/1; 3578/9; 2218/14; 2219/16; 2219/11; 2220/12; 2220/13; 2220/18; 3435/2; 3370/1; 3581/1; 3387/9; 3387/15; 2230/1; 2221/15,

- КО Мали Мокри Луг:

- део к.п.: 529; 530; 531/1; 532/2; 532/5.

Напомена. - У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом плана", Р 1 : 2.500.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документационе основе плана)
(Извод из ПГР Београда је саставни део документационе основе плана)

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

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

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25),

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја у Миријеву (Бајдина), градска општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 76/16).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

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

– План генералне регулације шинских система у Београду с елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда", број 102/21),

– План генералне регулације шинских система у Београду с елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система усвојена и објављена („Службени лист Града Београда", број 6/23).

Према ПГР Београда, предметна локација се налази у површинама намењеним за:

– површине јавне намене:
  – мрежа саобраћајница;
  – комуналне површине и објекти,
– површине осталих намена:

– површине за становање;
– мешовити градски центри;
– површине за верске објекте и комплексе.

Према ПГРСЗП, подручје обухваћено планом детаљне регулације се налази у целини „Континуално изграђено градско ткиво" и планиран је заштитни зелени појас. У оквиру ове целине јавне зелене површине представљају еколошко и естетско функционалне просторе у урбаном ткиву који афирмишу постојеће амбијенталне, природне и културне вредности Београда.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина", Р 1 : 2.500)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:
Површине јавних намена:
– мрежа саобраћајница,
– површине за инфраструктурне објекте и комплексе
У граници плана евидентирани су постојећи водоток – природно корито и зацевљени део водотока.
Површине осталих намена:
– површине за становање,
– површине за комерцијалне садржаје,
– пољопривредне површине,
– природно регулисане зелене површине,
– неизграђено земљиште,
– површине за спортске објекте и комплексе.

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 : 2.500)

Планиране површине јавних намена:
Саобраћајне површине:
– мрежа саобраћајница;
– колско-пешачке улице;
– пешачке стазе;
– комуналне стазе,
Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:
– комплекс система канализационе мреже – (ККМ);
– инфраструктурни коридор (ИК);
– трансформаторска станица (ТС),
Зелене површине:
– парк – (ЗП1);
– сквер – (ЗП2);
– заштитни зелени појас – (ЗП5),
Шуме:
– шуме – (Ш),
Површине за објекте и комплексе јавних служби:
– предшколске установе (Ј1);
– основне школе (Ј2);
– установе примарне здравствене заштите (Ј6);
– установе социјалне заштите (Ј8);
– депанданс предшколске установе (Ј1-Д).
Планиране површине осталих намена:
Површине за становање:
– зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6);
– зона вишепородичног становања – санација непланski формираних блокова (С7);
– зона становања у новим комплексима (С10);
– зона становања у новим комплексима (С10.1),
Мешовити градски центри:
– зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4);
– зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5);
– зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6),

Површине за комерцијалне садржаје:
– зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3),
Површине за верске објекте и комплексе:
– верски објекат (В).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
саобраћајне површине	2,27	3,41	4,63	6,96
водне површине	0,13	0,20	0,00	0,00
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,00	0,00	0,37	0,56
шуме	0,00	0,00	12,16	18,28
зелене површине	0,00	0,00	6,19	9,31
објекти и комплекси јавних служби	0,00	0,00	3,99	6,00
укупно јавне намене	***2,40***	***3,61***	***27,34***	***41,11***
површине осталих намена				
површине за становање	1,79	2,69	16,61	24,97
мешовити градски центри	0,00	0,00	20,23	30,42
површине за комерцијалне садржаје	1,41	2,12	1,79	2,69
површине за верске објекте и комплексе	0,00	0,00	0,54	0,81
површине за спортске објекте и комплексе	0,40	0,60	0,00	0,00
пољопривредне површине	4,94	7,43	0,00	0,00
природно регулисане зелене површине	53,00	79,69	0,00	0,00
неизграђено земљиште	2,57	3,86	0,00	0,00
укупно остале намене	***64,11***	***96,39***	***39,17***	***58,89***
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	**66,51**	**100,00**	**66,51**	**100,00**

Табела 1. Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 11 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 11, 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

С аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон, 129/21 – др. закон и 76/23 – др. закон), простор у оквиру подручја 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 евентуалних 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 без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл. 109. и 110. Закона о културним добрима).

(Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. Р592/18, од 23. фебруара 2018. године)

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, 91/10 – испр., 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон,

43/11 – Одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС", број 102/10) и др.

Према Централном регистру заштићених природних добара и документацији Завода за заштиту природе Србије, у обухвату предметног плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити се предметна територија налази унутар заштићеног подручја, унутар просторног обухвата еколошке мреже, као ни у простору евидентираног природног добра.

Картирањем и вредновањем биотопа, на површини преко 15% предметног подручја евидентиране су мезофилне листопадне шуме (остаци шума), оцењене као потенцијално „природни или биотопи веома блиски природним, са истакнутим вредностима за заштиту биотопа и заштиту врста, вредни заштите природе од међународног и националног значаја, остаци некадашњег природног предела или старијих култивисаних екосистема". Звачајну улогу у очувању биодиверзитета имају појединачна стабла и групе стабала.

Очување природе планирано је подизањем нове парковске површине, пошумљавањем подручја активног клизишта, као и формирањем дрвореда у регулацији саобраћајница. Такође, планирано је формирање зелених површина у директном контакту с тлом у оквиру других јавних и осталих намена планираних на предметном подручју. На овај начин биће формирана нова станишта за флору и фауну, као и природни коридори за њихово кретање. Биће сачувано земљиште као природни ресурс на подручјима активних клизишта и др.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

– максимално чувати постојеће остатке шума, вредне примерке појединачних/групе стабала и дрвореда и уклопити их у планирано решење,

– приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати аутохтоним брзорастућим врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја; у мањој мери могу се користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају на дате услове средине; избегавати алергене врсте,

– не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Celtis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Prunus serotina (касна сремза) и Parthenocissus quinquefolia (петолисни бршљан),

– за формирање дрвореда користити школоване саднице аутохтоних врсте лишћарских стабала, прилагођене локалним климатским условима, отпорне на аерозагађење,

– за озелењавање паркинг-простора користити дрворедна стабла лишћара широких крошњи, врсте које својим плодовима ни на који начин не би угрозиле људе и аутомобиле; избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор,

– за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија пре почетка извођења радова како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру,

– приликом извођења радова обезбедити засебно депоновање и заштиту плодне земље од спирања и разношења како би се користила за радове на санацији и

– након завршених радова неопходно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина.

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

(Решење: Завод за заштиту природе, бр. 020-268/3, од 20. фебруара 2018. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја у Миријеву (Бајдина), Градска општина Звездара, под бр. IX-03 350.14-37/16, од 14. јула 2016. године („Службени лист Града Београда", број 76/16).

Ради заштите животне средине дефинишу се мере којима је циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно да допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. Током даљег спровођења и реализације планског документа неопходно је у наставку спровести наведене мере и услове.

Ради заштите вода и земљишта:

– уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21),

– током даљег спровођења плана предвидети изградњу каптажне грађевине на природном изворишту (број извора: 07-I018, координате извора: Y-7463846, X-4960068), који је евидентиран у Катастру водних појава и објеката на територији града Београда, као и уређење простора и контролу и заштиту залеђа природног слива истог ради заштите и побољшања квалитета воде,

– приоритетно извршити прикључење постојећих и новопланираних објеката на канализациону инфраструктуру,

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

– није дозвољена изградња упојних бунара за одвођење пречишћених/непречишћених отпадних вода с обзиром на то да простор дефинисан границом предметног плана представља природни слив извора евидентираних у Катастру водних појава и објеката на територији града Београда, и то: 07-I018, 07-I019 (7464091,4960234) и 07-I024 (7464000,4960180),

– изградњу саобраћајних површина извршити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и с ивичњацима којима се спречава одливање вода са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предтретман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода, које се испуштају у градски канализациони систем, одговара одредбама Уредбе о граничним

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

Ради заштите ваздуха обезбедити:

– централизован начин загревања објеката,

– пројектовање и изградњу објеката као слободностојећих како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу,

– подизање зеленог заштитног појаса између постојећих/планираних саобраћајница и објекта и слободних површина намењених игри деце планираних предшколских установа,

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,

– формирање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница,

– засену паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара,

– реализацију планом предвиђених зелених површина.

Ради заштите од буке:

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

– применити грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, у складу с Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,

– обезбедити примену „тихог” коловозног застора приликом изградње нових саобраћајних површина унутар границе плана (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик–подлога).

Ради заштите од нејонизујућег зрачења:

– у заштитном појасу далековода (који износи 25 m с обе стране вода од крајњег фазног проводника за далеководе 110 kV) нису дозвољене намене где је предвиђен дужи боравак људи (изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама с дечјим игралиштима уз становање, јавним установама дечје, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању с припадајућим слободним површинама, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи),

– у заштитном појасу далековода дозвољене су намене као што су оставе, складишта, постројење за пречишћавање отпадних вода, паркинг-простори и сл.,

– изградњу планираних, односно реконструкцију постојећих електроенергетских објеката и водова извести у складу с важећим техничким нормативима и стандардима за ову врсту објеката.

Није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечјх вртића, школа и простора дечјих игралишта. Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од зих објеката, односно дечјих игралишта, укључујући ту и слободне површине дечјих вртића у којима се играју и бораве деца не може бити мања од 50 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбене и друге објекте на антенске стубове под условом да:

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу у зони главног снопа зрачења антене износи најмање 30 m,

– удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m у случају када је објекат на који се поставља базна станица најмање 10 m виши од објеката у окружењу.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефиније узети у обзир следеће:

– могућност постављања антенских система на постојеће антенске стубове других оператера, грађевине попут димњака топлана, водоторњеве, стубове с рефлекторима, телевизијске стубове и сл.,

– неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, односно избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.,

– избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на које се инсталирају, те потребу/неопходност да се базна станица маскира.

Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу с важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

– техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима након изградње трансформаторских станица не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу с 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 μT,

– определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, они не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу с укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, 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 и

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

Обезбедити ефикасно коришћење енергије узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

– правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати њихову превелику разуђеност,

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

– правилан одабир вегетације, а ради смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Предшколске установе, основну школу, установу примарне здравствене заштите и установу социјалне заштите планирати у складу с правилима уређења и грађења наведених објеката, а која су дефинисана важећим ПГР Београда, као и општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарним надзором („Службени гласник РС”, број 125/04).

Обавеза инвеститора је да пре изградње дечјих установа и уређења простора намењеног игри и боравку деце изврши:

– испитивање загађености земљишта,

– санацију, односно ремедијацију површине, у складу с одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу с одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

На површинама намењеним становању, мешовитим градским центрима и јавним објектима и комплексима, или њиховој непосредној околини није дозвољена изградња или обављање делатности, односно било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште, бука), а нарочито:

– производних објеката и обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, осим објеката делатности категорије А, у складу с правилима заштите животне средине ПГР Београда,

– складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл., као и складиштење отровних и опасних материја,

– упуштање санитарних отпадних вода из објеката и загађених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина у Миријевски и Безимени поток,

– изградња станица за снабдевање горивом (ССГ),

– постављање/изградња објеката нејонизујућег зрачења (базних станица, трафо-ста-ница и др.), извора буке и емитера отпадног ваздуха (ДЕА, вентилациони одводи из гаража и др.) у близини комплекса, тј. ограде планираних предшколских установа,

– уређење паркинг-простора на рачун слободних и незастртих површина.

Изнад северне границе планског подручја, али у непосредном контакту налази се изграђена станица за снабдевање течним горивом. Такође, у контактној зони, с источне стране планског подручја планирана је изградња станице за снабдевање течним горивом. Позиционирање објеката унутар подручја плана спровести у складу с правилима из ПГР Београда, односно:

– удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,

– удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,

– удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ вентила, као и резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ) од границе комплекса вртића и школа (који чине објекти вртића и школа, слободне површине дечјих вртића у којима се играју и бораве деца, односно слободних површина и отворених спортских терена школа које користе ђаци) не може бити мања од 100 m.

У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

– систем принудне вентилације (за подземне гараже за које није могуће обезбедити одговарајућу природну вентилацију), 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 не планирају 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”, бр. 111/15 и 83/21),

– систем за праћење концентрације угљен-моноксида с аутоматским укључивањем система за одсисавање,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,

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

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

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.), у складу с Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и, у ту сврху, обезбедити одговарајући број места за постављање „зелених острва” за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,

– комуналног и другог неопасног отпада

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

Инвеститор/извођач радова је у обавези, у складу с одредбама Закона о управљању отпадом, да током извођења радова на уклањању потојећих и/или изградњи нових објеката и површина предвиди и обезбеди:

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

– да грађевински и остали отпадни материјал, који настане током извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу с извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада с водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно да одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; да приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

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

– води евиденцију о:

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

– издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

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

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

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

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

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-20/2018, од 20. децембра 2021. године)

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

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (http://www.seismo.gov.rs/), одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – 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.

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

Табела 2. Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу с:

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

Током пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу с одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 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.

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

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

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

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

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

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

трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95),

– Реализовати објекте у складу с Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

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

За објекте у којима се планирају производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове с аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу с Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20), 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).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна опасна материја 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, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу с Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

(Услови: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, бр. 217-45/2018, од 31. јануара 2018. године)

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката с подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама(„Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране - Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 376-2, од 13. фебруара 2018. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерскогеолошки услови
(Графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена”, Р 1 : 1.000)

На основу урађене „Инжењерскогеолошке документације за потребе израде Плана детаљне регулације подручја у Миријеву (Бајдина), градска општина Звездара”, предузеће „Институт за путеве” из Београда (септембар, 2017) дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Шири истражни простор припада брежуљкасто-брдском типу рељефа, и представља геоморфолошки комплекс обликован под утицајем смењених и активних морфолошких процеса. Примарни морфолошки облици на овом терену, који су настали после повлачења језера, накнадно су замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. Претпоставља се да је још и тада постојала долина која се пружала приближно истим правцем којим данас тече Миријевски поток. За формирање рељефа ширег простора од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувијални, пролувијални и колувијални процеси, чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. У протеклој деценији терен је знатно претрпео морфолошке промене захваљујући процесу активног клизања и интензивној урбанизацији по ободу истражног подручја.

Терен ширег истражног простора је изграђен од седимената миоценске (сарматске) старости у подини, који су прекривени квартарним наслагама. Старији нивои сармата изграђени су од сивих лапора и лапоровитих глина, а млађи су представљени лапоровитим глинама, песковима и алевритима с ламиницијом. Најстарије творевине, издвојене унутар квартара, представљене су комплексом делувијално-пролувијалних седимената. Пролувијалне наслаге присутне су дуж корита Миријевског потока и у долинама бочних притока. То је нанос у ком доминирају глиновити и прашинасто-песковити седименти с појавом прослојака и сочива муљевитих песков. На истражном простору процеси нестабилности су били јако изражени, те су издвојене колувијалне наслаге активних клизишта, које су изграђене од миоценских глиновито-лапоровитих и песковитих седимената и од квартарних падинских наслага. У оквиру посебног генетског типа регистроване су техногене (антропогене) творевине настале као продукт интензивне урбанизације простора.

Падинске делувијалне и пролувијалне наслаге карактерише интергрануларна и прслинска порозност. Издан у њима је с нивоом који је блиско површини терена. Са хидрогеолошког аспекта имају функцију хидрогеолошког колектора акумулатора и спроводника. Лапоровите глине и лапори у зони површинске деградације поседују пукотински тип

порозности. Појава већих количина подземне воде везана је за прослојке и сочива песка у оквиру терцијарног комплекса. Лапори представљају практично водонепропусну средину и једино су могуће локалне појаве вода дуж пукотина.

Део терена у зони Миријевске улице представља део великог клизишта, који је, у ствари, зона пражњења издани с мноштвом пиштевина, извора и забарења. Издан подземне воде формирана у овом делу терена је често с нивоом на површини терена, уз мале осцилације нивоа током године (0–1 m). Због присуства сочива и прослојака финозрног песка у телу клизишта (у оквиру сарматског глиновито-песковитог комплекса) ова издан је стална. Такође, испуцалост и измењеност материјала у телу клизишта доприноси брзом продирању атмосферских падавина до зоне клизења (4–8 m).

Према Катастру клизишта подручја Генералног плана Београда, на предметном локалитету евидентиран је већи број појава нестабилности. Инжењерско-геолошким картирањем терена потврђене су и донекле кориговане границе клизишта, при чеми су издвојени следећи локалитети:

– активно клизиште с акутним процесом, катастарски број BG-14.2.1. - Клизиште захвата простор око 15 ha. Дебљине је од око 4,5–7,5 m. Чеони ожиљак је висине око 6–8 m. Секундарни ожиљци су присутни с висинама 1–3 m. Терен у зони клизишта је с бројним депресијама и улегнућима и сезонским забарењима. Већи део површине клизишта је обрастао вегетацијом која је карактеристична за водом засићене терене. Узроци настанка клизишта су морфолошка својства, нагиб падине и геолошка грађа (релативно танак делувијално-пролувијални покривач преко комплекса лапоровитих глина), сезонско расквашавање терена и слаба оцедљивост, као и антропогени утицај,

– активно клизиште с акутним процесом, катастарски број BG-15.4.1. - Површина клизишта је око 8 ha. Дебљине је око 5 m. Чеони ожиљак је висине 5–8 m. Терен у зони клизишта је с бројним депресијама и улегнућима и сезонским забарењима. Узроци настанка клизишта су морфолошка својства, нагиб падине и геолошка грађа (релативно танак делувијално-пролувијални покривач преко комплекса лапоровитих глина), сезонско расквашавање терена и слаба оцедљивост, као и антропогени утицај. Клизиште се манифестује у виду оштећења на појединим стамбеним објектима и на деловима ободних улица,

– активно клизиште с акутним процесом, катастарски број BG-15.4.2. - Захвата простор пољопривредног земљишта површине око 3 ha. Дебљине је око 5 m. Чеони ожиљак је висине 5–6 m. Терен у зони клизишта је с бројним депресијама и улегнућима и сезонским забарењима. Узроци настанка клизишта су морфолошка својства, нагиб падине и геолошка грађа (релативно танак делувијално-пролувијални покривач преко комплекса лапоровитих глина), сезонско расквашавање терена и слаба оцедљивост, као и антропогени утицај. Клизиште се манифестује у виду оштећења на појединим стамбеним објектима и на деловима ободних улица.

Према инжењерско-геолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ПГР-а Београда истражни простор припада Региону А, који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерско-геолошким рејонима IIA_2, $IIIA_3$, $IIIA_4$ и IVA_5.

Рејон IIA_2

Обухвата терене блажег и релативно уједначеног нагиба 5–10°, локално до 15°. Изграђују га делувијално-пролувијалне прашинасте глине. Ниво подземне воде може да варира у зависности од локалитета, односно од конструкције терена. На деловима где је подземна издан везана за сочива и прослојке песка, дубине је веће од 5 m па до 8–9 m од површине терена. На деловима терена где се издан подземне воде формира у контактним зонама квартарних и миоценских лапоровитих седимената дубине је скоро при површини терена 1,0–1,5mm, или пак засићује терен до површине где се формирају локална сезонска забарења. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука.

Објекти

Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. С обзиром на то да ће у зони садејства објеката и природне средине бити ангажоване контактне зоне квартарних и терцијарних седимената, неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања с прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Материјал из ископа селективно користити за затварање ископа и нивелацију терена.

Саобраћајнице

Потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5–0,7 m, а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа који по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. Уколико се саобраћајнице изводе у засеку или усеку нагибе усецања прилагодити карактеристикама литолошких средина. Контактне зоне с могућом појавом подземних вода треба обезбедити уз конструктивну заштиту и контролисано одводњавање. Слободне косине хумизирати.

Кишни и канализациони колектори

Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења с дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи преко 2,0 m дубине морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. Водове поставити на тампоне од збијеног песка или шљунка. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и с већим бројем ревизионих шахти како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања, испирања и сл.).

Рејон $IIIA_3$

Инжењерскогеолошке карактеристике терена овог рејона у природним условима су ограничавајући фактор. Рејон обухвата терен око поточних долина и падине променљивог до релативно стрмијег нагиба 5–20°, локално до 30°. Ниво подземне воде је 0,0–7,0 m од површине терена. Нижи делови терена у зони поточних долина изграђени су од пролувијалних прашинасто-глиновитих и муљевитих седимената који су врло меког конзистентног стања и ванредно стишљиви. Виши делови су изграђени од делувијално-пролувијалних прашинасто-песковитих глина тврдо-пластичне до полутврде

конзистенције, углавном средње стишљивости, који у подлози имају терцијарне слабоводопропусне и физичко-хемијски измењене и издељене лапоровито-глиновите партије у оквиру лапоровито-песковитог комплекса, који су у условима засецања склони обрушавању, испирању и клизењу.

Коришћење ових терена за урбанизацију изискује претходну припрему терена применом сложених мелиоративно-санационих захвата (замена слабо носивог тла, потпорне конструкције значајне по обиму и дубини у функцији уређења терена и др.), као и регулацију водотока.

Рејон $IIIA_4$

Обухвата потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Инжењерско-геолошке карактеристике овог терена су ограничавајући фактор за урбанизацију. Нагиб терена је променљив, генерално у распону 5–10° а локално и 20–30°. У основи терен је изграђен од терцијарних лапоровито-песковитих седимената с повлатом од квартарних делувијално-пролувијалних прашинасто-песковитих глина дебљине 2–4 m. Ниво подземне воде је 0–7 m од површине терена.

Објекти

Стихијска урбанизација делова овог рејона погоршала је стање стабилности, а и техногеном активношћу, као што су извођење отворених и незаштићених ископа, хаварије водоводне, те може доћи до покретања падина. У урбанизованим деловима нестабилне падине неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих сенкрупа и бунара како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама. На овим просторима препоручује се планирање објеката који ће својим положајем и системом фундирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена.

Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.

Саобраћајнице

С обзиром на морфолошку разуђеност терена и оцењену стабилност, саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. На саобраћајницама обезбедити риголе и адекватне падове да би се све површинске воде контролисано одводиле и што мање упуштале у терен.

Денивелације у оквиру уређења терена >2 m не решавати слободним косинама, већ потпорним конструкцијама. Материјал из ископа може се селективно користити за изградњу нових насипа под условом да се провери његова подобност према дефинисаним техничким условима и захтевима за ту врсту радова.

Кишни и канализациони колектори

Дубоке и дуге инфраструктурне ископе избегавати паралелно изохипсама, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ископе изводити по могућству од најнижих ка вишим котама терена.

Ровови се могу затварати материјалом из ископа уз претходно испитивање подобности сходно техничким условима. Затварање обављати у слојевима уз прописано збијање.

Рејон IVA_5

Овај рејон обухвата терене који су изразито неповољни за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата терене с појавом активних клизишта, изграђених од миоценског лапоровито-глиновито-песковитог комплекса и квартарних падинских делувијално-пролувијалних наслага. Нивои подземне воде налазе се на различитим дубинама, почев од површине терена, где унутар клизне масе дифузно истичу образујући забарења, па локално до дубине 6–7 m.

Терене овог рејона треба првенствено наменити за зелене површине уз примену одређених санационих мера. Уколико делови терена овог рејона морају бити укључени за урбанизацију, неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техно-економске услове изградње објеката. За реализацију објеката како високоградње, тако и свих линијских објеката, саобраћајница, кишне и водоводно канализационе мреже треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Сва засецања терена могу изазвати реактивирање и додатно интензивирање клизишта.

За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

У складу са Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, бр. 45/14, 40/21, 35/23, 62/23 и 94/24), неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2025. године с пројекцијама до 2030. године („Службени гласник РС”, број 101/15), основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова с ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе повезане с енергетском ефикасношћу објеката, односно да обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности

по m^2. Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу с Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12, 44/18 и 111/22).

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

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

– оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија Сунца, ветра и околног зеленила,

– коришћење нових техничких и технолошких решења,

– топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура,

– избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде,

– одабир структуре и омотача објекта, тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система,

– коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања током лета адекватним засенчењем,

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

– заштиту делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама,

– изградњом „пете фасаде” објеката као зелених кровова, кад год је то могуће,

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

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

– пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућени централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање,

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

У слободном и јавном простору:

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

– коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.),

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

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из нових објеката или делова постојећих објеката планираних за доградњу на предметном простору, инвеститори морају набавити судове–контејнере запремине 1.100 литара и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју, који се одређује према важећем нормативу: 1 контејнер на 800 m^2 корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, набавља их инвеститор а ЈКП „Градска чистоћа” их касније замењује по потреби.

Судови за смеће треба да буду постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксевима у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама (или просторима посебно одређеним за те потребе) унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, с електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, с успоном до 3% и износи максимум 15,0 m од места за њихово постављање до комуналног возила. Потребно је обезбедити проходност саобраћаја или, у случају слепих улица, манипулативне просторе за окретање комуналног возила полупречника 11,0 m. Приступне саобраћајнице до позиција судова за смеће морају бити минималне ширине 3,5 m за једносмерни, односно 6,0 m за двосмерни саобраћај, с нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док остали отпад треба депоновати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу с поменутим нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору с ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад складишти се и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за све планиране радове појединачно и који морају да буду поштовани при техничком пријему како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 2275, од 31. јануара 2018. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине
(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Улице нове 2	СА-1	КО Миријево Целе к.п.: 2220/38, 2220/34, 2220/35, 2220/39, 2220/41, 2220/4, 2220/24, 2220/25, 2221/24, 2221/26, 2221/28, 2221/30 Делови к.п.: 2220/33, 2220/7, 2220/3, 2220/26, 2220/20, 2220/32, 2220/42
Део Улице нове 2	СА-2	КО Миријево Делови к.п.: 2220/20, 2220/26, 2220/8, 2220/9, 2219/2, 2220/30, 2220/3, 2220/42, 2221/32
Део Улице нове 2	СА-3	КО Миријево Целе к.п.: 2220/32, 2219/22, 3387/18, 3387/12, 3387/14, 3386/8, 3387/5 Делови к.п.: 2219/2, 3386/5, 3386/6, 3387/17, 2220/30, 3386/3, 3387/16
Део Улице нове 2	СА-4	КО Миријево Целе к.п.: 3386/4, 3386/7 Делови к.п.: 3661/2, 3389/4, 3389/3, 3386/3, 3387/17, 3386/6, 3386/5
Део Улице нове 2	СА-5	КО Миријево Целе к.п.: 3385/1 Делови к.п.: 3389/3, 3386/3, 3389/2, 3390/1, 3385/2, 3384
Део Улице нове 2	СА-6	КО Миријево Делови к.п.: 3448/2, 3448/1, 3452/2, 3592, 3472/4, 3472/2, 3474, 3475/2, 3476/1, 3477, 3478, 3479, 3480, 3482/1, 3483, 3484/1, 3484/2, 3484/3, 3572, 3441/5, 3441/2
Део Улице нове 2	СА-7	КО Миријево Делови к.п.: 3456, 3457, 3458, 3472/4, 3472/2
Део Улице нове 1	СА-8	КО Миријево Делови к.п.: 3454/1, 3576, 3579/1, 3357/1, 3355/2, 3356, 3340, 3339/1, 3341, 3343, 3342, 3577, 3333/1, 3460/1, 3454/2, 3454/3, 3456, 3457
Део Улице нове 1	СА-9	КО Миријево Делови к.п.: 3454/1, 3378/3, 3576
Део Улице нове 1	СА-10	КО Миријево Делови к.п.: 3451, 3454/2, 3454/1, 3576
Улица нове 12	СА-11	КО Миријево Делови к.п.: 3451, 3454/2, 3453/1, 3453/2, 3481/2, 3475/1
Део Улице нове 1	СА-12	КО Миријево Делови к.п.: 3380/2, 3378/1, 3451
Део Улице нове 1	СА-13	КО Миријево Делови к.п.: 3380/2, 3377, 3378/1
Део Улице нове 1	СА-14	КО Миријево Делови к.п.: 3372/3, 3372/4, 3373/4, 3372/12, 3373/3, 3374/3, 3373/2, 3374/1, 3377, 3380/2
Део колско-пешачке стазе 1	СА-15	КО Миријево Делови к.п.: 3377, 3376, 3375/3, 3370/2, 3378/1, 3378/2, 3378/3
Део колско-пешачке стазе 1	СА-16	КО Миријево Делови к.п.: 3370/2, 3378/3, 3360, 3359, 3362, 3361
Део колско-пешачке стазе 1	СА-17	КО Миријево Делови к.п.: 3378/3, 3360, 3576, 3454/1

Колско-пешачка стаза 2	СА-18	КО Миријево Целе к.п.: 3367/3, 3579/4, 3579/3 Делови к.п.: 2291/1, 3367/2, 3367/1, 3364/3, 3354, 3363, 3579/1, 3358, 3578/9, 1911/1
Пешачка стаза 3	СА-19	КО Миријево Део к.п.: 3579/1
Пешачка стаза 1	СА-20	КО Миријево Цела к.п.: 3370/8 Део к.п.: 3370/1
Пешачка стаза 2	СА-21	КО Миријево Део к.п.: 3576
Улица нова 11	СА-22	КО Миријево Цела к.п.: 3661/1 Делови к.п.: 3387/6, 3387/9, 3387/15, 3361/2, 3389/4, 3389/3, 3388,
Део Улице нове 10	СА-23	КО Миријево Делови к.п.: 3573/15, 3391/1
Део Улице нове 10	СА-24	КО Миријево Делови к.п.: 3573/15, 3393/2, 3393/1, 3392, 3391/1
Део Улице нове 10	СА-25	КО Миријево Делови к.п.: 3573/15, 3393/2, 3438/4, 3438/6, 3438/3, 3438/5, 3438/2, 3439/1, 3440/1, 3593/1, 3435/2, 3444/1
Део Улице нове 10	СА-26	КО Миријево Делови к.п.: 3427, 3428/1, 3435/2, 3440/1, 3440/2, 3501/2, 3501/3, 3501/1, 3593/1
Део Улице нове 10	СА-27	КО Миријево Делови к.п.: 3427, 3501/3, 3501/1, 3501/8, 3593/1
Део Улице нове 3	СА-28	КО Миријево Делови к.п.: 3501/3, 3501/4, 3501/5, 3501/1, 3440/2, 3441/4, 3500/15, 3500/14
Део Улице нове 3	СА-29	КО Миријево Цела к.п.: 3500/2 Делови к.п.: 3500/15, 3500/14, 3500/16, 3500/3, 3441/4
Део Улице нове 3	СА-30	КО Миријево Цела к.п.: 3489/6 Делови к.п.: 3491/2, 3492/4, 3492/3, 3493/2, 3494/1, 3494/2, 3489/7, 3489/8, 3490/2, 3490/3, 3490/1, 3489/3, 3489/2, 3488, 3487/1, 3487/2, 3499, 3441/4, 3500/3
Део Улице нове 3	СА-31	КО Миријево Делови к.п.: 3493/2, 3494/1
Део Улице нове 3	СА-32	КО Миријево Делови к.п.: 3491/2, 3492/4
Део Улице нове 3	СА-33	КО Миријево Делови к.п.: 3491/2, 3303/3, 3303/4, 3309/2
Део Улице нове 3	СА-34	КО Миријево Делови к.п.: 3303/2, 3309/2, 3303/4
Улица нова 6	СА-35	КО Миријево Делови к.п.: 3303/2, 3305/1, 3305/4, 3465/1, 3465/2, 3465/3, 3464/2, 3459/3, 3459/2, 3459/1, 3458, 3472/2, 3472/1, 3471/5, 3471/3, 3470/2, 3470/4, 3467, 3466, 3304
Део Улице нове 3	СА-36	КО Миријево Целе к.п.: 3313/1, 3309/1, 3307/2, 3306/2, 3305/6, 3305/7 Делови к.п.: 3689, 3309/2, 3313/2
Део Улице нове 13	СА-37	КО Миријево Делови к.п.: 3689, 3313/2, 3314/5
Део Улице нове 13	СА-38	КО Миријево Делови к.п.: 3312/2, 3312/1, 3311/1, 3311/2
Део Улице Љубише Миодраговића	СА-39	КО Миријево Делови к.п.: 3311/2, 3311/1, 2331/1

Део Улице Љубише Миодраговића	СА-40	КО Миријево Делови к.п.: 3311/2, 3311/3, 3310, 2332, 2331/1
Део Улице Љубише Миодраговића	СА-41	КО Миријево Делови к.п.: 2332, 3301/4, 3301/2, 3300
Део Улице нове 4	СА-42	КО Миријево Делови к.п.: 3491/2, 3492/4, 3302/1, 3301/3, 3301/1, 3300, 3301/2
Део улице нове 5	СА-43	КО Миријево Делови к.п.: 3300, 3292, 3291, 2332, 2338
Део Улице нове 9	СА-44	КО Миријево Делови к.п.: 3495/11, 3495/5, 3495/2, 3495/8, 3495/1, 3497/3, 3497/4, 3498/2, 3498/1, 3499, 3500/14
Део Улице нове 9	СА-45	КО Миријево Делови к.п.: 3495/14, 3513/3, 3513/5, 3495/11, 3495/2, 3495/5
Улица нова 7	СА-46	КО Миријево Делови к.п.: 3495/11, 3495/3, 3513/3, 3513/5
Део Улице нове 9	СА-47	КО Миријево Делови к.п.: 3495/13, 3513/1, 3513/5, 3513/4, 3495/14, 3513/3
Део Улице нове 8	СА-48	КО Миријево Делови к.п.: 3495/13, 3495/4, 3513/1, 3593/1, 3512/3
Део Улице нове 8	СА-49	КО Миријево Целе к.п.: 3593/2, 3513/7, 3514/2, 3515/4 Делови к.п.: 3593/1, 3513/1, 3513/5, 3513/6, 3514/5, 3514/1, 3515/1,
Део Улице нове 8	СА-50	КО Мали мокри луг Део к.п.: 529
Део Улице нове 8	СА-51	КО Мали мокри луг Делови к.п.: 532/5, 532/2, 531/1, 530
Део Улице нове 10	СА-53	КО Миријево Делови к.п.: 3573/15, 3391/1
Део Улице Матице српске	СА-54	КО Миријево Целе к.п.: 2233/5, 2218/19, 2218/7, 2218/20 Делови к.п.: 2223/6, 2230/1, 2218/14, 2218/13, 2218/12, 2218/11, 2218/1, 2219/11, 2219/20, 2219/16, 2219/15, 2220/13, 2220/18, 2220/12, 2224/7
Део Улице Матице српске	СА-55	КО Миријево Целе к.п.: 2226/3, 3372/13, 3372/16, 3372/14, 3372/17, 3372/18, 3372/15, 3381/11, 3381/12 Делови к.п.: 2224/7, 2223/6, 2230/1
Део Улице Михаила Булгакова	СА-56	КО Миријево Делови к.п.: 2334/2, 2334/3
Део Улице нове 5	СА-57	КО Миријево Делови к.п.: 2338, 2337
Део Улице нове 5	СА-58	КО Миријево Део к.п.: 2338
Паркинг у шуми	СА-59	КО Миријево Део к.п.: 3440/1
Паркинг уз верски објекат	СА-60	КО Миријево Делови к.п.: 3573/15, 3391/1
Улица нове 15	СА-61	КО Миријево Делови к.п.: 3390/2, 3384, 3385/2, 3382/1, 3382/2, 3450/1, 3380/1, 3380/2, 3379, 3378/1
Пешачка стаза 4	СА-62	КО Миријево Део к.п.: 3572
Комунална стаза 1	КМС-1	КО Миријево Делови к.п.: 3488, 3489/1, 3489/2, 3572, 3477

Комунална стаза 2	КМС-2	КО Миријево Делови к.п.: 3393/2, 3444/1, 3444/2, 3443/7, 3390/2, 3384
	КМС-3	КО Миријево Делови к.п.: 3371/1, 3373/2, 3373/3,

Табела 3. Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Михаила Булгакова планиране важећим регулациони план насеља Миријево („Службени лист Града Београда", број 20/02)	САО - 1	КО Миријево Делови к.п.: 2286, 2291/1, 1911/1
Део Улице Михаила Булгакова, део грађевинске парцеле СА 1-1, планиране важећим Планом детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка Комплексу трафо-станице „Београд 20" до ауто-пута и везе с Новом мокролушком улицом (петља „Ласта") („Службени лист Града Београда", број 42/16)	САО - 2	КО Миријево Делови к.п.: 2334/1, 2334/3
Део саобраћајнице спољне магистралне тангенте, део грађевинских парцела ЗП 6 и СА 1-1, планиране важећим планом детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка Комплексу трафо-станице „Београд 20" до ауто-пута и везе с Новом мокролушком улицом (петља „Ласта") („Службени лист Града Београда", број 42/16)	САО - 3	КО Миријево Делови к.п.: 2338, 2339, 2340, 3534/4
Део Булевара краља Александра, део грађевинске парцеле СА 4-1, планираног важећим планом детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка Комплексу трафо-станице „Београд 20" до ауто-пута и везе с Новом мокролушком улицом (петља „Ласта") („Службени лист Града Београда", број 42/16)	САО - 4	КО Миријево Делови к.п.: 3593/3, 3515/2
Део Булевара краља Александра планираног важећим регулационим планом саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ-е („Службени лист Града Београда", број 42/16)	САО - 5	КО Мали мокри луг Део к.п.: 532/5
Део улице из спровођења путем непосредне примене правила грађења ПГР Београда, између зона 18.С6.2	САО - 6	КО Миријево Део к.п.: 3578/9

Табела 4. Попис катастарских парцела за саобраћајне површине које су део грађевинских парцела дефинисаних важећим плановима

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 : 1.000.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Простор у обухвату границе Плана с источне стране тангира планирана саобраћајница Спољна магистрална тангента, а са северне стране Улице Матице српске и Душана Петровића Шанета, обе у рангу улице другог реда.

Остале улице унутар предметног подручја су део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима.

Планирано решење саобраћајних површина

Из Плана детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка комплексу трафо-станице „Београд 20" до ауто-пута и везе с Новом мокролушком улицом (петља „Ласта") („Службени лист Града Београда", број 42/16) приказано је саобраћајно решење СМТ-а, раскрснице с Булеваром краља Александра и раскрснице с Ул. Михаила Булгакова (Душана Петровића Шанета).

Из Плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда", број 46/11), као и из Регулационог плана саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ-а („Службени лист Града Београда", број 15/96), приказано је саобраћајно решење Булевара краља Александра.

Из Плана детаљне регулације дела насеља Мирјево, делови макрограђевинских блокова „З" и „И" – градска општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 70/13):

– приказано је саобраћајно решење Улице 11 и Мирјевске улице,

– преузима се саобраћајно решење дела Улице Матице српске и дела Улице 2 (делови који су обухваћени границом предметног плана),

– Улица 1 је обухваћена границом предметног плана, и планира се њено проширење (на источну страну) у двосмерну улицу НОВА 2, с регулацијом ширине 11,50 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m (геометријски попречни профил 8),

– Улица 8 је обухваћена границом предметног плана, и планира се њено проширење (на јужну страну) у двосмерну улицу НОВА 11, с регулацијом ширине 9,0 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m (геометријски попречни профил 13).

Из Регулационог плана насеља Миријево („Службени лист Града Београда", број 20/02), из целине И приказано је саобраћајно решење Ул. Михаила Булгакова (Душана Петровића Шанета) и раскрснице са Ул. Матице српске. Такође, из целине Ј:

– преузима се саобраћајно решење дела Улице Ј7 и даје јој се нов назив Нова 7,

– Улица Ј9 је обухваћена границом предметног плана, даје јој се нов назив НОВА 9, планира се с регулацијом ширине 10,0 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m (геометријски попречни профил 11). На слепом крају Нове 9 приказана је окретница за противпожарна возила, која је за Улицу Ј9 планирана у ПДР спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза,

– Улица Ј12 (која се прикључује на Булевар краља Александра) обухваћена је границом предметног плана, и планира се њено проширење у двосмерну НОВА 8, с регулацијом ширине 9,0 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m (геометријски попречни профил 13).

Из Плана детаљне регулације простора између улица Матице српске, Раблеове и постојећих спортских терена, ГО Звездара („Службени лист Града Београда", број 63/19) преузима се саобраћајно решење дела Улице Матице српске.

Из Плана детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник" и „Мирјево" - градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда", број 29/19):

– приказано је саобраћајно решење Пиранделове улице.

Саобраћајнице унутар граница предметног плана планирају се у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно-техничким елементима уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Најзначајније улице у Плану су:

– део Нове 1 (од Улице Матице српске до Нове 6), Нова 6, део Нове 3 (од Нове 6 до Нове 4), Нова 4 и Улица Милића од Мачве, којом се планира кретање возила јавног градског превоза путника,

– Нова 3 од Улице мирјевске у правцу севера ка Улици Михаила Булгакова, где се на граници предметног плана уклапа у саобраћајницу која је планирана за директно спровођење ПГР-ом Београда.

Двосмерне саобраћајнице планирају се с коловозом ширине 6,0 m, односно 7,0 m у улицама којима се планира кретање возила ЈГПП-а.

Геометријски попречни профил	Коловоз	Тротоар	Банкина	Паркинг	Ширина регулације
1	7,0 m	2 x 3,5 m	-	-	14,0 m
2	7,0 m	3,5 m + 2,0 m	-	-	12,5 m
3	7,0 m	3,5 m + 2,0 m	-	5,0 m (управно паркирање)	17,5 m
4	7,0 m	3,5 m + 3,0 m	-	-	13,5 m
5	7,0 m	2 x 2,0 m	-	-	11,0 m
6	7,0 m	3,0 m + 2,0 m	-	-	12,0 m
7	6,0 m	2 x 3,5 m	-	-	13,0 m
8	6,0 m	2,0 m + 3,5 m	-	-	11,5 m
9	6,0 m	2 x 3,5 m	-	5,0 m (управно паркирање)	18,0 m
10	6,0 m	3,0 m + 2,0 m	-	-	11,0 m
11	6,0 m	2 x 2,0 m	-	-	10,0 m
12	6,0 m	3,0 m + 1,5 m	-	-	10,5 m
13	6,0 m	2 x 1,5 m	-	-	9,0 m
14	6,0 m	3,0 m + 1,5 m	-	5,0 m (управно паркирање)	15,5 m
15	4,5 m	2 x 1,5 m	-	-	7,5 m
16	5,0 m	-	2 x 1,0 m	-	7,0 m
17	4,5 m	-	2x1,0(0,0)m	-	6,5(4,5) m
18	3,5 m	-	2 x 1,0 m	-	5,5 m

Табела 5. Расподела елемената попречних профила у оквиру регулације саобраћајница

Дуж планираних комплекса предшколске установе и основне школе планира се тротоар ширине 3,5 m (3,0 m) и паркинг-места за управно паркирање у регулацији улице (геометријски попречни профили: 3, 9 и 14).

Једносмерна саобраћајница Нова 14 планира се с коловозом ширине 4,5 m и обострано тротоарима ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 15).

Такође, планира се колско-пешачка улица (за кретање пешака и возила у јединственом профилу), ширине 4,5 m за једносмерно кретање возила и обостраним банкинама ширине 1,0 m (осим на делу где постоје просторна ограничења – катастарска парцела и постојећи објекти) (геометријски попречни профил 17).

Приступ на колско-пешачку стазу планира се преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На слепом крају двосмерне Улице нове 12 планира се противпожарна окретница.

На делу планиране Улице нове 15 (дуж зоне мешовитих градских центара М5) остављен је простор од ивице тротоара до планиране регулације за обликовање косине земљаног трупа саобраћајнице или изградњу потпорног зида.

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних инфраструктурних водова, због потребе приступа и одржавања, планира се градња комуналне стазе ширине 3,5 m (за пешаке и комунална возила) и обострано банкине ширине 1,0 m (геометријски попречни профил 18).

Прилаз на комуналну стазу планира се с јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање како би се онемогућио пролазак аутомобила.

На слепом крају комуналне стазе (где је због велике денивелације терена у наставку планирано степениште) планира се окретница за комунално возило.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др.), осим инфраструктуре.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију саобраћајница на који се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу с важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина, који се функционално разликују, раздвојити нивелационо.

Улазе у гараже и дворишта индивидуалних објеката предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају улицама Душана Петровића Шанета, Матице српске, Булеваром краља Александра и Смедеревским путем, и опслужују предметни простор, као и задржавање постојећих стајалишта.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу с развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Планира се вођење трасе линија јавног градског превоза следећом трасом: Улицом Матице српске, саобраћајницама планираним у оквиру границе предметног плана (улицама Новом 1, Новом 6, Новом 3, Новом 4 и Милића од Мачве), до постојећег терминуса јавног превоза „Мирјево 4", који се налази у регулацији Улице Михаила Булгакова у зони раскрснице с Улицом Милића од Мачве.

Секретаријат за јавни превоз оставља могућност да, по потреби, врши корекцију дужине стајалишта у оквиру регулације улице у предметном простору, у складу с развојем саобраћајног система успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

На траси планиране линије јавног линијског превоза планирана су стајалишта у дужини од 20,0 m у правцу и ширини платоа од минимум 3,0 m у континуитету.

3.1.3. Метро систем

У обухвату предметног плана налази се део трасе прве линије метро система дефинисан Планом генералне регулације шинских система у Београду с елементима детаљне разраде II фазе прве линије метро система („Службени лист Града Београда", број 6/23). Друга фаза прве линије метро система обухвата деоницу метро трасе од евакуационо-вентилационог шахта између планираних метро станица Дунав и Панчевачки мост до евакуационо-вентилационог шахта (шахт 13) југоисточно од планиране метро станице Мирijево.

У обухвату плана налази се део трасе подземне тунелске деонице метро система, односно део колосека за гарирање композиција прве метро линије, као и део регулације Улице Матице српске уз зону евакуационо-вентилационог шахта 13 у оквиру надземне зоне С. Приступ шахту 13 остварује се с Улице Матице српске.

Према Законом о метроу и градској железници („Службени гласник РС", број 52/21), а у складу с условима надлежног предузећа ЈКП „Београдски метро и воз" достављеним 29. марта 2022. године, дописом IX03 бр. 350.1-1890/18, дефинисани су:

– заштитни појас метро система - простор с обе стране метро пруге ширине 25 m рачунајући од осе крајњег колосека, односно спољне ивице конструкције метро објекта, испод трасе у ширини од 5 m и изнад конструкције подземног метро објекта од објекта до површине земље. Заштитни појас обухвата и земљишни простор станичних подручја који обухвата све објекте, инсталације и приступне путеве,

– инфраструктурни појас метро система - појас с обе стране метро пруге у ширини од 5 m мерено од осе крајњег колосека за надземне деонице, односно простор ширине 4 m мерено од спољне ивице конструкције објекта метроа за подземне деонице. У овој зони је забрањена изградња објеката који нису у функцији метро система.

Планирани објекти изнад или у непосредној близини коридора метроа својом изградњом и експлоатацијом не смеју да угрожавају безбедност објеката метро система и безбедност одвијања саобраћаја, и за њихово пројектовање и изградњу неопходно је тражити техничке услове ЈКП „Београдски метро и воз".

У зони обухвата плана, а у оквиру заштитног појаса метро система могу се градити објекти који нису у функцији метро система, уз посебне услове ЈКП „Београдски метро и воз".

Сви водови (телекомуникационе и електро инсталације, водовод, канализација, продуктоводи и други цевоводи), који се воде паралелно с трасом метроа, морају да буду на безбедној удаљености од трасе и да не угрожавају метро систем. Растојање између водова и спољне ивице тунела, односно крајње ивице објекта не сме бити мање од 4,0 m.

Укрштај телекомуникационих и електроинсталација, водовода, канализације и других цевовода с трасом метроа могуће је планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Растојање од спољне ивице тунела до спољне ивице заштитне цеви водова не сме бити мање од 4,0 m.

На графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1 : 1.000 означена је зона у којој је обавезна сарадња с надлежним институцијама - ЈКП „Београдски метро и воз" и Секретаријат за јавни превоз при издавању локацијских услова.

3.1.4. Паркирање

Дуж комплекса предшколских установа планира се:
– 12 ПМ у регулацији Улице Нове 3 за Ј1-1,
– 12 ПМ у регулацији Улице Нове 1 за Ј1-2 и
– 12 ПМ у регулацији Улице Нове 5 за Ј1-3.
Дуж комплекса основне школе планира се:
– 19 ПМ у регулацији Улице Нове 1 за Ј2,
– 10 ПМ у регулацији Улице Нове 12 за Ј2.
Од укупног броја паркинг-места, 5% паркинг-места обезбедити за особе с инвалидитетом.
(Услови: Београд-пут, V 4046-1/2018, од 2. фебруара 2018. године; „Секретаријат за саобраћај", бр. 344.4-3/2018, 9. фебруара 2018. године, „Секретаријат за јавни превоз", XXXIV-03 бр. 346.7 – 10/2018, 17. октобра 2019. године и XXXIV-03 бр. 346.7 – 84/2021, од 27. децембра 2021. године)

3.1.5. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина", Р 1 : 2.500 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план", Р 1 : 1.000)

Р. бр.	УЛИЦА	Постојећи/не	Једнострани/двострани	Једноредни/вишередни	Хомоген/хетероген
1	Нова 1 (у делу блокова од 1 до 4)	планирани	двострани	једноредни	хомоген
2	Нова 1 (од окретнице до предшколске установе (Ј1) у блоку 5)	планирани	једнострани	једноредни	хомоген
3	Нова 2	планирани	једнострани	једноредни	хомоген
4	Нова 5	планирани	једнострани	једноредни	хомоген (осим у делу позиција постојећих стабала)
5	Нова 12	планирани	двострани	једноредни	хомоген
6	Ул. Љубише Миодраговића (у делу блока 9)	планирани	једнострани	једноредни	хомоген

Табела 6. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

У случају неслагања планираних дрвореда из табеле и дрвореда приказаних на графичким прилозима, важе трасе дрвореда приказане на графичком прилогу бр. 8 „Синхрон-план", Р 1 : 1.000.

Планирано је формирање дрвореда у регулацији саобраћајница дуж тротоара минималне ширине 2,5 m. Дрворедна стабла садити у садна јаме а, где год је могуће, обавезно је формирање травних баштица.

Приликом формирања трасе дрвореда потребно је поштовати следеће услове у односу на физиолошке потребе дрворедних стабала и њихово прилагођавање на услове средине:

– садна јама минималног пречника 1 m,

– минимално растојање између дрворедних стабала је 5–8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње,

– метална решетка за заштиту корена и стабла, корсети или анкери у зависности од услова,

– физичка заштита дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода, и

– заливни систем.

Приликом формирања трасе дрвореда потребно је поштовати следеће услове за одабир врста:

– користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm,

– одабир врста за формирање дрвореда ускладити с просторним могућностима, станишним условима, висином и удаљеношћу објеката,

– користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, с дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности,

– није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста, и

– вегетација не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица.

Дрвореди обавезно формирати дуж паркинг-простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање. Дрвеће треба садити у задњој трећини простора за паркирање (у регулацији саобраћајнице, између коловоза и тротоара (даље од коловоза)), и то:

– код управног и косог паркирања на свака два-три места (у зависности од врсте) засадити једно дрворедно стабло, и

– код подужног паркирања на свака два места засадити једно дрворедно стабло.

Остала правила за формирање дрвореда:

– дрворедна стабла не треба садити у зони прегледности раскрсница,

– дрворедна стабла могу се планирати на стајалиштима јавног градског превоза (ЈГП) под условом да дрвеће својим положајем не ремети приступ путника возилима ЈГП-а, и

– при избору врсте дрвећа и распореду садница, кад се ради о саобраћајницама којима се крећу возила јавног градског превоза, треба водити рачуна да крошње дрвећа не залазе у слободан профил (простор висине 4,75 m изнад коловоза и ширине 0,5–1,0 m (ауто-пут) од ивице коловоза на спољну страну).

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд", бр. 341/1, од 4. фебруара 2022. године; Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-20/2018, од 20. децембра 2021. године)

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план", Р 1 : 1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1 : 1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти", Р 1 : 1.000)

Коте терена у оквиру границе плана крећу се између коте 157,0 mnm у Улици Матице српске и коте 236,0 mnm поред СМТ-а.

С обзиром на велику висинску разлику између најниже и највише коте, територија обухваћена границом плана припада другој, трећој и четвртој висинској зони снабдевања Београда водом.

У оквиру границе Плана не постоје ни примарна ни секундарна водоводна мрежа градског система водоснабдевања.

Снабдевање водом друге висинске зоне у границама плана извршити из планираног водовода Ø200 mm у Улици Матице српске.

Најближи примарни водовод треће висинске зоне с којег је могуће снабдевање водом предметне територије је Ø300 mm у Булевару краља Александра с југоисточне стране, а са северне стране најближи водовод треће висинске зоне је у Улици Душана Петровића Шанета Ø150 mm, односно Ø110 mm у контактној улици на северној страни границе Плана.

Водовод треће висинске зоне у оквиру предметног плана повезати на планирани водовод Ø200 mm у Миријевској улици, који је дефинисан Планом детаљне регулације насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова „З" и „И" - градска општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 70/13), и на поменути постојећи водовод Ø110 mm у контактној улици.

Како би се обезбедило неометано снабдевање водом треће висинске зоне, неопходно је заменити постојећи водовод Ø110 mm из правца Улице Михаила Булгакова ка Улици новој 1 цевоводом минималног пречника В3 мин. Ø150 mm.

Неометано снабдевање водом треће висинске зоне из правца Пиранделове улице биће обезбеђено након изградње планираног цевовода В3 мин. Ø150 mm у Пиранделовој улици, који је планиран ПДР-ом за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник" и „Миријево" („Службени лист Града Београда", број 29/19).

Снабдевање четврте зоне планирано је из цевовода Ø200 mm, који је планиран дуж саобраћајнице СМТ, дефинисане Планом детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) - II фаза, од приступног пута трафостанице „Београд 20" до ауто-пута и везе с новом Мокролушком улицом (петља „Ласта"), („Службени лист Града Београда", број 42/16).

За уредно снабдевање водом предметне локације унутар граница плана, а у складу с наменама и саобраћајним решењем, планирани су водоводи минималног пречника Ø150 mm око објеката јавних служби, површина за комерцијалне садржаје и мешовитих градских центара, а у зонама планираним за становање водоводи минималног пречника Ø100 mm.

Трасе планиране водоводне мреже вођене су јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон-планом.

Улична водоводна мрежа повезана је тако да формира прстенасту структуру.

Израдом техничке документације, на основу Плана, обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ", број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу с техничким нормама и прописима ЈКП „БВК", а према условима ЈКП „Београдски водовод".

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација", Служба за развој водовода, бр. 115/2 I_{4-1}/7/22, од 13. јануара 2022. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти", Р 1 : 1.000)

Подручје предметног плана припада Централном канализационом систему, сливу Миријевског потока и колектора, на делу територије где је заснован сепарациони систем канализања.

На подручју предметног плана главни реципијент атмосферских вода је Миријевски поток, који је у зони Улице Матице српске захваћен колектором димензија АБ 300/235 cm, док су главни реципијент употребљених вода постојећи и планирани колектори за употребљене воде дуж Миријевског булевара. У садашњем тренутку све воде се упуштају у Дунав.

Према Генералном решењу Београдске канализације, све употребљене воде одводе се интерцептором ка ППОВ „Велико село".

Раније урађеном пројектном документацијом анализиране су све употребљене воде с гравитирајућег слива и закључено је да је потребно појачати капацитете канализације употребљених вода у низводном делу Миријевског булевара додатном канализацијом мин. Ø600 mm од Улице др Драге Љочић до Вишњичке улице ван граница плана.

С обзиром на то да су промењени урбанистички параметри на целом сливу, ком припада и територија овог плана, у односу на оне с којима је рађена ранија пројектна документација, потребно је ново хидрауличко сагледавање целокупног сливног подручја.

Све атмосферске воде с територије предметног плана прикупљају се и одводе до постојећег колектора за атмосферске воде АБ 300/235 cm директним упуштањем или посредно преко планиране канализације атмосферских вода дефинисане Планом детаљне регулације насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова „З" и „И" – градска општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 70/13).

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда", број 20/16) површина обухваћена границом плана је пренамењена у становање (претходно зелене површине). Сходно томе, капацитет постојеће атмосферске канализације није довољан, те је планирана додатна атмосферска канализација у Улици Матице српске од Улице нове 2 до улива у колектор АБ 300/235 cm.

Употребљене воде се прикупљају канализацијом употребљених вода и упуштају у градски канализациони систем за употребљене воде делом канализацијом која је дефинисана Планом детаљне регулације насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова „З" и „И" – градска општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 70/13) а делом путем планиране канализационе црпне станице за употребљене воде, чија локација је дефинисана овим планом у најнижој тачки поред Улице Матице српске и препумпавају у постојећу канализацију употребљених вода Ø400 mmy Улици Душана Петровића Шанета.

Кроз блок 4, према нивелационим карактеристикама терена и привилегованом путу воде, водити трасе атмосферске канализације и канализације употребљених вода од Улице нове 2 на стационажи око km 0 + 350 до Улице Матице српске. Изнад њих формирати комуналну стазу за одржавање канализационе мреже и обезбедити несметан саобраћај за тешка возила.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Квалитет отпадних вода, које се испуштају у градски канализациони систем, мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда", бр. 06/10 и 29/14). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду с ових површина пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу с Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Минимални пречник канализације употребљених вода је Ø250 mm а канализације атмосферских вода је Ø300 mm.

Канализација је планирана у јавним саобраћајним површинама и комуналним стазама ширине 5,5 m и асфалтним застором мин. 3,5 m.

Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу с техничким нормама и прописима ЈКП „БВК", а према условима ЈКП „Београдска канализација".

У даљим фазама, кроз израду пројектне документације потребно је извршити проверу низводне постојеће и планиране канализације због новопланираног урбанизма. Првенствено проверити постојећу канализацију за употребљене воде ФАЦ 400 mm (у подлогама РГЗ-а 250 mm) у Улици Душана Петровића Шанета (бивша Рабелова), на коју је предвиђено прикључење потисног вода, планиране црпне станице за употребљене воде.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација", Служба за развој канализације, бр. 115/2 I_{4-1}/8/22, од 31. јануара 2022. године)

Попис катастарских парцела за објекте и комплексе водовода и канализације

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс система канализационе мреже	ККМ	КО Миријево Целе к.п.: 3372/8, 3372/6, 3381/8, 3372/9, 3374/2, 3381/5, 3374/4, 3381/6 Делови к.п.: 3372/3, 3374/3, 3372/4, 3372/12, 3373/3, 3374/1, 3381/1, 3380/1, 3380/2
Инфраструктурни коридор	ИК	КО Миријево Делови к.п.: 3378/1, 3378/2, 3378/3, 3377, 3376

Табела 7. Попис грађевинских парцела за објекте водовода и канализације

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 : 1.000.

3.2.2.1 Комплекс система канализационе мреже

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ КОМПЛЕКС (ККМ)	
Објекти	– Канализациона црпна станица употребљених вода – Објекти за потребе повезивања планиране и постојеће атмосферске канализације на улазну грађевину колектора АБ 300/235 cm
Грађевинска парцела	– ККМ (око 1.932 m^2) – Површина планирана за ККМ представља јединствену парцелу, која се не може мењати.

Правила уређења	– У оквиру ККМ планирана је канализациона црпна станица употребљених вода. – За ККМ обезбедити саобраћајни прилаз за тешка теретна возила. – У оквиру комплекса остварити све цевне везе планиране и постојеће атмосферске канализације на улазну грађевину постојећег колекотра АБ300/235 cm.
Услови за ограђивање парцеле	– ККМ треба оградити жичаном оградом висине 2,0 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Потребно је обезбедити прикључке на градску водоводну мрежу и електроенергетску мрежу. – Трафостаница, која се налази на грађевинској парцели ККМ, служи за напајање канализационе црпне станице.
Инжењерско-геолошки услови	– Пројектно решење канализационе црпне станице употребљених вода ускладити с постојећим инжењерско-геолошким карактеристикама терена.
Услови заштите природних вредности	– Уколико се током радова на реализацији планског решења наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
Услови заштите културних вредности	– Уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима, потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза, у складу с одредбама Закона о културним добрима.
Техничка документација	– Обавезна је израда пројекта канализационе црпне станице употребљених вода и пројекта повезивања планиране и постојеће атмосферске канализације на улазну грађевину колектора АБ 300/235 cm у оквиру ККМ.

Табела 8. Правила уређења и грађења за инфраструктурни комплекс

3.2.2.2 Инфраструктурни коридор

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР (ИК)	
Објекти	– Постојећи зацевљени поток
Грађевинска парцела	– ИК (око 1.495 m^2)
Правила уређења	– Забрањена је садња дрвећа и биљака с дубоким кореном. – Обезбедити колски прилаз за потребе одржавања зацевљене деонице потока

Табела 9. – Правила уређења и грађења за инфраструктурни коридор

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти", Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за електроенергетске и телекомуникационе објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС	КО Миријево Део к.п.: 3474

Табела 10. Попис грађевинских парцела за објекте за електроенергетске објекте

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 : 1.000.

У границама предметног плана налази се:
– надземни вод 110 kV бр. 129А/2 ТС „Београд 3" - ТС „Београд 20",
– надземни вод 110 kV бр. 129Б/2 ТС „Београд 3" - ТС „Београд 20".
У близини границе предметног плана налази се:
– надземни вод 400 kV бр. 451/1 ТС „Београд 8" - ТС „Београд 20",
– надземни вод 400 kV бр. 451/2 ТС „Београд 8" - ТС „Београд 20".
Према плану развоја преносног система у обухвату Плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву АД „Електромрежа Србије".

Заштитни појас за надземне водове 110 kV је 25 m с обе стране вода од крајњег фазног проводника. За градњу испод или у близини надземних водова потребна је сагласност власника АД „Електромрежа Србије". Сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у ком је дат тачан однос електроенергетског вода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење поменутих прописа и закона и може га израдити пројектна организација овлашћена за те послове. Елаборат, као и елаборат утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и елаборат утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

У постојећим коридорима надземних водова могу се изводити санације, адаптације и реконструкције ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом, изграђен је мањи број ТС 10/0,4 kV с одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа постојећих електроенергетских водова 10 kV изграђена је подземно, а водова 1 kV подземно и надземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје потребно је изградити 56 (педесет шест) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA. Због великог броја потребних ТС 10/0,4 kV, дозвољава се уградња трансформатора различите снаге (1.000 kVA и више), као и различитог капацитета, чиме се и потребан број ТС 10/0,4 kV сходно томе мења.

Планиране ТС 10/0,4kV распоредити по блоковима и зонама на следећи начин:

Ознака блока	Ознака зоне	Број планираних ТС 10/0,4 kV	Тип изградње
1	К3	1	у објекту
2	М5	3	у објекту
4	М4	10	у објекту или слободностојећа
	ККМ	1	у објекту или слободностојећа
	М5	5	у објекту или слободностојећа
	М6	5	у објекту или слободностојећа
5	/	1	слободностојећа на парцели ТС-1
	М6	1	у објекту или слободностојећа
	С10	9	у објекту
	С10.1	3	слободностојећа
6	С10	1	у објекту
	С10.1	2	слободностојећа
	М6	4	у објекту или слободностојећа
7	С4	2	слободностојећа
	С6	1	у објекту
8	М6	2	у објекту или слободностојећа
	ЗП5	1	слободностојећа
10	К3	2	у објекту
11	С10.1	2	слободностојећа
Укупно		56	

Табела 11. Тип изградње, број и распоред планираних ТС по грађевинским блоковима и зонама

Овакав распоред дат је за случај да се граде само ТС 10/0,4 kV капацитета 1.000 kVA, с трансформаторима снаге 630 kVA. Како се дозвољава уградња трансформатора различите снаге (1,000 kVA и више), као и различитог капацитета, и потребан број ТС по блоковима сходно томе се мења.

Након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње, кроз услове „Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд биће дефинисани потребан број и тип ТС 10/0,4 kV, као и инсталисана снага трансформатора.

Планирана ТС 10/0,4 kV на парцели ТС-1 предвиђена је за напајање јавног осветљења (ЈО).

Постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-2191) у Блоку број 7, која може да буде угрожена планираном изградњом, уколико је угрожена, измешта се у оквиру истог блока ако постоје техничке могућности у складу са законском регулативом и одредбама које се баве измештањем електроенергетских објеката.

За планиране трафостанице које се граде као слободностојећи објекат или као засебна целина у оквиру објекта за

друге намене, оставља се оператору дистрибутивног система „Електродистрибуција Србија" д.о.о Београд да одреди место прикључења и, у зависности од капацитета ТС, у сарадњи с корисником парцеле/инвеститором објекта, да одреди величину просторије, тачну локацију и приступ ТС у оквиру блока израдом техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама за повезивање на електричну мрежу.

Планиране ТС 10/0,4kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,

– просторије за ТС изградити у приземљу објекта (с тим да под може да буде на нижој коти од коте приступног пута, али тако да најмање 2/3 висине ТС буде изнад коте приступног пута) или изузетно уз сагласност „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд на -1,

– одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода средњег и ниског напона или једно посебно одељење за смештај развода средњег напона и једно посебно одељење за смештај развода ниског напона,

– свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде,

– између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије,

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС,

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

– за трансформаторску станицу капацитета 1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5 × 6 m,

– за трансформаторску станицу капацитета 2×1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 7 × 8 m;

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

– трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати потребан број одељења, и то: по једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода средњег и ниског напона или једно посебно одељење за смештај развода средњег напона и једно посебно одељење за смештај развода ниског напона,

– трансформаторска станица капацитета 2 × 1.000 kVA мора имати три одвојена одељења, и то: два одељења за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода средњег и ниског напона или једно посебно одељење за смештај развода средњег напона и једно посебно одељење за смештај развода ниског напона,

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирани потрошачи на предметном подручју напајаће се из планиране ТС 110/10 kV „Мали Мокри Луг", дефинисане планом ПДР за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда", број 46/11).

Планира се изградња 10 kV подземних водова како би се напојиле планиране ТС 10/0,4 kV и формирала 10 kV дистрибутивна мрежа на предметном подручју у конфигурацији петљи, повезних и радијалних водова планиране напојне ТС 110/10 kV „Мали Мокри Луг".

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

Све слободне и саобраћајне површине, као и паркинг-просторе опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке с добрим фотометријским карактеристикама и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката угрожавају постојеће деонице 10 и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити ако постоје техничке могућности у складу са законском регулативом и одредбама које се баве измештањем електроенергетских објеката. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника ǿ100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима на којима се очекују већа механичка напрезања, све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Како се планира укидање 1 kV надземног вода и изградња новог 1 kV подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка. Док се постојећа надземна мрежа на предметном подручју не каблира, планира се могућност одржавања и експлоатације постојеће надземне мреже, и замена стубова у траси постојећих водова, или изградња нових стубова дуж планиране трасе за електроенергетске водове ради усаглашавања с планираном изградњом.

(Услови АД „Електромрежа Србије", бр. 130-00-UTD-003-585/2025-002, од 29. маја 2025. године; „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, 80110 ЈП, бр. Е-350-1/18, од 31. јануара 2022. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти", Р 1 : 1.000)

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Миријево" и „Коњарник". Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани с дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа и у оквиру ње:

– постојећа ТК канализација,
– постојећи оптички ТК каблови у ТК канализацији,
– постојећи подземни бакарни ТК каблови,
– постојећи бакарни ТК каблови у ТК канализацији,
– постојећи ТК изводи,
– постојећи ТК стубови.

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу с најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових

технологија.

За стамбене објекте индивидуалног становања, приступна ТК мрежа може се реализовати коришћењем бакарних или оптичких каблова.

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

За планиране пословне објекте, приступна ТК мрежа може се реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоар је 1,1 m а у коловоз 1,3 m. Димензије ТК окна оријентационо износе: 0,8 x 1,0 x 1,0 m, и повезују се с две PVC (PEHD) цеви пречника Æ110 mm.

Планираном изградњом могу се оштетити или угрозити постојећи ТК објекти (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката угрожених планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би било поремећаја у ТК саобраћају.

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу с важећим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже, планира се изградња 6 (шест) базних станица (БС).

Планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту, по једну у блоковима (зонама) број: 1 (К3), 4 (М4), 5 (С10), 6 (М6), 7 (С6) и 10 (К3).

Планиране БС изградити удаљене минимум 50 m од школа, дечјих установа и дома здравља.

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

– обезбедити простор димензија 2 x 3 m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи,

– обезбедити приступ планираној локацији,

– обезбедити трофазно наизменично напајање.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС у договору с инвеститором (обавезна сагласност власника) израдом техничке документације сходно динамици изградње.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., бр. 5404/2-2022, од 20. јануара 2022. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти", Р 1 : 1.000)

На предметном простору не постоје изведена топловодна мрежа и постројења.

Предметни простор припада грејном подручју ТО „Миријево". Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Миријево" ради у температурном и притисном режиму 120/55°С, НП25. Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топловодне мреже индиректно преко топлотних подстаница.

Планирану топловодну мрежу у плану повезати с топловодном мрежом која је планирана у Плану детаљне регулације дела насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова „З" и „И", ГО Звездара („Службени лист Града Београда", број 70/13), из правца насеља Миријево (западна и северозападна граница предметног плана).

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за постојеће и планиране потрошаче који припадају објектима и комплексима јавних служби (зоне Ј1, Ј2, Ј6 и Ј8) , површинама становања с новим комплексима (зона С10.1) и површинама за комерцијалне садржаје (зоне М4, М5, М6 и К3). Он износи сса Q = 19,43 MW и као такав је послужио за прорачун и димензионисање цевне мреже.

Према плану детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник" и „Миријево", градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда", број 29/19), планира се топловодна мрежа пречника Ø609,6/780 mm која би повезала планирано постројење с комбинованом производњом топлотне и електричне енергије унутар санитарне депоније „Винча" и топлане ТО „Коњарник" и ТО „Миријево". Ова топловодна мрежа искључиво има транзитни карактер дистрибуције произведене топлотне енергије од депонијског гаса према топланама ТО „Коњарник" и ТО „Миријево" и на њу се не планира прикључивање потрошача с предметног простора. Она је приказана и усаглашена с осталим инфраструктурним водовима у предметном плану.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима с минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топловодна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положај осталих инфраструктурних водова.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист Града Београда", бр. 43/07 и 2/11) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

(Услови: ЈКП „Београдске електране", бр RI-9762/22, од 9. фебруара 2022. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти", Р 1 : 1.000)

На предметном простору не постоје изведена гасоводна мрежа и постројења.

На бази урбанистичких показатеља датих овим планом, извршена је процена потрошње природног гаса за постојеће и планиране потрошаче који припадају: површинама за становање (зоне С6 и С7), мешовитим градским центрима (зоне М4, М5, М6 и К3) и површинама за верске објекте и комплексе и он износи сса $Bh = 5.470\ m^3/h$.

За гасификацију предметног простора планира се изградња полиетиленске дистрибутивне мреже притиска p = 1 ÷ 4 bar у регулацијама новопланираних саобраћајница.

Планирану полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу притиска p = 1 ÷ 4 bara у плану повезати с гасоводном мрежом која је планирана у Плану детаљне регулације дела насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова „З" и „И", ГО Звездара („Службени лист Града Београда", број 70/13), из правца насеља Миријево (западна и северозападна граница предметног плана) и која припада гасном подручју постојећих мерно-регулационих станица „Миријево 1" и „Миријево 2".

Од полиетиленске дистрибутивне мреже притиска p = 1 ÷ 4 bara трасирају се гасни прикључци до објеката будућих потрошача, нископритисних мерно-регулационих или регулационих станица, мерних сетова и гасних котларница за

делове стамбено-пословних објеката омогућавајући сваком власнику просторне целине (пословне или стамбене) посебно мерење потрошње природног гаса. Гасоводни прикључци, нископритисне мерно-регулационе или регулационе станице, мерни сетови и гасне котларнице су предмет израде даље техничке документације.

Све гасоводе полагати подземно с минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) износи 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је управна на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће дозвољена су одступања угла укрштања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,35 m. Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,0 m.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за полиетиленски дистрибутивни гасовод, притиска p = 1 ÷ 4 bara, по 1,0 m мерено с обе стране цеви.

При пројектовању и изградњи свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 06-07-11/276/1, од 24. јануара 2022. године)

3.3. Зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”, Р 1 : 2.500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1	КО Миријево Целе к.п.: 3468/1, 3468/2, 3468/3, 3469/2, 3469/1, 3469/8, 3469/5, 3469/6, 3469/9, 3469/10, 3469/7, 3469/3, 3469/4, 3470/3, 3470/1, 3471/4, 3471/1, 3472/3 Делови к.п.: 3470/4, 3572, 3472/1
Сквер	ЗП2-1	КО Миријево Целе к.п: 3372/11 Делови к.п.: 3371/1, 3373/2, 3373/3, 3372/4, 3373/4, 3371/4
Сквер	ЗП2-2	КО Миријево Делови к.п.: 3454/1, 3576
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Миријево Делови к.п.: 3474, 3475/2
Заштитни зелени појас	ЗП5-2	КО Миријево Делови к.п.: 3291

Табела 12. Попис грађевинских парцела за јавне зелене површине

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 : 1.000.

3.3.1. Парк

Намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
Типологија	– Парк (ЗП1) – Локални (насељски) парк
Грађевинска парцела	– ЗП1 (око 26.003 m^2) – Површина планирана за подизање новог парка представља јединствену грађевинску парцелу, која се не може мењати и није могуће вршити њену парцелацију. Напомена. – Тачна површина грађевинске парцеле одредиће се у Републичком геодетском заводу приликом њеног формирања.

Правила уређења	– Уређивању парка треба да претходе геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја. – Уређење парка ускладити с израженим рељефом предметне локације. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно-архитектонско уређење. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине, – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију, – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа, – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају на услове средине, – не користити инвазивне и алергене врсте. – Површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бициклистичке стазе, колско-пешачке стазе) у оквиру јавне зелене површине могу да буду заступљене максимално 25% у оквиру парка. Планирано је да 30–60% планираних површина за комуникацију буде изведено од полупорозних и порозних застора. – Застори треба да буду од квалитетних материјала, отпорних и безбедних за коришћење у свим временским условима. – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Отворене терене за рекреацију треба концентрисати у одређеном делу парковског простора. – Није дозвољено покривање или затварање терена за рекреацију (балони, монтажне конструкције...). – Дечја игралишта треба да су у складу са стандардима ЕУ. – У парку није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа, површина за паркирање/гаража. – Дозвољена је изградња јавног тоалета. – Објекат јавног тоалета треба да је приземан, максималне висине 3 m и максималне површине 35 m^2, прикључен на градску инфраструктурну мрежу. – Врста и дизајн мобилијара треба да одговарају стилу пејзажног уређења парка. – Приликом избора мобилијара водити рачуна да се задовоље естетски критеријуми у контексту амбијенталних и споменичких вредности простора. – Дозвољено је формирати простор за извођење паса поштујући следећа правила: – простор треба лоцирати на рубу парка, изоловано од осталих садржаја, посебно од дечјих игралишта, – простор треба да је ограђен високом транспарентном оградом, – у овом простору користити вегетацију отпорну на очекивана загађења, – простор опремити стандардним реквизитима за игру паса, кесама за прикупљање измета и корпама за смеће, – одржавање треба да је адекватно коришћењу и степену загађења (чишћење, промена земље и санирање микробиолошког загађења земљишта и јаја цревних паразита...).
Услови за ограђивање парцеле	– Парк треба оградити ниском транспарентном оградом од кованог гвожђа (са или без парапета) или живом оградом са жичаном конструкцијом, максималне висине до 1,2 m. – Начин ограђивања и врсту ограде ускладити са стилом пејзажног уређења парка.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Потребно је обезбедити прикључке за: јавну расвету, заливни систем, прикупљање атмосферске воде и јавни тоалет.
Инжењерско-геолошки услови	– Пројектно решење ускладити с постојећим инжењерско-геолошким карактеристикама терена који су веома ограничавајући фактор (појава активних клизишта, различити нивои подземне воде - почев од површине терена, па локално до дубине 6–7 m). – Пројекто решење парка треба да обезбеди адекватне санационе мере.
Услови заштите природних вредности	– Уколико се током радова на реализацији планског решења наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова дужан је да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Услови заштите културних вредности	– Уколико се предвиђа постављање споменика, спомен-обележја и скулпторалних дела, потребно је: – пажљиво, уз стручни надзор, одабрати локацију за њих унутар парка и њихову оријентацију у простору, а потом – адекватним пејзажним уређењем формирати микроамбијент у циљу њиховог наглашавања, при чему је могуће и посебно акцентовати простор употребом декоративне расвете. – Уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима, потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу с одредбама Закона о културним добрима.
Техничка документација	– Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.

Табела 13. Правила уређења и грађења за јавну зелену површину ЗП1-парк

3.3.2. Сквер

Намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
Типологија	– сквер (ЗП2)
Грађевинска парцела	– ЗП2-1 (око 694 m^2) – ЗП2-2 (око 411 m^2) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. Напомена. - Тачне површине грађевинских парцела одредиће се у Републичком геодетском заводу приликом њиховог формирања.
Правила уређења	– Планиране скверове треба уредити тако да наглашавају улазе у планирану комерцијалну и стамбену зону. – Пејзажно-архитектонско уређење сквера треба да је у складу с величином и дефинисаним типом сквера, архитектурном и наменом објеката у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културним контекстом и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др. – Није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Максимални удео непорозних површина (комуникације) је 40% површине грађевинске парцеле, односно минимални удео под вегетацијом је 60% грађевинске парцеле. – Застори треба да буду од квалитетних материјала, отпорних и безбедних за коришћење у свим временским условима. – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе–каналете, канали). – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно-архитектонско уређење. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине, – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију, – користити расадnички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа, – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају на услове средине, – не користити инвазивне и алергене врсте, – планира се удео под цветњацима до 30% грађевинске парцеле. – Сквер опремити стандардним мобилијаром (клупе, канте за отпатке, канделабри...). – Врста и дизајн мобилијара треба да одговарају стилу пејзажног уређења сквера. – Треба предвидети чесме, фонтане и друге површине с водом. – Није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа, површина за паркирање/гаража. – Није дозвољено формирање простора за игру паса.
Услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Потребно је обезбедити прикључке за: јавну расвету, заливни систем и прикупљање атмосферске воде.
Услови заштите природних вредности	– Уколико се током радова на реализацији планског решења наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Услови заштите културних вредности	– Уколико се предвиђа постављање споменика, спомен-обележја и скулпторалних дела, потребно је: – пажљиво, уз стручни надзор, одабрати локацију за њих унутар сквера и њихову оријентацију у простору, а потом – адекватним пејзажним уређењем формирати микроамбијент у циљу њиховог наглашавања, при чему је могуће и посебно акцентовати простор употребом декоративне расвете. – Уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима, потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу с одредбама Закона о културним добрима.
Техничка документација	– Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.

Табела 14. Правила уређења и грађења за јавну зелену површину ЗП2 – сквер

3.3.3. Заштитни зелени појас

Намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
Типологија	– заштитни зелени појас (ЗП5)
Грађевинска парцела	– ЗП5-1 (око 1.441 m^2) – ЗП5-2 (око 952 m^2) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. Напомена. – Тачне површине грађевинских парцела одредиће се у Републичком геодетском заводу приликом њиховог формирања.
Правила уређења	– Формирању заштитних зелених појасева треба да претходе геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја. – Потребно је применити низ техничко-грађевинских и биолошко-еколошких мера. – Сачувати квалитетну дрвенасту вегетацију и интегрисати је у форму планираног заштитног зеленог појаса. – Типови засада треба да буду дрвенасто-жбунасте групације и/или континуални масиви лишћарских и четинарских дрвенастих и жбунастих врста. – Планиране заштитне зелене појасеве треба пројектовати као санитарно-заштитне засаде. – Обезбедити спратовност заштитног зеленог појаса употребном зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, травњаке, покриваче тла, при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине, – користити врсте које карактеришу изражене фитоценолошке и бактерицидне карактеристике, – избегавати инвазивне и алергене врсте, – користити листопадне врсте дрвећа с јаком изданачком снагом и густом крошњом, али и зимзелене и четинарске врсте како би функционалност била остварена и у зимском периоду. – Није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа. – Максимални удео пешачких стаза је 15% површине грађевинске парцеле. Пројектовати их искључиво од полупорозних и порозних застора.
Услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Потребно је обезбедити прикључке за јавну расвету дуж пешачке стазе уколико она буде пројектована.
Услови заштите природних вредности	– Уколико се током радова на реализацији планског решења наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
Услови заштите културних вредности	– Уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима, потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза, у складу с одредбама Закона о културним добрима.
Техничка документација	– Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.

Табела 15. Правила уређења и грађења за јавну зелену површину ЗП5 – заштитни зелени појас

3.4. Шуме
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина", Р 1 : 2.500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1 : 1.000)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Шуме	Ш-1	КО Миријево Делови к.п.: 3392, 3393/1, 3393/2, 3444/1, 3444/2, 3390/2, 3388, 3391/1
Шуме	Ш-2	КО Миријево Целе к.п.: 3447/1, 3443/3, 3442, 3445, 3446, 3443/1, 3443/8, 3438/1, 3438/7, 3439/2, 3450/4, 3443/2, 3443/5, 3443/6, 3443/4, 3450/3 Делови к.п.: 3593/1, 3572, 3393/2, 3573/15, 3448/2, 3450/2, 3450/1, 3380/2, 3380/1, 3382/2, 3382/1, 3444/1, 3444/2, 3443/7, 3438/2, 3438/3, 3438/4, 3438/6, 3440/1, 3440/2, 3439/1, 3438/5, 3447/2, 3384
Шуме	Ш-3	КО Миријево Целе к.п.: 3338, 3333/2, 3331/2, 3332, 3328, 3319/1, 3319/2, 3318, 3329, 3330, 3321, 3322/2, 3320, 2317, 3462/2, 3462/3, 3462/4, 3463/1, 3463/2, 3326, 3325/1, 3325/2, 3325/3, 3322/1, 3323, 3324, 3327, 3335, 3336, 3337, 3334/1, 3334/2, 2318, 3344, 3345, 3331/1, 3331/3 Делови к.п.: 3341, 3576, 3333/1, 3342, 3343, 3577, 3581/1, 3461/1, 3464/1

Табела 16. Попис грађевинских парцела за шуме (Ш)

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 : 1.000.

Намена	ШУМА (Ш)
Парцела	– Ш-1 (око 10.831 m^2) – Ш-2 (око 53.194 m^2) – Ш-3 (око 57.541 m^2) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. Напомена. – Тачне површине грађевинских парцела одредиће се у Републичком геодетском заводу приликом њиховог формирања.
Правила уређења	– Оснивању нове шуме треба да претходе неопходне анализе станишта (геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка). – Сачувати постојећу квалитетну дрвенасту вегетацију и уклопити је у ново пошумљавање. – За пошумљавање користити врсте дрвећа које одговарају природној потенцијалној вегетацији, условима станишта и основној функцији шуме – заштита од клизишта. – Приоритет дати аутохтоним врстама. – Формирати мешовиту, структурно разнородну, вишеспратну састојину. – Минимални проценат пошумљавања шумским дрвећем треба да је 70% од укупне површине одређеног подручја планираног за пошумљавање. – Формирати ивицу шуме (ободни појас ниже вегетације) с пејзажном обрадом простора уласка у шуму. – Формирати шумске путеве, шетне и трим-стазе. – Пешачке и трим-стазе треба формирати као независне стазе поштујући карактеристике рељефа. – Пешачке стазе треба да су максималне ширине 1,7 m, земљане или са застором од порозног или полупорозног материјала (шљунак, ризла, камен, кора дрвета, камене плоче, дрвене облице, растер елементи...). – Трим стазе треба да су максималне ширине 1,20 m, без застора или с порозним застором (шљунак, ризла, камен, кора дрвета...); пратећа опрема треба да је од дрвета. – Планирани су пунктови за одмор, које је потребно опремити мобилијаром од природних материјала (клупе, столови, корпе за отпатке, надстрешнице). – Расвета треба да прати стазе и места за седење. – Није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката, осим објеката у функцији газдовања шумом. – Није дозвољена изградња спортских терена од чврстог, непорозног застора, спортских хала, балона и др.
Услови за ограђивање парцеле	– Ниска транспарентна ограда од природних материјала (облице и сл.) максималне висине до 0,5 m

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Шуму опремити основном техничком инфраструктуром (јавна расвета и прикључци за јавни тоалет).
Инжењерскогеолошки услови	– Оснивање шуме ускладити с постојећим инжењерско-геолошким карактеристикама терена, који су веома ограничавајући фактор (појава активних клизишта, различити нивои подземне воде - почев од површине терена, па локално до дубине 6-7 m). – Обезбедити адекватне санационе мере.
Услови заштите природних вредности	– Уколико се током радова на реализацији планског решења наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
Услови заштите културних вредности	– Уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима, потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза, у складу с одредбама Закона о културним добрима.
Обавезна документација	– Након оснивања шуме неопходни су израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама за овај простор (основе газдовања шумом) којим би се утврдило стање шума, разрадиле опште смернице развоја, дефинисале мере и планови газдовања, утврдила вредност шуме. – Неопходно је одредити и предузеће/привредно друштво/правно лице које би газдовало у складу с одредбама Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

Табела 17. Правила за подизање шума

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 341/1. од 4. фебруара 2022 .године; Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-20/2018, од 20. децембра 2021. године)

3.5. Водне површине

(Графички прилози бр. 1 „Постојећа намена површина”, Р 1 : 2.500 и бр. 8 „Синхрон-план”, Р 1 : 1.000)

Границом плана обухваћен је најузводнији део Миријевског потока и Безимени поток 4 (лева притока Миријевског потока). Непосредно узводно од Улице Матице српске Миријевски поток је захваћен уливном грађевином у колектор АБ 300/235 cm. Низводно, до улива у Дунав, Миријевски поток је делимично зацевљен у колекторски систем а делимично је у отвореној регулацији.

За Миријевски поток и Безимени поток 4 урађена је пројектна документација (Главни пројекат регулације Миријевског потока, „Југопројект” 1987. године) за регулацију потока узводно од Улице Матице српске, и то за Миријевски поток у дужини од 130 m од захватне грађевине и у дужини од 88,0 m за Безимени поток 4. Предметне регулације нису изведене и потоци су у природном стању.

Генералним урбанистичким планом Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16) површина обухваћена границом плана је пренамењена у становање (претходно зелене површине).

Имајући у виду нову намену површина, чињеницу да пројектоване регулације Миријевског потока и Безименог потока 4 нису реализоване, да се на простору плана планира изградња канализације за употребљене и атмосферске воде по принципу градске канализације (сепарациони систем каналисања) и да је Миријевски поток у низводном делу захваћен у колектор АБ 300/235 cm, планирано је зацевљење постојећих потока у канализациони систем атмосферске канализације с крајњим одредиштем у постојећи колектор АБ 300/235 cm.

Миријевски поток захватити канализацијом атмосферских вода у Улици новој 12 и колско-пешачком стазом 1 и одвести до захватне грађевине колектора АБ 300/235 cm. Предметна улица и колско-пешачка стаза 1 су уједно и правац приоритетног кретања свих вода које не може да прими планирана атмосферска канализација, те је у складу с тим потребно обликовати њихов попречни пресек ради отклањања могућности настанка штета услед површинског отицања.

Безимени поток 4 захватити атмосферском канализацијом у оквиру блока 4 и одвести га до постојећег атмосферског колектора АБ 300/235 cm. У оквиру уређења терена у блоку 4 обезбедити коридор за приоритетни правац кретања воде за сав отицај који не може да прими планирана канализација.

Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани с одговарајућим подужним и попречним падом до захватних органа на градској атмосферској канализацији.

Загађене зауљене атмосферске воде с манипулативних и саобраћајних површина и паркинга, као и воде од прања и одржавања тих површина морају се прикупити системом атмосферске канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и нафтиних деривата таквим да ефлуент буде у складу с Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

Атмосферске воде с условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, с тим да не угрозе суседне парцеле или у јавну канализацију према условима надлежно ЈКП-а.

(Услови: ЈВП „Србијаводе”, Београд, бр. 1379/1, од 16. марта 2018. године)

3.6. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина", Р 1 : 1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1 : 1.000)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	Ј1-1	КО Миријево Целе к.п.: 3493/1 Делови к.п.: 3494/1, 3493/2
	Ј1-2	КО Миријево Делови к.п.: 3341, 3339/1, 3339/2, 3576, 3342, 3577, 3333/1
	Ј1-3	КО Миријево Делови к.п.: 2332, 2338, 3291
Основна школа	Ј2	КО Миријево Целе к.п.: 3454/4, 3455 Делови к.п.: 3454/1, 3460/1, 3454/2, 3454/3, 3456, 3453/1, 3451, 3472/4, 3475/1, 3474, 3481/2
Установа примарне здравствене заштите	Ј6	КО Миријево Делови к.п.: 3357/1, 3355/2, 3356, 3340
Установа социјалне заштите	Ј8	К.О Миријево Делови к.п.: 2332

Табела 18. Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

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 : 1.000.

3.6.1. Предшколске установе (ј1)

У постојећем стању, у граници плана нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста.

За укупно планирани број становника на територији плана обезбеђени су капацитети за обухват од око 70% деце предшколског узраста. Планиране су три локације за објекте предшколских установа (на грађевинским парцелама Ј1-1, Ј1-2 и Ј1-3), као и два депанданса предшколских установа (Ј1-Д1 и Ј1-Д2), укупног капацитета 871 дете.

Ознака грађ. парцеле	Број блока	Оријентациона површина комплекса m^2	Број корисника
Ј1-1	Блок 5	3.049	203
Ј1-2	Блок 5	3.577	238
Ј1-3	Блок 9	4.780	270
Ј1-Д1	Блок 4		80
Ј1-Д2	Блок 4		80
Укупно		10.683	871

Табела 19. Попис грађевинских парцела, површина комплекса и капацитета за предшколске установе

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ – Ј1	
Грађевинске парцеле	– За објекте предшколских установа планирају су грађевинске парцеле: – грађевинска парцела Ј1-1, у Блоку 5, површине око 0,30 ha, – грађевинска парцела Ј1-2, у Блоку 5, површине око 0,36 ha, – грађевинска парцела Ј1-3, у Блоку 9, површине око 0,48 ha. – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати. Напомена. - Тачна површина грађевинске парцеле ће бити одређена у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле.

Намена	– Планирана намена објеката – предшколске установе – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић и припремни предшколски програм. – У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма. – У објектима дечјих установа дозвољене су искључиво намене повезане с дечјим установама прописане законом и другим прописима. – Капацитет објеката: – Ј1-1, у Блоку 5, капацитет објекта – макс. 203 деце, – Ј1-2, у Блоку 5, капацитет објекта – макс. 238 деце, – Ј1-3, у Блоку 9, капацитет објекта – макс. 270 деце.
Број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Положај објекта на парцели	– Планирају се слободностојећи објекти. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама приказаним на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду с отворима мора бити најмање једна висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора пола висине вишег објекта. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
Висина објеката	– Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П + 1.
Кота приземља	– Кота приземља планираних објеката може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15).
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости је 30%. – Применом параметара остварују се нормативи: – за Ј1-1: 15,02 m^2 парцеле/кориснику, – за Ј1-2: 15,03 m^2 парцеле/кориснику, – за Ј1-3: 15,03 m^2 парцеле/кориснику. – Укупна БРГП објекта/кориснику је 6,5–7,5 m^2/кориснику (Ј1-1, Ј1-2 и Ј1-3). – Максималан индекс заузетости парцеле подземном етажом је 30%.
Архитектонско обликовање	– Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу с Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник", број 1/19). – При пројектовању потребно је обратити пажњу на то да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. – Применити материјале у складу с наменом. – Максимално коришћење алтернативних извора енергије – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%. – Обезбедити минимално 40% зелених површина у директном контакту с тлом на парцели. – Обезбезбедити најмање 10 m^2 отвореног простора по једном детету (од чега најмање 3 m^2 по кориснику би требало да буду уређене травнате површине, а минимум 5 m^2 по кориснику би требало да буду површине игралишта). – Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да су у складу с потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и с положајем постојећих и планираних подземних инсталација. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – Предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогонална пројекција крошњи дрвећа). – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:

Уређење зелених и слободних површина	– садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају на услове средине, – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију, – користити расадnички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа, – биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге, које због својих карактеристика могу да изазову нежељене ефекте. – Парцелу комплекса оградити оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама. – С унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста. – Постављене справе на дечјим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, провлачнице, вртешке, кућице и др.) треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста, као и да развијају машту и подстичу креативност. – Застори стаза, платоа, дечјих игралишта и спортских терена морају да буду од савремених материјала; игралиште се опрема у складу с Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19). – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе–каналете, канале). – Пожељно је озелењавање кровова објеката у слоју земљишног супстрата дубине мин. 30 cm, као и вертикално озелењавање фасада. – Паркинг-простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи са затрављеним спојницама). – На паркинг-простору треба формирати дрворед садњом 1 стабла на свака 2-3 паркинг-места (у зависности од оријентације паркинг-места, подужно, косо и/или управно). – Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.
Услови за ограђивање парцеле	– Обавезно је ограђивање комплекса. – Парцелу предшколске установе оградити оградом, и то у висини од најмање 1,5 m, у случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала), отварање капије треба да буде изван домашаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом; дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.
Решење паркирања и приступа	– Паркирање возила решити према нормативу: – 1 ПМ на 3 запослена/или 1 групу, ван парцеле. – За планиране предшколске установе, паркирање се решава на следећи начин: – Ј1-1, у Блоку 5, 12 ПМ у регулацији саобраћајнице Нове 3, – Ј1-2, у Блоку 5, 12 ПМ у регулацији саобраћајнице Нове 1, – Ј1-3, у Блоку 9, 12 ПМ у регулацији саобраћајнице Нове 5.
Мин. степен опремљености комуналном инфраструк-туром	– Ообјекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други, алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода–вода и вода–ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Спровођење	– У фази спровођења плана обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.
Инжењерскогеолошки услови	– Планиране ПУ на ГП Ј1-1 и Ј1-2 налазиће се у инжењерско-геолошком рејону $IIIA_4$, који обухвата потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Инжењерско-геолошке карактеристике овог терена су ограничавајући фактор за урбанизацију – неповољни терени. На овим просторима препоручује се планирање објеката који ће својим положајем и системом фундирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке ископе паралелне изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Ископе изводити, по могућству, од најнижих ка вишим котама терена.

	– Планирана ПУ на ГП Ј1-3 налазиће се у инжењерско-геолошком рејону IIA_2, који је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. Неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања с прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница. Вертикални ископи дубљи од 2,0 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – За сваки новопланирани објекат ПУ, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Табела 20. Правила уређења и грађења предшколске установе

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕПАНДАНСЕ ПРЕДШКОЛСКИХ УСТАНОВА – Ј1-Д1 и Ј1-Д2	
Локација	– Планом су дефинисане локације депанданса предшколских установа Ј1-Д1 и Ј1-Д2 и није дозвољено њихово дислоцирање. – Ј1-Д1 и Ј1-Д2 се налазе у оквиру Блока 4.
Намена	– Депанданс предшколске установе је део објекта који је планиран за обављање делатности предшколске установе у оквиру зоне М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности. – Објекти за боравак деце предшколског узраста Ј1-Д1 и Ј1-Д2 планирају се као депанданси предшколске установе, оптималног капацитета макс. 80 деце по депандансу (4–5 васпитних група). – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма. – На парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравка деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Положај објекта на парцели	– У приземљу стамбено-пословних објеката – Препоручена је јужна оријентација соба за групни боравак деце.
Кота приземља	– Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса износи минимално 600 m^2 (мин. 7,5 m^2/кориснику).
Услови за слободне и зелене површине	– У непосредном окружењу депанданса Ј1-Д1 и Ј1-Д2, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, шума, јавно дечје игралиште и сл.) мора бити обезбеђена јавна озелењена површина, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,0 m^2 по детету. – Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затравњена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин. 5 m^2/детету. Травнате површине мин. 3 m^2/детету – Игралиште се опрема у складу с Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19).
Ограђивање	– Површину за игру деце оградити живом, транспарентном оградом или одговарајућим мобилијаром до висине 1,5 m.
Архитектонско обликовање	– У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс треба да испуњава све услове прописане Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/2019). – Обавезне просторије за депанданс су: група просторија за децу, просторија за васпитаче, вишенаменски простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље. – Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз у односу на део објекта друге намене.

Табела 21. Правила уређења и грађења за депандансе предшколских установа

(Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-3 broj 35-13/2018, од 17. јула 2018 године)
(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 187/2022, од 9. фебруара 2022. године)

3.6.2. Основне школе (J2)

У постојећем стању нема евидентираних објекат основних школа у обухвату границе плана.

За укупни планирани број становника на територији плана, очекује се око 1.200 деце школског узраста.

Планирана је једна локација за објекат основне школе укупног капацитета 1.200 деце, оријентационе површине комплекса 21.600 m^2, на грађевинској парцели J2-1 у Блоку 5.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ – J2	
Грађевинске парцеле	– За објекат основне школе планира се грађевинске парцела: – J2 у Блоку 4, површине 2,16 ha, за објекат капацитета 40 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 1.200 ученика. – Планом дефинисану границу грађевинске парцеле није дозвољено мењати. Напомена. - Тачна површина грађевинске парцеле биће одређена у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле.
Намена	– Објекат основне школе планиран је као самостална потпуна основна школа типа А, намењена за потребе основног образовања и васпитања. – Школа је предвиђена за рад у једнон смени. – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
Број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – За основну школу J2 планира се сала за физичко и здравствено васпитање, димензија 28 m x 16 m и 2 кабинета за кондицију и корективно вежбање површине мин. по 54 m^2. – Салу за физичко и здравствено васпитање градити као анекс школске зграде. Уколико се гради као засебан објекат, прилаз у салу из школе треба обезбедити у виду пропусника.
Положај објеката на парцели	– Објекти су по положају слободностојећи. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија. – Уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду с отворима мора бити најмање једна висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора пола висине вишег објекта. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
Висина/ спратност објеката	– Планирана спратност објекта основне школе је максимално П + 2. – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9,0 m у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице. – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максималан индекс заузетости је 20%. – Максималан индекс заузетости парцеле подземном етажом је 20%.
Нормативи	– Применом параметара остварују се нормативи: – 21,75 m^2 парцеле/кориснику, – минимална БРГП објекта/кориснику 7,8 m^2.
Архитектонско обликовање	– Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу с Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС - Просветни гласник”, бр. 5/19 и 16/20). – При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно пространи, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад. – У подземним етажама се не смеју планирати наставне просторије или просторије за продужени боравак ученика. – Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Применити материјале у складу с наменом. – Последњу етажу извести као пуну етажу. – Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем. – При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Уређење зелених и слободних површина	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 80%. – Обезбедити минимално 40% зелених површина у директном контакту с тлом на парцели. – Двориште за одмор и рекреацију ученика с приступним стазама је величине најмање 5 m² по једном ученику. – Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да су у складу с потребама примарне намене, просторним распоредном објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и с положајем постојећих и планираних подземних инсталација. – Зелене површине испред саме школске зграде треба да су у складу с архитектуром објекта, декоративно уређене с више цветног материја, декоративног шибља и дрвећа. – Основне површине које треба да буду заступљене у школском комплексу су: школско двориште, отворене површине за физичку културу (отворени спортски терени), економско двориште и зелене површине. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – Предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогонална пројекција крошњи дрвећа). – Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине, – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају на услове средине, – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију, – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа, – избегавати инвазивне, токсичне и алергене биљне врсте, врсте с бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика могу да изазову нежељене ефекте. – Непосредно око отворених спортских терена потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама и прозорима школске зграде у циљу заштите од буке, издувних гасова, погледа и сл. – Парцелу комплекса оградити оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама. – С унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста. – Стазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица. – Обезбедити 1-3% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале). – Пожељно је озелењавање кровова објеката у слоју земљишног супстрата дубине мин. 30 cm, као и вертикално озелењавање фасада. – Паркинг-простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи са затрављеним спојницама). – На паркинг-простору треба формирати дрворед садњом једног стабла на свака 2-3 паркинг-места (у зависности од оријентације паркинг-места, подужно, косо и/или управно). – Обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.
Ограђивање	– Обавезно ограђивање комплекса основне школе оградом максималне висине 1,8 m (зидани део максималне висине 0,8 m) – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m (зидани део максималне висине 0,8 m). – Пешачке и колске капије се отварају ка унутрашњости комплекса.
Решење паркирања и приступа	– Колски и пешачки приступ школи остварити с ободних саобраћајница. – Паркирање возила решити према нормативу: – 1 ПМ на 1 учионицу за основне школе. – 10% потребног броја ПМ на припадајуој парцели – За планирану основну школу, паркирање се решава на следећи начин: – 19 ПМ у регулацији Улице нове 1, – 10 ПМ у регулацији Улице нове 12.
Мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Спровођење	– У фази спровођења Плана обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

Инжењерскогеолошки услови	– Планирани објекти ОШ на ГП Ј2-1 налазиће се у инжењерско-геолошком рејону IIIA3, који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике терена овог рејона у природним условима су ограничавајући фактор. Рејон обухвата терен око поточних долина и падине променљивог до релативно стрмијег нагиба. Ниво подземне воде је 0,0–7,0 m од површине терена. Нижи делови терена, у зони поточних долина, изграђени су од седимената који су врло меког конзистентног стања и ванредно стишљиви. Виши делови изграђени су од глина, који у подлози имају лапоровито-глиновите партије, који су у условима засецања склони обрушавању, испирању и клизењу. Коришћење ових терена за урбанизацију изискују претходну припрему терена применом сложених мелиоративно-санационих захвата (замена слабо носивог тла, потпорне конструкције значајне по обиму и дубини у функцији уређења терена и др.), као и регулацију водотока. – За сваки новопланирани објекат ОШ, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Табела 22. Правила уређења и грађења за основну школу (Ј2)

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-3 бр. 35-13/2018, од 17. јула 2018. године; Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 187/2022, од 9. фебруара 2022. године)

3.6.3. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УСТАНОВУ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ – Ј6	
Грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј6, у Блоку 3, оријентационе површине 0,22 ha. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати. Напомена. – Тачна површина грађевинске парцеле биће одређена у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле.
Број објеката	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Положај објекта на парцели	– Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију. – Према положају на парцели, објекат је слободностојећи.
Индекс заузетости парцеле	– Максималан индекс заузетости парцеле је 30%. – Максималан индекс заузетости парцеле подземном етажом је 30%.
Висина објекта	– Максимална кота венца објекта је 9,0 m у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена објекта је 12,5 m у односу на нулту коту. Напомена. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	– Минималан проценат зелених и слободних површина на парцели је 70%. – Минималан проценат зелених површина у директном контакту с тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30% од површине парцеле. – Композиционо решење зелених површина прилагодити карактеру и просторној организацији објеката. Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља минималне ширине 5, изузев у делу у којем је планирано растојање грађевинске и регулационе линије мање од тога. Планирана је засена површина за паркирање (свако треће паркинг-место). – Планирати садњу доминантно дрвенасте вегетације. Користити врсте с већим транспирационим капацитетом, дужим вегетационим периодом и санитарним деловањем (фитонцидне и бактерицидне врсте). Садни материјал мора да је и издржљив у градским условима, брзог пораста и отпоран према болестима. – Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Простор опремити основним мобилијаром: клупе, канте за отпатке и расвета. – Пројектовати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења.

Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг-простору. – Потребан број паркинг-места обезбедити према нормативу: 1 ПМ на 4 запослена.
Архитектонско обликовање	– При изградњи објекта потребно је примењивати савремена архитектонска решења, која треба да буду у складу с функцијом објекта и непосредним окружењем. – Кров може бити раван или кос на више вода, а нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максималан нагиб кровних равни је 45°. Кровни покривач ускладити с амбијентом и материјалима примењеним на фасадама. – Раван кров може се извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање парцеле оградом максималне висине 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m) или живом зеленом оградом.
Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода–вода и вода–ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Спровођење	– У фази спровођења плана обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.
Инжењерск-огеолошки услови	– Планирани објекат Установе примарне здравствене заштите на ГП Ј6 налазиће се у инжењерско-геолошком рејону $IIIA_4$, који обухвата потенцијално нестабилне падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Инжењерско-геолошке карактеристике овог терена су ограничавајући фактор за урбанизацију - неповољни терени. На овим просторима препоручује се планирање објеката који ће својим положајем и системом фундирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке ископе паралелне изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Ископе изводити по могућству од најнижих ка вишим котама терена. – За новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Табела 23. Правила уређења и грађења за установу примарне здравствене заштите (Ј6)

3.6.4. Установе социјалне заштите (Ј8)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УСТАНОВУ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ - Ј8	
Намена	– дневни боравак за децу и омладину са сметњама у развоју капацитета до 80 корисника; – могуће је пружање и других видова услуга социјалне заштите; – максимални капацитет објеката је до 150 корисника услуга социјалне заштите.
Број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
Грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј8, у Блоку 9, оријентационе површине 0,42 ha. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати. Напомена. - Тачна површина грађевинске парцеле биће одређена у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле.

Положај објеката на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објекта на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију. – Према положају на парцели, објекти су слободностојећи.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	– Максималан индекс заузетости на парцели је 50%. – Максималан индекс заузетости подземних етажа на парцели је 50%. – Сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	– Максимална кота венца објекта је 13 m у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена објекта је 16,5 m у односу на нулту коту.
Кота пода приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	– Минималан проценат зелених и слободних површина на парцели је 50%. – Минималан проценат зелених површина у директном контакту с тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30% од површине парцеле. – Могуће је озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту с тлом). – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене с наменом простора и архитектуром објеката. Користити школоване саднице дрвенасте вегетације високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија. Као просторне акценте користити цветњаке и травнате покриваче. – Обезбедити вртно-архитектонске елементе, стандардну инфраструктуру и заливни систем. – Стазе и прилазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима. – Пројектовати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења.
Решење саобраћаја/паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг-простору. – Потребан број паркинг-места обезбедити према нормативу: 1 ПМ на 4 запослена.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, структурно и композиционо прилагодити нагибима терена. – Последња етажа може се извести као поткровље, или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – Прозорски отвори у поткровљу могу се решавати као кровне баџе или кровни прозори, с тим да облик и ширина баџе морају бити усклађени с осталим елементима фасаде. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем. – Постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда", бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање парцеле оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,9 m) или живом зеленом оградом.
Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други, алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода–вода и вода–ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Спровођење	– У фази спровођења плана обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

Инжењерскогеолошки услови	– Планирани објекти Установе социјалне заштите на ГП Ј8 налазиће се у инжењерско-геолошком рејону IIA_2, који је оцењен као условно повољан за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. Неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања с прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница. Вертикални ископи дубњи од 2,0 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Табела 24. Правила уређења и грађења за установу социјалне заштите (Ј8)

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту, XIX-08-350-36/2021, од 22. новембра 2021. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона С6

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – С6	
Основна намена површина	– Становање – вишепородично становање
Компатибилност намене	– С наменом становање компатибилне намене су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања. – У оквиру парцеле дозвољено је учешће комерцијалних садржаја из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, до 20%. – У случају реализације комерцијалних садржаја из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања, на грађевинској парцели компатибилна намена може бити доминантна или једина. – За наведене компатибилне намене примењују се иста правила грађења и урбанистички параметри као за основну намену.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинск ој парцели дозвољена је изградња више објеката.
Помоћни објекти	– Није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 400 m^2, – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m. – Постојећа катастарска парцела, која испуњава Планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини, може постати грађевинска парцела. – Свака грађевинска парцела мора да има независан колски приступ с јавне саобраћајне површине.

Приступ грађевинској парцели	– Грађевинској парцели се приступа непосредно с јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице). – Уколико се грађевинска парцела граничи с јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе/излазе на грађевинске парцеле омогућити са саобраћајница нижег ранга. – Колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. – Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле. – У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, с одређеним дозвољеним нагибом рампе. – Улаз на парцелу/излаз с парцеле планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
Положај објеката на парцели	– Објекти, према положају на парцели, су слободностојећи. – Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000 и растојањима од бочних и задње границе парцеле. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати с бочном и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа с надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту с тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално 1/5 висине објекта с отворима помоћних просторија – Минимално 1/3 висине објекта с отворима стамбених, односно главних просторија – У случају различитих удаљења грађевинске линије од бочне границе парцеле у тексту и на графичком прилогу, примењује се растојање дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000.
Растојање од задње границе парцеле	– Минимално пола висине објекта, без обзира на врсту отвора – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ најмање двема саобраћајницама површине регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле. – У случају различитих удаљења грађевинске линије од задње границе парцеле у тексту и на графичком прилогу, примењује се веће растојање.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	– Максималан индекс заузетости на парцели је 40%. – Максималан индекс заузетости подземних етажа на парцели је 70%.
Висина објекта	– Максимална висина објекта је 15,0 m у односу на нулту коту. – Код објеката с поткровљем висином објекта сматра се висина венца објекта. – Код објеката с повученом етажом висином објекта сматра се горња кота ограде повучене етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. – Максимална висина слемена објекта је 18,5 m у односу на нулту коту. Напомена. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота пода приземља	– Кота пода приземља објекта је у односу на нулту коту максимално виша: – за стамбене намене: 1,6 m, – за комерцијалне намене: 0,2 m, – за комерцијалне садржаје из области дечје заштите и образовања: 1,2 m, – за комерцијалне садржаје из области социјалне заштите: мора бити прилагођена приступу особама с инвалидитетом, у складу с наменом. – Приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења, може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом. – За постојеће објекте, који се делом или у целости налазе између грађевинске и регулационе линије, дозвољене су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање. – Постојећи објекти, који се задржавају, улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели. – Постојећи објекти на парцели, чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу с прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене интервенције само у циљу текућег одржавања. – Дозвољена је пренамена постојеће намене у основну односно компатибилне намене у складу с правилима Плана, као и повећање функционалних јединица уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за нову изградњу примењују се правила грађења за зону дефинисана овим планом.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%. – Обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту с тлом на парцели. – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене с наменом простора и архитектуром објеката. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине. – Могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају на услове средине. – Избегавати инванзивне, токсичне и алергене биљне врсте. – За засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима. – Пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора. – Предвидети рампе за кретање инвалидних лица. – Паркинг-просторе треба озеленети дрворедним садницама садњом стабла на свака 2-3 паркинг-места (у зависности од организације паркинг-места, подужно, косо и/или управно). – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе–каналете, канале). – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту с тлом). – Обавезна је израда пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1 ПМ на 50 m^2 НГП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m^2 НГП, – комерцијални садржаји из области дечје заштите и образовања: 1 ПМ/1 групу, – комерцијалних садржаја из области социјалне заштите: 1 ПМ/4 запослена. – Од укупног броја паркинг-места, 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – Последња етажа може се извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Прозорски отвори у поткровљу могу се решавати као кровне баџе или кровни прозори, с тим да облик и ширина баџе морају бити усклађени с осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) с одговарајућим кровним покривачем. – Постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).

Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се ограђивати само живом оградом, коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара. За ту сврху потребно је изабрати лишћарске и зимзелене врсте, али је неопходно избегавати врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе - фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Обавезе из једне фазе не могу се пренети у другу. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Инжењерскогеолошки услови	– Инжењерско-геолошки рејон $IIIA_4$ обухвата потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Инжењерско-геолошке карактеристике овог терена су ограничавајући фактор за урбанизацију - неповољни терени. На овим просторима препоручује се планирање објеката који ће својим положајем и системом фундирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке ископе паралелне изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Ископе изводити, по могућству, од најнижих ка вишим котама терена. – За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Табела 25. Правила уређења и грађења за зону С6

4.1.2. Зона С7

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С7	
Основна намена површина	– Становање – вишепородично становање
Компатибилност намене	– С наменом становање компатибилне намене су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања. – У оквиру парцеле дозвољено је учешће комерцијалних садржаја из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, до 20%. – У случају реализације комерцијалних садржаја из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања, на грађевинској парцели компатибилна намена може бити доминантна или једина. – За наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
Број објеката на парцели	– Задржавају се постојећи објекти на парцели.

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 16,0 m и минималне површине 300 m^2. – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, мора имати: – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30 m и – минималну површину 1.400 m^2. – Свака грађевинска парцела мора да има независан колски приступ с јавне саобраћајне површине.
Приступ грађевинској парцелипл	– Грађевинској парцели се приступа непосредно с јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице). – Уколико се грађевинска парцела граничи с јавним саобраћајницама различитог ранга, колске улазе на грађевинске парцеле /излазе с грађевинских парцела омогућити са саобраћајница нижег ранга. – Колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. – Улаз на парцелу/излаз са парцеле планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитет. – Рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, с одређеним дозвољеним нагибом рампе.
Изградња нових објеката и положај објеката на парцели	– Није дозвољена изградња нових објеката. – Задржавају се постојећи објекти на парцели.
Индекс заузетости зоне	– Постојећи (око 50%)
Висина објекта	– Задржава се постојећа висина венца објеката, односно спратност евидентирана на топографској подлози приказаној на графичким прилозима бр. 3 „„Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000 и бр. 1д. „Топографски план са границом плана”. – Задржава се постојећа висина слемена објеката.
Кота пода приземља	– Задржава се постојећа кота пода приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољени су текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру зоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције. – Дозвољена је пренамена постојеће намене у основну односно компатибилне намене у складу с правилима плана, као и повећање функционалних јединица у оквиру волумена постојећег објекта уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине, који су дефинисани овим планом за зону.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%. – Обезбедити минимално 10% зелених површина у директном контакту с тлом на парцели. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине. – Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури постојећих објекта. – Засторе пројектовати с падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. – Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена.
Решење паркирања	– Паркирање решити на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – за стамбене намене: 1,6 m, – за комерцијалне намене: 0,2 m, – за комерцијалне садржаје из области дечје заштите и образовања: 1,2 m, – за комерцијалне садржаје из области социјалне заштите: мора бити прилагођена приступу особама с инвалидитетом, у складу с наменом. – Од укупног броја паркинг-места, 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се ограђивати само живом оградом, коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне које могу имати отровне вегетативне делове и трње.

Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Инжењерскогеолошки услови	– Постојећи објекти у зони С7 налазе се у инжењерско-геолошком рејону IVA_5, у зони активног клизишта, а који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. – Терене овог рејона треба првенствено наменити за зелене површине уз примену одређених санационих мера. Уколико делови терена овог рејона морају бити укључени за урбанизацију, неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техно-економске услове изградње објеката. За реализацију објеката како високоградње, тако и свих линијских објеката, саобраћајница, кишне и водоводно канализационе мреже, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Сва засецања терена могу изазвати реактивирање и додатно интензивирање клизишта. – У зони С7 обавезна је израда елабората детаљних геолошко-геотехничких истраживања с мерама санације и изградње, којим ће се утврдити да ли је задржавање постојећих објеката у простору могућа и на који начин. Наведеним истраживањима с мерама санације потребно је обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности. – Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Табела 26. Правила уређења и грађења за зону С7

4.1.3. Зона С10

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – С10	
Основна намена површина	– Становање – вишепородично становање
Компатибилност намене	– С наменом становање компатибилне намене су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања. – У оквиру парцеле дозвољено је учешће комерцијалних садржаја из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, до 20%. – У случају реализације комерцијалних садржаја из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања, на грађевинској парцели компатибилна намена може бити доминантна или једина. – За наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.
Помоћни објекти	– Није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела: – минималне површине 600 m^2, – минималне ширине фронта 16,0 m према јавној саобраћајној површини. – Грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 1.500 m^2, – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 35,0 m. – Постојећа катастарска парцела, која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини, може постати грађевинска парцела. – Свака грађевинска парцела мора да има независан колски приступ с јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута). – Приликом израде пројекта парцелације или препарцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу минималне ширине 6,5 m. – Нова грађевинска парцела, која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: – 35,0 m, – 6,5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. У зони грађења мора имати минималну ширину 35,0 m.

Приступ грађевинској парцели	– Грађевинској парцели приступа се непосредно с јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно с приступног пута. – Уколико се грађевинска парцела граничи с јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе на грађевинске парцеле/излазе с грађевинских парцела омогућити са саобраћајнице нижег ранга. – Колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. – Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле. – У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, с одређеним дозвољеним нагибом рампе. – Улаз на парцелу/излаз с парцеле планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
Приступни пут	– Приступни пут садржи коловоз и с обе стране тротоара. – Ширину приступног пута одредити у зависности од намене контактних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила. – Коловоз може бити ширине: – мин. 3,5 m за једносмерни саобраћај, – мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај. – Тротоар је ширине мин. 1,5 m. – Једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине. – Уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.
Положај објекта на парцели	– Објекти, према положају на парцели, јесу слободностојећи. – Грађевинска линију дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000 и растојањима од бочних граница и задње границе парцеле. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, грађевинска линија је на 6,0 m од приступног пута. – Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати с бочним границама и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа с надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту с тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора или с отворима помоћних просторија на бочним фасадама (висина парапета отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта с отворима главних (стамбених, комерцијалних) просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – У случају различитих удаљења грађевинске линије од бочне границе парцеле у тексту и на графичком прилогу примењује се растојање дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000.
Растојање од задње границе парцеле	– Минимално пола висине објекта, без обзира на врсту отвора – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле одређује се у односу на висину венца објекта, односно код објеката с повученом етажом до горње коте ограде повучене етаже. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две јавне саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле. – У случају различитих удаљења грађевинске линије од задње границе парцеле у тексту и на графичком прилогу, примењује се растојање дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000.
Међусобно растојање између објеката на парцели	– Међусобно растојање објеката на грађевинској парцели је једна висина вишег објекта, без обзира на врсту отвора.

Индекс заузетости парцеле	– Максималан индекс заузетости на парцели је 40%. – Максималан индекс заузетости подземних етажа на парцели је 70%. – Сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	– Максимална висина објекта је 18,0 m у односу на нулту коту. – Код објеката с пткровљем висином објекта се сматра висина венца објекта. – Код објеката с повученом етажом висином објекта се сматра горња кота ограде повучене етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. – Максимална висина слемена објекта је 21,5 m у односу на нулту коту. Напомена. - Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота пода приземља	– Кота пода приземља објекта је у односу на нулту коту максимално виша: – за стамбене намене: 1,6 m, – за комерцијалне намене: 0,2 m, – за комерцијалне садржаје из области дечје заштите и образовања: 1,2 m, – за комерцијалне садржаје из области социјалне заштите: мора бити прилагођена приступу особама с инвалидитетом, у складу с наменом. – Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља, од којих се утврђује дозвољена висина посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. – Приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења. може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом. – За постојеће објекте, који се делом или у целости налазе између грађевинске и регулационе линије, дозвољене су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање. – Постојећи објекти, који се задржавају улазе, у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу с прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене интервенције само у циљу текућег одржавања. – Дозвољена је пренамена постојеће намене у основну односно компатибилне намене у складу с правилима плана, као и повећање функционалних јединица уколико могу да се испуне нормативи за паркирање дефинисани за зону овим планом. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за нову изградњу примењују се правила грађења за зону дефинисана овим планом.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%. – Обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту с тлом на парцели. – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене с наменом простора и архитектуром објеката. – Садржаји треба да буду тематски концентрисани и да задовоље све старосне групе, при чему треба водити рачуна о величини зелене површине и просторној повезаности појединих делова. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине, - дозвољено је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају на услове средине, - учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију, - користити расадnички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа, - избегавати инванзивне и алергене врсте, - дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm. – Обезбедити минимално 50% површине под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи). – За засторе користити квалитетне и отпорне материјале безбедне за коришћење у свим временским условима. – Пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора. – Предвидети рампе за кретање инвалидних лица.

	– Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе–каналете, канале). – Потребно је зелену површину опремити вртно-архитектонским елеменатима. – Није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. – Паркинг-просторе треба озеленети дрворедним садницама садњом стабла на свака 2-3 паркинг-места (у зависности од организације паркинг-места, подужно, косо и/или управно). – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту с тлом). – Потребно је опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање. – Природно извориште воде сачувати и уклопити у урбанистичко архитектонско решење слободних и зелених површина – Приликом израде техничке документације обавезна је израда пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1 ПМ на 50 m^2 НГП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m^2 НГП, – комерцијални садржаји из области дечје заштите и образовања: 1 ПМ/1 групу, – комерцијалних садржаја из области социјалне заштите: 1 ПМ/4 запослена. – Од укупног броја паркинг-места, 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, структурно и композиционо прилагодити нагибима терена. – Последња етажа може се извести као поткровље, или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Прозорски отвори у поткровљу могу се решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени с осталим елементима фасаде. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем. – Постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се ограђивати само живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Обавезе из једне фазе не могу се пренети у другу. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода–вода и вода–ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).

Планске условљености	– Услов за изградњу објеката у блоку 6 за део зоне који се прикључује на атмосферску канализацију и канализацију употребљених вода у Улици новој 9 је изградња комуналне стазе кроз Блок 4, кроз коју се воде трасе атмосферске канализације и канализације употребљених вода од Улице нове 2 на стационажи око km 0 + 350 до Улице Матице српске (како је приказано на графичком прилогу бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти", Р 1 : 1.000). – Услов за изградњу објеката у Блоку 5 за део зоне који се прикључује на атмосферску канализацију и канализацију употребљених вода у Улици новој 3 испод стационаже око km 0 + 160 је изградња комуналне стазе кроз Блок 4, кроз коју се воде трасе атмосферске канализације и канализације употребљених вода од Улице нове 2 на стационажи око km 0 + 350 до Улице Матице српске (како је приказано на графичком прилогу бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти", Р 1 : 1.000).
Инжењерскогеолошки услови	– Инжењерско-геолошки рејон IIA2 оцењен је као условно повољан за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. Неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања с прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница. Вертикални ископи дубљи од 2,0 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – Инжењерско-геолошки рејон IIIA3 окарактерисан је као неповољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике терена овог рејона у природним условима су ограничавајући фактор. Рејон обухвата терен око поточних долина и падине промењивог до релативно стрмијег нагиба. Ниво подземне воде је 0,0–7,0 m од површине терена. Нижи делови терена, у зони поточних долина, изграђени су од седимената који су врло меког конзистентног стања и ванредно стишљиви. Виши делови изграђени су од глина, који у подлози имају лапоровито – глиновите партије, који су у условима засецања склони обрушавању, испирању и клизењу. – Коришћење ових терена за урбанизацију изискује претходну припрему терена применом сложених мелиоративно-санационих захвата (замена слабо носивог тла, потпорне конструкције значајне по обиму и дубини у функцији уређења терена и др.), као и регулацију водотока. – Инжењерско-геолошки рејон IIIA4 обухвата потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Инжењерскогеолошке карактеристике овог терена су ограничавајући фактор за урбанизацију - неповољни терени. На овим просторима препоручује се планирање објеката који ће својим положајем и системом фундирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. – Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке ископе паралелне изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Ископе изводити, по могућству, од најнижих ка вишим котама терена. – За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Табела 27. Правила уређења и грађења за зону С10

4.1.4. Зона С10.1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – С10.1	
Основна намена површина	– Становање – вишепородично становање
Компатибилност намене	– С наменом становање компатибилне намене су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и из области социјалне заштите, дечије заштите и образовања. – У оквиру парцеле дозвољено је учешће комерцијалних садржаја из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, до 20%. – У случају реализације комерцијалних садржаја из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања, на грађевинској парцели компатибилна намена може бити доминантна или једина. – За наведене компатибилне намене примењују се иста правила грађења и урбанистички параметри као за основну намену.

Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.
Помоћни објекти	– Није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 500 m^2, – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 14,0 m. – Постојећа катастарска парцела, која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини, може постати грађевинска парцела. – Изузетно, постојеће катастарске парцеле к.п. 3464/1 и 3464/2 КО Миријево, у Блоку 11, могу се сматрати грађевинским без обзира на површину и ширину фронта према јавној саобраћајној површини. – Свака грађевинска парцела мора да има независан колски приступ с јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута). – Приликом израде пројекта парцелације или препарцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу минималне ширине 6,5 m. – Нова грађевинска парцела, која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: – 14,0 m, 6,5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. У зони грађења мора имати минималну ширину 14,0 m.
Приступ грађевинској парцели	– Грађевинској парцели приступа се непосредно с јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно с приступног пута. – Уколико се грађевинска парцела граничи с јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе на грађевинске парцеле/излазе с њих омогућити са саобраћајница нижег ранга. – Колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. – Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле. – У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, с одређеним дозвољеним нагибом рампе. – Улаз на парцелу/излаз са парцеле планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
Приступни пут	– Приступни пут садржи коловоз и с обе стране тротоар. – Ширину приступног пута одредити у зависности од намене контактних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила. – Коловоз може бити ширине: – мин 3,5 m за једносмерни саобраћај, – мин 6,0 m за двосмерни саобраћај. – Тротоар је ширине мин. 1,5 m. – Једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине. – Уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.
Положај објеката на парцели	– Објекти, према положају на парцели, јесу слободностојећи. – Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000 и растојањима од бочних граница и задње границе парцеле. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, грађевинска линија је на 3,0 m од приступног пута. – Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати с бочним границама и задњом границом парцеле а, према регулационим линијама, поклапа се с надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту с тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално једна трећина висине објекта, без обзира на врсту отвора – У случају различитих удаљења грађевинске линије од бочне границе парцеле у тексту и на графичком прилогу, примењује се растојање дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000.

Растојање од задње границе парцеле	– Минимално пола висине објекта, без обзира на врсту отвора – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле. – У случају различитих удаљења грађевинске линије од задње границе парцеле у тексту и на графичком прилогу, примењује се растојање дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000.
међусобно растојање објеката на парцели	– Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално 2/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	– Максималан индекс заузетости на парцели је 40%. – Максималан индекс заузетости подземних етажа на парцели је 50%.
Висина објекта	– Максимална висина објекта је 12,0 m у односу на нулту коту. – Код објеката с поткровљем висином објекта сматра се висина венца објекта. – Код објеката с повученом етажом висином објекта сматра се горња кота ограде повучене етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. – Максимална висина слемена објекта је 15,5 m у односу на нулту коту. Напомена. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота пода приземља	– Кота пода приземља објекта је у односу на нулту коту максимално виша: – за стамбене намене: 1,6 m, – за комерцијалне намене: 0,2 m, – за комерцијалне садржаје из области дечје заштите и образовања: 1,2 m, – за комерцијалне садржаје из области социјалне заштите: мора бити прилагођена приступу особама с инвалидитетом, у складу с наменом. – Приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења, може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом. – За постојеће објекте, који се делом или у целости налазе између грађевинске и регулационе линије, дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање. – Постојећи објекти, који се задржавају, улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели. – Постојећи објекти на парцели, чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу с прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене интервенције само у циљу текућег одржавања. – Дозвољена је пренамена постојеће намене у основну, односно компатибилне намене у складу с правилима плана, као и повећање функционалних јединица уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим планом за зону. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за нову изградњу примењују се правила грађења за зону дефинисана овим планом.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%. – Обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту с тлом на парцели. – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту с тлом). – Паркинг-просторе треба озеленети дрворедним садницама садњом стабла на свака 2-3 паркинг-места (у зависности од организације паркинг-места, подужно, косо и/или управно). – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији у комбинацији с примерцима егзота које су прилагођене локалним условима средине. – Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена. – Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури постојећих објекта. – Засторе пројектовати с падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења.

Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1 ПМ на 50 m^2 НГП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m^2 НГП, – комерцијални садржаји из области дечје заштите и образовања: 1 ПМ/1 групу; – комерцијалних садржаја из области социјалне заштите: 1 ПМ/4 запослена. – Од укупног броја паркинг-места, 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, структурно и композиционо прилагодити нагибима терена. – Последња етажа може се извести као поткровље, или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Прозорски отвори у поткровљу могу се решавати као кровне баџе или кровни прозори, с тим да облик и ширина баџе морају бити усклађени с осталим елементима фасаде. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем. – Постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се ограђивати само живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе - фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Обавезе из једне фазе не могу се пренети у другу. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други, алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
	– Инжењерскогеолошки рејон IIA_2 оцењен је као условно повољан за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. Неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања с прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница. Вертикални ископи дубљи од 2 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – Инжењерскогеолошки рејон $IIIA_3$ окарактерисан је као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике терена овог рејона у природним условима су ограничавајући фактор. Рејон обухвата терен око поточних долина и падине промењивог до релативно стрмијег нагиба. Ниво подземне воде је 0,0–7,0 m од површине терена. Нижи делови терена, у зони поточних долина, изграђени су од седимената који су врло меког конзистентног стања и ванредно стишљиви. Виши делови изграђени су од глина који у подлози имају лапоровито – глиновите партије, који су у условима засецања склони обрушавању, испирању и клизењу. Коришћење ових терена за урбанизацију изискује претходну припрему терена применом сложених мелиоративно-санационих захвата (замена слабо носивог тла, потпорне конструкције значајне по обиму и дубини у функцији уређења терена и др.), као и регулацију водотока.

Инжењерскогеолошки услови	– Инжењерскогеолошки рејон $IIIA_4$ обухвата потенцијално нестабилне падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Инжењерскогеолошке карактеристике овог терена су ограничавајући фактор за урбанизацију - неповољни терени. На овим просторима препоручује се планирање објеката који ће својим положајем и системом фундирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке ископе паралелне изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Ископе изводити по могућству од најнижих ка вишим котама терена. – Инжењерскогеолошки рејон IVA_5 обухвата терене који су изразито неповољни за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата терене с појавом активних клизишта, који су изграђени од миоценског лапоровито-глиновито-песковитог комплекса и квартарних падинских делувијално-пролувијалних наслага. Нивои подземне воде налазе се на различитим дубинама, почев од површине терена, где унутар клизне масе дифузно истичу образујући забарења, па локално до дубине 6-7 m. Терене овог рејона треба првенствено наменити за зелене површине уз примену одређених санационих мера. Уколико делови терена овог рејона морају бити укључени за урбанизацију, неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техно-економске услове изградње објеката. За реализацију објеката како високоградње, тако и свих линијских објеката, саобраћајница, кишне и водоводно канализационе мреже треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Сва засецања терена могу изазвати реактивирање и додатно интензивирање клизишта. За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.

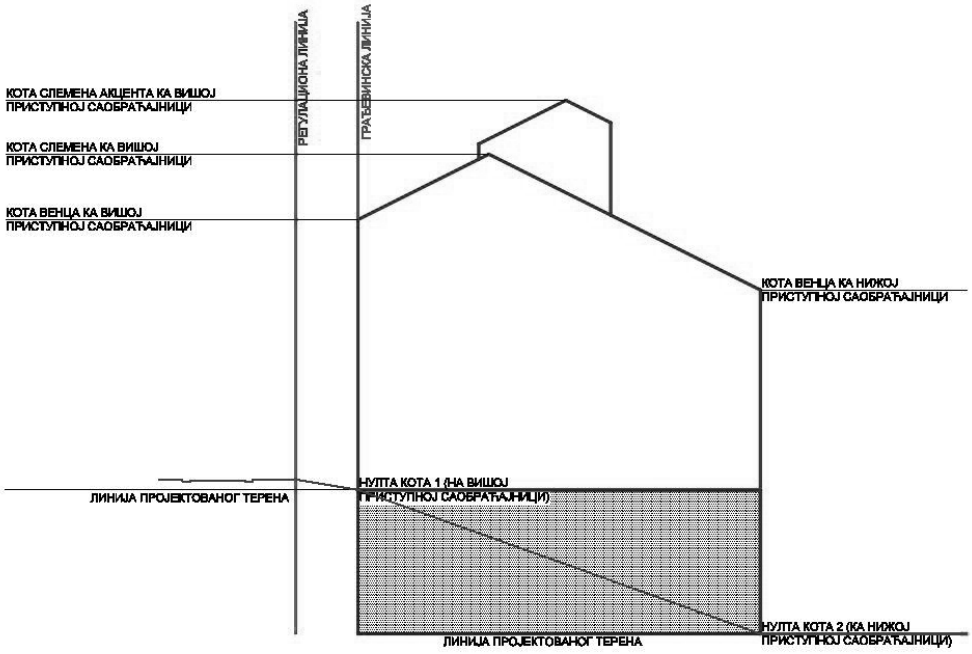
Табела 28. Правила уређења и грађења за зону С 10.1

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М4

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ – М4	
Намена површина	– Мешовити градски центар – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0-80% : 20%-100%. – Комерцијални садржаји су из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји или јавне службе (депанданси предшколских установа Ј1-Д). – У приземљу планираних објекта у зони М4 (Блок 4) планирају се укупно два депанданса предшколске установе (Ј1-Д1,2), што је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000, и то: – Ј1-Д1 у блоку 4, депанданс, укупне бруто грађевинске површине мин. 600 m^2 и припадајућег дворишта од мин. 640 m^2, – на Ј1-Д2 у блоку 4, депанданс, укупне бруто грађевинске површине мин. 600 m^2 и припадајућег дворишта од мин. 640 m^2. – Правила грађења за депанданс предшколске установе дата су у поглављу 3.6.1. Предшколске установе.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката.
Помоћни објекти	– Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом су дефинисане грађевинске парцеле, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”: – ГП-2 (део к.п. 2220/8, 2220/33, 2220/3, 2220/9, 2220/42, 2220/7 све КО Миријево и целе к.п. 2220/5, 2219/4, 2220/27, 2219/5, 2219/29, 2219/31, 2219/3, 2219/8, 2219/10, 2219/26, 2219/28, 2219/33 све КО Миријево) оријентационе површине 3.258 m^2, – ГП-3 (део к.п. 3386/3, 3381/3, 3381/1, 2219/2, 2218/2, 2218/10, 2218/4, 2218/22 све КО Миријево и целе к.п. 2218/5, 2219/32, 2219/9, 2218/9, 2218/15, 2218/16, 2218/17, 2218/18, 2218/6, 2219/23, 2219/25, 2219/27, 2219/30, 2219/34, 2218/21 све КО Миријево) оријентационе површине 10.358 m^2, – ГП-4 (део к.п. 3381/2, 3381/3, 3381/1, 3386/3, 3382/1, 3382/2, 3385/2, 3381/4, 2218/2 све КО Миријево) оријентационе површине 12.807 m^2, – ГП-5 (део к.п. 3380/1, 3380/2, 3381/1, 3382/1, 3382/2, 3384, 3385/2, 3386/3 све КО Миријево) оријентационе површине 8.209 m^2, – ГП-6 (део к.п. 3381/2, 3381/1, 2218/2, 2218/10, 2223/3, 2223/4, 2223/1, 2218/4, 2218/22 све КО Миријево и целе к.п. 2224/6, 2224/8, 2223/7, 2223/8, 2223/9 све КО Миријево) оријентационе површине 1.184 m^2, – ГП-7 (део к.п. 3381/1, 3381/4 све КО Миријево), оријентационе површине 865 m^2, – ГП-8 (део к.п. 3381/1, 3382/2, 3380/1, 3380/2 све КО Миријево), оријентационе површине 628 m^2, – ГП-9 (део к.п. 3381/1, 3380/1, 3380/2, 2223/1, 2223/4, 2223/3, све КО Миријево и целе к.п. 3381/7, 3381/9 све КО Миријево), оријентационе површине 14.333 m^2. – Тачна површина грађевинских парцела биће утврђена након формирања у РГЗ-у. – 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 : 1.000. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле могуће је пре/парцелисати уз поштовање дефинисаних Услова за пре/парцелацију формираних грађевинских парцела.
Услови за пре/парцелацију формираних грађевинских парцела	– Нова грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова формираних грађевинских парцела мора имати: – минималну површину 2.000 m^2 и – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 40,0 m. – Свака нова грађевинска парцела мора да има независан колски приступ с јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута). – Приликом израде пројекта парцелације или препарцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу минималне ширине 6,5 m. – Нова грађевинска парцела, која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: – 40,0 m, – 6,5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. У зони грађења мора имати минималну ширину 40,0 m.
Приступ грађевинској парцели	– Грађевинској парцели се приступа непосредно с јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно с приступног пута. – Уколико се грађевинска парцела граничи с јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе на грађевинске парцеле/излазе с грађевинских парцела омогућити са саобраћајнице нижег ранга. – Колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. – За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза на парцеле/излаза са парцела у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз. – Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле. – У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, с одређеним дозвољеним нагибом рампе. – Улаз на парцелу/излаз с ње планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
Приступни пут	– Приступни пут садржи коловоз и с обе стране тротоар. – Ширину приступног пута одредити у зависности од намене контактних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила. – Коловоз може бити ширине: – мин. 3, 5m за једносмерни, – мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај. – Тротоар је ширине мин 1,5 m. – Једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине. – Уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.

Положај објеката на парцели	– Објекат у оквиру зоне М4 може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000). – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Све грађевинске линије подземних делова објеката поклапају се с регулационом линијом, изузев према Улици Матице српске, где се грађевинска линија подземних делова објеката поклапа с надземном грађевинском линијом.
Међусобно растојање објеката у оквиру зоне	Дефинисано је међусобно растојање између објеката у оквиру зоне М4 (блока 4) на следећи начин: – растојање стамбених и нестамбених делова објеката је минимално 2/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора. – Међусобно растојање објеката одређује се у односу на висину венца објекта, односно код објеката с повученом етажом до горње коте ограде повучене етаже.
Индекс заузетости парцеле	– Максималан индекс заузетости на грађевинској парцели је 60%. – Максималан индекс заузетости подземних етажа је 90%. – Сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	– Дефинисане су две нулте коте за сваку висинску зону: - нулта кота 1 - према вишој приступној саобраћајници, и - нулта кота 2 - према нижој приступној саобраћајници. – Приступне саобраћајнице могу бити јавне или интерне. – Кота пројектованог терена може да одступа од коте постојећег терена. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници (вишој или нижој).  За висинску зону „А" – Према вишој приступној саобраћајници: висина венца до 22,0 m, висина слемена до 28,0 m, уз могућност да се за просторне акценте, који могу да заузимају максимално 10% од површине под објектом у тој зони, омогући висина слемена до 32,0 m (у односу на нулту коту више саобраћајнице). – Према нижој приступној саобраћајници: висина венца до 27,0 m, висина слемена и висина просторног акцената се примењују у односу на вишу саобраћајницу. За висинску зону „Б" – Према вишој приступној саобраћајници: висина венца до 19,0 m, висина слемена до 25,0 m уз могућност да се за просторне акценте, који могу да заузимају максимално 10% од површине под објектом у тој зони, омогући висина слемена до 30,0 m (у односу на нулту коту више саобраћајнице). – Према нижој приступној саобраћајници: висина венца 27,0 m, висина слемена и висина просторног акцената се примењују у односу на вишу саобраћајницу.

	За висинску зону „Ц” – Према вишој приступној саобраћајници: висина венца до 15,0 m, висина слемена до 20,0 m – Према нижој приступној саобраћајници: висина венца 20,0 m, висина слемена се примењује у односу на вишу саобраћајницу. Напомена. - Висинске зоне су приказане на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000).
Кота пода приземља	– Дефинисане су две коте приземља, и то: – у односу на нулту коту 1 (према вишој приступној саобраћајници), – у односу на нулту коту 2 (према нижој приступној саобраћајници). – Приступне саобраћајнице могу бити јавне или интерне. – Кота пода приземља објекта је у односу на нулту коту максимално виша: – за стамбене намене: 1,6 m, – за комерцијалне намене: 0,2 m, – за комерцијалне садржаје из области дечје заштите и образовања: 1,2 m, – за комерцијалне садржаје из области социјалне заштите: мора бити прилагођена приступу особама с инвалидитетом, у складу с наменом. – Приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења, може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом. – За постојеће објекте, који се делом или у целости налазе између грађевинске и регулационе линије, дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање, а постојећи објекти, који се задржавају, улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели. – Постојећи објекти на парцели, чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу с прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене интервенције само у циљу текућег одржавања. – Дозвољена је пренамена постојеће намене у основну односно компатибилне намене у складу с правилима плана, као и повећање функционалних јединица уколико могу да се испуне нормативи за паркирање који су дефинисани за зону овим планом. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за нову изградњу примењују се правила грађења за зону дефинисана овим планом.
Услови за слободне и зелене површине	– Минималан проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минималан проценат зелених површина у директном контакту с тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 10% од површине парцеле. – Обавезно је озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту с тлом). – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту с тлом). – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. – Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Засторе пројектовати с падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Простор осветлити и омогућити кретање инвалидних лица формирањем рампи и рукохвата. – Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена. – Планирана је засена паркинг-простора школованим садницама дрвећа и употреба растер-елемената. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1 ПМ на 50 m^2 НГП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m^2 НГП, – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице и – депанданс предшколске установе: 1 ПМ/1 групу, – комерцијални садржаји из области дечје заштите и образовања: 1 ПМ/1 групу, – комерцијалних садржаја из области социјалне заштите: 1 ПМ/4 запослена. – Од укупног броја паркинг-места, 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). – Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и с прописима који се односе на заштиту животне средине

Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, структурно и композиционо прилагодити нагибима терена. – Последња етажа може се извести као поткровље, или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. – Може се формирати више повучених етажа с косим кровом, уз услов да је висина венца повучених етажа у односу на последњу пуну етажу под углом од 57° како би се обезбедили минимални услови инсолације. – Прозорски отвори у поткровљу могу се решавати као кровне баџе или кровни прозори, с тим да облик и ширина баџе морају бити усклађени с осталим елементима фасаде. – Постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се ограђивати само живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода–вода и вода-–ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Фазна реализација зоне М4 и ободних саобраћајница	– Реализација локације спроводиће се фазно, тако да је: – прва фаза – изградња геотехничке конструкције за стабилизацију терена и заштиту темељних јама, – друга фаза – изградња планираних објеката у циљу стабилизације терена који је делом у активном клизишту, – трећа фаза – изградња ободних саобраћајница (Улица нова 15 и део Улице нове 2) на стабилизованом терену. – Наведена фазност мора се спроводити у свакој од етапа реализације, а све у складу с Идејним пројектом санације клизишта на локацији у Улици Матице српске, Миријево, ГО Звездара, израђеним од стране предузећа НСМ доо Београд, јула 2025. године.
Услови и могућности фазне реализације на грађевинској парцели	– Могућа је фазна реализација изградње тако да свака фаза представља независну функционалну и технолошку целину. – Све фазе, односно етапе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Обавезе из једне фазе не могу се пренети на другу. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле. – Заштита ископа једне грађевинске парцеле може се предвидети и у границама суседне грађевинске парцеле, али искључиво у оквиру зоне М4, ван парцела јавне намене, а све у циљу адекватне санације терена.
Спровођење	– Реализација зоне М4 планирана је кроз обавезну верификацију јединственог идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда и издавање јединствених локацијских услова. – За део зоне М4, означен на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000, обавезна је сарадња при издавању локацијских услова са ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријатом за јавни превоз.
	– Инжењерско-геолошки рејон IIA_2 оцењен је као условно повољан за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. Неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница. Вертикални ископи дубљи од 2 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем.

Инжењерско-геолошки услови	– Инжењерскогеолошки рејон $IIIA_3$ окарактерисан је као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике терена овог рејона у природним условима су ограничавајући фактор. Рејон обухвата терен око поточних долина и падине променљивог до релативно стрмијег нагиба. Ниво подземне воде је 0,0–7,0 m од површине терена. Нижи делови терена, у зони поточних долина, изграђени су од седимената који су врло меког конзистентног стања и ванредно стишљиви. Виши делови изграђени су од глина, који у подлози имају лапоровито – глиновите партије, који су у условима засецања склони обрушавању, испирању и клижењу. Коришћење ових терена за урбанизацију изискује претходну припрему терена применом сложених мелиоративно-санационих захвата (замена слабо носивог тла, потпорне конструкције значајне по обиму и дубини у функцији уређења терена и др.), као и регулацију водотока. – Инжењерскогеолошки рејон $IIIA_4$ обухвата потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Инжењерско-геолошке карактеристике овог терена су ограничавајући фактор за урбанизацију - неповољни терени. На овим просторима препоручује се планирање објеката који ће својим положајем и системом фундирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке ископе паралелне изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Ископе изводити, по могућству, од најнижих ка вишим котама терена. – Инжењерскогеолошки рејон IVA_5 обухвата терене који су изразито неповољни за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата терене с појавом активних клизишта, који су изграђени од миоценског лапоровито-глиновито-песковитог комплекса и квартарних падинских делувијално-пролувијалних наслага. Нивои подземне воде се налазе на различитим дубинама, почев од површине терена, где унутар клизне масе дифузно истичу образујући забарења, па локално до дубине 6-7 m. Терене овог рејона треба првенствено наменити за зелене површине уз примену одређених санационих мера. Уколико делови терена овог рејона морају бити укључени за урбанизацију, неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње објеката. За реализацију објеката како високоградње, тако и свих линијских објеката, саобраћајница, кишне и водоводно канализационе мреже, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Сва засецања терена могу изазвати реактивирање и додатно интензивирање клизишта. За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Табела 29. Правила уређења и грађења за зону М4

4.2.2. Зона М5

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – М5	
Намена површина	– Мешовити градски центар – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0-80% : 20%-100. – Комерцијални садржаји су из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката.
Помоћни објекти	– Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 1.500 m^2 и – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 35,0 m. – Постојећа катастарска парцела, која испуњава Планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини, може постати грађевинска парцела. – Свака грађевинска парцела мора да има независан колски приступ с јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута). – Приликом израде пројекта парцелације или препарцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу минималне ширине 6,5 m. – Нова грађевинска парцела, која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: – 35,0 m, – 6,5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. У зони грађења мора имати минималну ширину 35,0 m.
Приступ грађевинској парцели	– Грађевинској парцели се приступа непосредно с јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно с приступног пута. – Уколико се грађевинска парцела граничи с јавним саобраћајницама различитог ранга, колске улазе на грађевинске парцеле/излазе с њих омогућити са саобраћајнице нижег ранга. – Колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. – Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле. – У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, с одређеним дозвољеним нагибом рампе. – Улаз на парцелу/излаз с ње планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
Приступни пут	– Приступни пут садржи коловоз и с обе стране тротоар. – Ширину приступног пута одредити у зависности од намене контактних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила. – Коловоз може бити ширине: – мин. 3,5 m за једносмерни, – мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај. – Тротоар је ширине мин. 1,5 m. – Једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине. – Уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.
Положај објеката на парцели	– Објекти, према положају на парцели, јесу слободностојећи. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000) и растојањима од бочних граница и задње границе парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута износи 7,0 m. Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.): – према регулационој линији поклапа се с надземном грађевинском линијом, – може се поклапати с бочним границама и задњом границом парцеле уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту с тлом; – не угрожава суседне парцеле; – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално пола висине објекта, без обзира на врсту отвора.
Растојање од задње границе парцеле	– Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално висина објекта, без обзира на врсту отвора. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ најмање двема јавним саобраћајним површинама регулационе ширине мин. 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле.

Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– Растојање стамбених и нестамбених делова објеката је минимално 2/3 висине вишег објекта без обзира на врсту отвора. – Растојање нестамбених делова објеката је пола висине вишег објекта без обзира на врсту отвора. – Међусобно растојање објеката одређује се у односу на висину венца објекта, односно код објеката с повученом етажом до горње коте ограде повучене етаже.
Индекс заузетости парцеле	– Максималан индекс заузетости на парцели је 50%. – Максималан индекс заузетости подземних етажа је 85%. – Сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	– Максимална висина објекта је 19,0 m у односу на нулту коту. – Код објеката с поткровљем висином објекта сматра се висина венца објекта. – Код објеката с повученом етажом висином објекта сматра се горња кота ограде повучене етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. – Максимална висина слемена објекта је 23,5 m у односу на нулту коту. Напомена. - Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота пода приземља	– Кота пода приземља објекта је у односу на нулту коту максимално виша: – за стамбене намене: 1,6 m, – за комерцијалне намене: 0,2 m, – за комерцијалне садржаје из области дечје заштите и образовања: 1,2 m, – за комерцијалне садржаје из области социјалне заштите: мора бити прилагођена приступу особама с инвалидитетом, у складу с наменом. – Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља, од којих се утврђује дозвољена висина посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. – Приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенисање на постојећим објектима	– Уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења, може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом. – За постојеће објекте, који се делом или у целости налазе између грађевинске и регулационе линије, дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање, постојећи објекти, који се задржавају, улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели. – Постојећи објекти на парцели, чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу с прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене интервенције само у циљу текућег одржавања. – Дозвољена је пренамена постојеће намене у основну, односно компатибилне намене у складу с правилима плана, као и повећање функционалних јединица уколико могу да се испуне нормативи за паркирање дефинисани за зону овим планом. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за нову изградњу примењују се правила грађења за зону дефинисану овим планом.
Услови за слободне и зелене површине	– Минималан проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – Мминималан проценат зелених површина у директном контакту с тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15% од површине парцеле. – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом). – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. – Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Засторе пројектовати с падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Простор осветлити и омогућити кретање инвалидних лица формирањем рампи и рукохвата. – Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена. – Планирана је засена паркинг-простора школованим садницама дрвећа и употреба растер-елемената. – Природно изворište воде сачувати и уклопити у урбанистичко архитектонско решење слободних и зелених површина. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења.

Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1ПМ на 50 m2 НГП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m2 НГП, – угоститељство: 1 ПМ/два стола с по четири столице и – комерцијални садржаји из области дечје заштите и образовања: 1 ПМ/1 групу; – комерцијални садржаји из области социјалне заштите: 1 ПМ/4 запослена. – Од укупног броја паркинг-места, 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, структурно и композиционо прилагодити нагибима терена. – Последња етажа може се извести као поткровље, или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максималан нагиб кровних равни је 45°. – Прозорски отвори у поткровљу могу се решавати као кровне баџе или кровни прозори, с тим да облик и ширина баџе морају бити усклађени с осталим елементима фасаде. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем. – Постављање клима-уређаја мора бити у складу са Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се ограђивати само живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други, алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода–вода и вода–ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе – фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Обавезе из једне фазе не могу се пренети у другу. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Спровођење	– У фази спровођења Плана обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.
Инжењерскогеолошки услови	– Инжењерскогеолошки рејон $IIIA_3$ окарактерисан је као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике терена овог рејона у природним условима су ограничавајући фактор. Рејон обухвата терен око поточних долина и падине променљивог до релативно стрмијег нагиба. Ниво подземне воде је 0,0–7,0 m од површине терена. Нижи делови терена, у зони поточних долина, изграђени су од седимената врло меког конзистентног стања и ванредно стишљиви. Виши делови изграђени су од глина, у подлози имају лапоровито-глиновите партије, које су у условима засецања склони обрушавању, испирању и клижењу. Коришћење ових терена за урбанизацију изискује претходну припрему терена применом сложених мелиоративно-санационих захвата (замена слабо носивог тла, потпорне конструкције значајне по обиму и дубини у функцији уређења терена и др.), као и регулацију водотока.

	– Инжењерскогеолошки рејон $IIIA_4$ обухвата потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Инжењерскогеолошке карактеристике овог терена су ограничавајући фактор за урбанизацију - неповољни терени. На овим просторима препоручује се планирање објеката који ће својим положајем и системом фундирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке ископе паралелне изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Ископе изводити по могућству од најнижих ка вишим котама терена. – За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Табела 30. Правила уређења и грађења за зону М5

4.2.3. Зона М6

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – М6	
Намена површина	– Мешовити градски центри – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0-80% : 20%-100%. – Комерцијални садржаји су из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката.
Помоћни објекти	– Није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Постојећа катастарска парцела, која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ јавној саобраћајној површини, може постати грађевинска парцела. – Нова грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 600 m^2 и – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m. – Свака грађевинска парцела мора да има независан колски приступ с јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута). – Приликом израде пројекта парцелације или препарцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар његове границе мора имати посебну парцелу минималне ширине 6,5 m. – Нова грађевинска парцела, која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: – 20,0 m, – 6,5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. У зони грађења мора имати минималну ширину 20,0 m.
Приступ грађевинској парцели	– Грађевинској парцели приступа се непосредно с јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно с приступног пута. – Уколико се грађевинска парцела граничи с јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе на грађевинске парцеле/излазе с њих омогућити са саобраћајница нижег ранга. – Колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. – Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле. – У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, с одређеним дозвољеним нагибом рампе. – Улаз на парцелу/излаз с ње планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Приступни пут	– Приступни пут садржи коловоз и с обе стране тротоар. – Ширину приступног пута одредити у зависности од намене контактних парцела и планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила. – Коловоз може бити ширине: – мин. 3,5 m за једносмерни саобраћај, – мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај. – Тротоар је ширине мин. 1,5 m. – Једносмерни приступни пут мора бити на оба краја прикључен на јавне саобраћајне површине. – Уколико је двосмерни пут слеп, мора имати на слепом крају одговарајућу окретницу.
Положај објекта на парцели	– Објекти, према положају на парцели, јесу слободностојећи. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000) и растојањима од бочних граница и задње границе парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, грађевинска линија је на 4,0 m од приступног пута. – Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати с бочним границама и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама поклапа се с надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту с тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели. – У контактној зони ССГ у блоку 1 минимална удаљеност објекта од резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ) је 20,0 m.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално пола висине објекта, без обзира на врсту отвора – У случају различитих удаљења грађевинске линије од бочне границе парцеле у тексту и на графичком прилогу, примењује се растојање дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000.
Растојање од задње границе парцеле	– Минимално висина објекта без обзира на врсту отвора – Зза угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ најмање двема јавним саобраћајним површинама регулационе ширине мин. 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле. – У случају различитих удаљења грађевинске линије од задње границе парцеле у тексту и на графичком прилогу, примењује растојање дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Растојање стамбених и нестамбених делова објеката је минимално 2/3 висине вишег објекта без обзира на врсту отвора. – Растојање нестамбених делова објеката је пола висине вишег објекта без обзира на врсту отвора. – Међусобно растојање објеката одређује се у односу на висину венца објекта, односно код објеката с повученом етажом до горње коте ограде повучене етаже.
Индекс заузетости парцеле	– Максималан индекс заузетости на парцели је 50%. – Максималан индекс заузетости подземних етажа на парцели је 70%. – Сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	– Максимална висина објекта је 13,0 m у односу на нулту коту. – Код објеката с поткровљем висином објекта сматра се висина венца објекта. – Код објеката с повученом етажом висином објекта сматра се горња кота ограде повучене етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. – Максимална висина слемена објекта је 16,0 m у односу на нулту коту. Напомена. - Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Кота пода приземља	– Кота пода приземља објекта је у односу на нулту коту максимално виша: – за стамбене намене: 1,6 m, – за комерцијалне намене: 0,2 m, – за комерцијалне садржаје из области дечје заштите и образовања: 1,2 m, – за комерцијалне садржаје из области социјалне заштите: мора бити прилагођена приступу особама с инвалидитетом, у складу с наменом. – Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља, од којих се утврђује дозвољена висина посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. – Приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења, може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом. – За постојеће објекте, који се делом или у целости налазе између грађевинске и регулационе линије, дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање. – Постојећи објекти, који се задржавају, улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели. – Постојећи објекти на парцели, чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу с прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољене интервенције само у циљу текућег одржавања. – Дозвољена је пренамена постојеће намене у основну, односно компатибилне намене у складу с правилима плана, као и повећање функционалних јединица уколико могу да се испуне нормативи за паркирање дефинисани за зону овим планом. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за нову изградњу примењују се правила грађења за зону дефинисана овим планом.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%. – Обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту с тлом на парцели. – Зелене површине примарно треба да остваре декоративну функцију. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине, – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине, – користити расадnички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа, – избегавати инвазивне и алергене врсте. – Стазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица. – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале). – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту с тлом). – Паркинг-простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи са затрављеним спојницама). – На паркинг-простору треба формирати дрворед садњом 1 стабла на свака 2-3 паркинг-места (у зависности од оријентације паркинг-места, подужно, косо и/или управно). – Приликом израде техничке документације обавезна је израда пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1 ПМ на 50 m^2 НГП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m^2 НГП, – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице и – хотелијерство: 1 ПМ на 2–10 кревета, у зависности од категорије, – комерцијални садржаји из области дечје заштите и образовања: 1 ПМ/1 групу, – комерцијални садржаји из области социјалне заштите: 1 ПМ/4 запослена. – Од укупног броја паркинг-места, 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа може се извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – Прозорски отвори у покровљу могу се решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени с осталим елементима фасаде. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем. – Постављање клима-уређаја мора бити у складу с Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се ограђивати само живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе - фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Обавезе из једне фазе не могу се пренети у другу. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други, алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Инжењерскогеолошки услови	– Инжењерскогеолошки рејон IIA_2 оцењен је као условно повољан за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. Неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања с прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница. Вертикални ископи дубљи од 2,0 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – Инжењерскогеолошки рејон IIIA3 окарактерисан је као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике терена овог рејона у природним условима су ограничавајући фактор. Рејон обухвата терен око поточних долина и падине промењивог до релативно стрмијег нагиба. Ниво подземне воде је 0,0-7,0 m од површине терена. Нижи делови терена, у зони поточних долина, изграђени су од седимената врло меког конзистентног стања, који су ванредно стишљиви. Виши делови изграђени су од глина, које у подлози имају лапоровито-глиновите партије, које су у условима засецања склоние обрушавању, испирању и клизењу. Коришћење ових терена за урбанизацију изискује претходну припрему терена применом сложених мелиоративно-санационих захвата (замена слабо носивог тла, потпорне конструкције значајне по обиму и дубини у функцији уређења терена и др.), као и регулацију водотока. – Инжењерскогеолошки рејон $IIIA_4$ обухвата потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Инжењерско-геолошке карактеристике овог терена су ограничавајући фактор за урбанизацију - неповољни терени. На овим просторима препоручује се планирање објеката који ће својим положајем и системом фундирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке ископе паралелне изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Ископе изводити по могућству од најнижих ка вишим котама терена.

	– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Табела 31. Правила уређења и грађења за зону М6

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона К3

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К3	
Намена површина	– Комерцијални садржаји
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели је дозвољена изградња више објеката.
Помоћни објекти	– Није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом је дефинисана ГП-1 (део к.п. 3376, 3375/3, 3370/2 све КО Миријево и целе к.п. 3375/2, 3375/1 све КО Миријево) која се у поступку спровођења Плана не може парцелисати. Напомена. - У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000. – Грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 2.000 m^2 и – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 25,0 m. – Свака грађевинска парцела мора имати независан колски приступ с јавне саобраћајне површине.
Приступ грађевинској парцели	– Грађевинској парцели приступа се непосредно с јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице). – Уколико се грађевинска парцела граничи с јавним саобраћајницама различитог ранга, колске улазе на грађевинске парцеле/излазе с њих омогућити са саобраћајница нижег ранга. – Колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза, аутобуских стајалишта и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. – Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле. – У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, с одређеним дозвољеним нагибом рампе. – Улаз на парцелу/излаз с ње планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. – У даљем спровођењу Плана за грађевинску парцелу ГП-1 препоручује се обезбеђивање везе пешачке стазе 1 и Улице нове 14 за несметан пролаз пешака, односно јавно коришћење у ширини од 5 метара у оквиру ГП-1.
Положај објекта на парцели	– Објекти, према положају на парцели, јесу слободностојећи. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000) и растојањима од бочних граница и задње границе парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати с бочним границама и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама поклапа се с надземном грађевинском линијом, уз услове да: – испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту с тлом, – не угрожава суседне парцеле, – сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели. – У контактној зони ССГ у Блоку 1 минимална удаљеност објекта од резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ) је 20,0 m.

Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално пола висине објекта, без обзира на врсту отвора – У случају различитих удаљења грађевинске линије од бочне границе парцеле у тексту и на графичком прилогу, примењује се растојање дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000.
Растојање од задње границе парцеле	– Минимално пола висине објекта, без обзира на врсту отвора – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Угаона грађевинска парцела је грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ најмање двема саобраћајим површинама регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле. – У случају различитих удаљења грађевинске линије од задње границе парцеле у тексту и на графичком прилогу, примењује се растојање дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање", Р 1 : 1.000.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Минимално пола висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора
Индекс заузетости парцеле	– Максималан индекс заузетости на парцели је 40%. – Максималан индекс заузетости подземних етажа на парцели је 70%. – Сви објекти на парцели обрачунавају се у индекс заузетости.
Висина објекта	– Максимална висина објекта је 13,0 m у односу на нулту коту. – Код објеката с поткровљем висином објекта сматра се висина венца објекта. – Код објеката с повученом етажом висином објекта сматра се горња кота ограде повучене етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. – Максимална висина слемена објекта је 16,5 m у односу на нулту коту. Напомена. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота пода приземља	– Кота пода приземља објекта је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенисање на постојећим објектима	– Уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења, може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом. – За постојеће објекте, који се делом или у целости налазе између грађевинске и регулационе линије, дозвољене су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање. – Постојећи објекти, који се задржавају, улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%. – Обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту с тлом на парцели. – Зелене површине треба да су високих естетских норми, формиране од репрезентативног садног материјала. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве локалним условима средине. – Могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају на услове средине. – Планирати декоративне пејзажно-архитектонске елементе као што су фонтане, скулптуре... – Стазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица. – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале). – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту с тлом). – Паркинг-простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи са затрављеним спојницама). – На паркинг-простору треба формирати дрворед садњом једног стабла на свака 2-3 паркинг-места (у зависности од оријентације паркинг-места, подужно, косо и/или управно). – Приликом израде техничке документације обавезна је израда пројекта спољног уређења.

Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – трговина: 1 ПМ на 50 m^2 НГП продајног простора, – администрација или пословање: 1 ПМ/60 m^2 НГП, – комерцијални садржаји из области дечје заштите и образовања: 1 ПМ/1 групу. – хотелијерство: 1 ПМ на 2–10 кревета, у зависности од категорије. – Од укупног броја паркинг места, 5% обезбедити за хендикепирана и инвалидна лица и планирати их у складу с Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа може се извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – Прозорски отвори у поткровљу могу се решавати као кровне баџе или кровни прозори, с тим да облик и ширина баџе морају бити усклађени с осталим елементима фасаде. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем. – Постављање клима-уређаја мора бити у складу с Одлуком о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15 и 61/15).
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се ограђивати: – зиданом оградом висине до 0,90 m (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане ограде (до 0,90 m рачунајући од коте тротоара, односно тла) и транспарентне ограде укупне висине до 1,40 m или транспарентном оградом висине до 1,40 m (рачунајући од коте тротоара, односно тла), коју је потребно поставити унутар грађевинске парцеле, – живом оградом, коју треба засадити унутрашњим ободом исте тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне које могу имати отровне вегетативне делове и трње. – Пешачке и колске капије отварају се ка унутрашњости грађевинске парцеле.
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе - фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Обавезе из једне фазе не могу се пренети у другу. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
	– Инжењерско-геолошки рејон IIA_2 оцењен је као условно повољан за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. Неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања с прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница. Вертикални ископи дубљи од 2 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем.

Инжењерскогеолошки услови	– Инжењерскогеолошки рејон $IIIA_3$ окарактерисан је као неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике терена овог рејона у природним условима су ограничавајући фактор. Рејон обухвата терен око поточних долина и падине променљивог до релативно стрмијег нагиба. Ниво подземне воде је 0,0–7,0 m од површине терена. Нижи делови терена, у зони поточних долина, изграђени су од седимената који су врло меког конзистентног стања и ванредно стишљиви. Виши делови изграђени су од глина, које у подлози имају лапоровито-глиновите партије, које су у условима засецања склоне обрушавању, испирању и клизењу. Коришћење ових терена за урбанизацију изискује претходну припрему терена применом сложених мелиоративно-санационих захвата (замена слабо носивог тла, потпорне конструкције значајне по обиму и дубини у функцији уређења терена и др.), као и регулацију водотока. – За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Табела 32. Правила уређења и грађења за зону К3

4.4. Верски објекти и комплекси

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ – В	
Основна намена површина	– Верски објекти и комплекси – комплекс објеката Српске православне цркве
Компатибилност намене	– Верски објекти су компатибилни с наменом становање и комерцијални садржаји. – Максимална заступљеност компатибилних намена на парцели износи 20%.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у функцији основне намене.
Садржаји на парцели	– Православни храм с уписаним крстом и триконхосом у основи и куполом изнад наоса – Административни објекат - управна зграда – Стамбени простор за пароха
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну површину 5.000 m^2 и – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 25,0 m.
Приступ грађевинској парцели	– Грађевинској парцели приступа се непосредно с јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице). – Уколико се грађевинска парцела граничи с јавним саобраћајницама различитог ранга колске улазе на грађевинске парцеле/излазе с њих омогућити са саобраћајница нижег ранга. – Колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. – Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле. – У пројектној документацији рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, с одређеним дозвољеним нагибом рампе. – Улаз на парцелу/излаз с ње планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
Положај објекта на парцели	– Објекти, према положају на парцели, јесу слободностојећи. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000) и растојањима од бочних граница и задње границе парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално пола висине објекта без обзира на врсту отвора – У случају различитих удаљења грађевинске линије од бочне границе парцеле у тексту и на графичком прилогу, примењује се веће растојање.
Међусобно растојање објеката на парцели	– Минимално пола висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора, али не мање од 5 m
Индекс заузетости парцеле	– Максималан индекс заузетости на грађевинској парцели је 20%. – Сви објекти на грађевинској парцели обрачунавају се у индекс заузетости.

Висина објекта	– Максимална висина објекта православног храма је 12,0 m у односу на нулту коту. – Изузетак представља звоник, чија висина зависи од композиционог решења комплекса.
Висина компатибилних објеката	– Максимална висина компатибилних објеката је 9,0 m у односу на нулту коту. – Код објеката с поткровљем висином објекта сматра се висина венца објекта. – Код објеката с повученом етажом висином објекта сматра се горња кота ограде повучене етаже. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. – Максимална висина слемена објекта је 12,5 m у односу на нулту коту. – Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота пода приземља	– Кота пода приземља православног храма је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
Кота пода приземља компатибилних објеката	– Кота пода приземља компатибилних објеката је у односу на нулту коту максимално виша: – за стамбене намене: 1,6 m, – за комерцијалне намене: 0,2 m. – Приступ пословном простору прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	– Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 80%. – Обезбедити минимално 50% зелених површина у директном контакту с тлом на парцели. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које адекватним распоредмо и организацијом у простору треба да истакну верски објекат и буду у функцији просторне организације објеката и службе. – Слободне површине пројектовати тако да се омогући боравак већег броја верника или гостију за повремене догађаје. – Стазе поплочавати квалитетним и природним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица. – Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале). – Планирана је засена паркинг-простора школованим садницама дрвећа и употреба растер-елемената. – Приликом израде техничке документације обавезна је израда пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на паркинг-местима на отвореним у оквиру парцеле, а на основу норматива 2 ПМ по објекту.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати имајући у виду савремени контекст и традиционалне форме карактеристичне за ову врсту објеката.
Архитектонско обликовање компатибилних објеката	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа може се извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – Прозорски отвори у покрову могу се решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени с осталим елементима фасаде. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) с одговарајућим кровним покривачем.
Услови за ограђивање парцеле	– Порту оградити транспарентном оградом, с наглашеном улазном капијом, коју је пожељно лоцирати на западној страни. – Грађевинске парцеле могу се ограђивати: – комбинацијом зидане ограде (до 0,50 m рачунајући од коте тротоара, односно тла) и транспарентне ограде укупне висине до 1,50 m или транспарентном оградом висине до 1,50 m (рачунајући од коте тротоара, односно тла), коју је потребно поставити унутар грађевинске парцеле, – Пешачке и колске капије отварају се ка унутрашњости грађевинске парцеле.
Услови и могућности фазне реализације	– Могућа је фазна реализација изградње на парцели. – Све етапе - фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће. – Обавезе из једне фазе не могу се пренети у другу. – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на: – водоводну мрежу, – канализациону мрежу, – електроенергетску мрежу, – телекомуникациону мрежу и – топловодну или гасоводну мрежу или други, алтернативни извор енергије (топлотне пумпе вода-вода и вода-ваздух, соларни системи и други видови обновљиве енергије).
Инжењерскогеолошки услови	– Инжењерскогеолошки рејон IIA_2 оцењен је као условно повољан за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. Неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања с прописаним редоследом и динамиком изградње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница. Вертикални ископи дубљи од 2 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – Инжењерскогеолошки рејон $IIIA_4$ обухвата потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Инжењерскогеолошке карактеристике овог терена су ограничавајући фактор за урбанизацију - неповољни терени. На овим просторима препоручује се планирање објеката који ће својим положајем и системом фундирања имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке ископе паралелне изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите. Ископе изводити, по могућству, од најнижих ка вишим котама терена. – За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Табела 33. Правила уређења и грађења за зону В

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	**Постојеће** оријантационо	**Планирано** (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	66,51ha	66,51ha
Нето површина блокова*	64,33ha	42,78ha
Површине јавне намене (m^2)		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0	27252
Укупно површине јавне намене	0	27252
Површине осталих намена (m^2)		
БРГП становања	12 595	492503
БРГП комерцијалних садржаја	5 659	171665
БРГП верског објекта	0	2549
Укупно површине осталих намена (m^2)	18 254	666717
УКУПНА БРГП	**18 254**	**693969**
број станова	70	4947
број становника	288	12871
број запослених	56	4634
Просечан индекс изграђености**	0,03	1,62
густина становања***	5	301

* Без саобраћајне мреже, шума, водних површина

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m^2

*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha

Табела 36. Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ознака блока	ознака зоне	површина зоне (m^2)	БРГП становања (m^2)	БРГП комерц. садржаја (m^2)	БРГП укупно (m^2)	број станова	број становника	број запослених
1	К3	4422	0	6633	6633	0	0	179
	М6	4280	5778	1926	7704	53	137	52
	С7	2435	4504	1126	5630	50	135	30
2	М5	13829	27105	11616	38721	226	587	314
3	С7	1485	2981	745	3726	33	89	20
4	М4 (Ј1.Д1 и Ј1.Д2)*	51635	142706	27600	170306	1853	4818	745
5	М5	30995	48600	20829	69429	405	1053	562
	М6	30248	32668	10889	43557	297	772	294
	В*	5399	0	0	2549	0	0	0
	С10	41725	53408	13352	66760	445	1157	361
	С10.1	39768	31019	10340	41359	282	733	279
	С7	1663	2117	529	2646	24	64	14
6	С10	8565	10963	2741	13704	91	238	74
	С10.1	20558	16035	5345	21380	146	379	144
	М6	31942	34497	11499	45996	314	815	310
7	С6	3015	4824	1206	6030	44	114	33
	С10.1	15197	11854	3951	15805	108	280	107
	М6	9410	12704	4235	16938	115	300	114
8	М6	19248	25985	8662	34646	236	614	234
10	К3	13460	0	20190	20190	0	0	545
11	С10.1	31738	24756	8252	33008	225	585	223
укупно		**381017**	**492503**	**171665**	**666717**	**4947**	**12871**	**4634**

* Ј1.Д1 и Ј1.Д2 – у оквиру зоне планирана су два депанданса предшколске установе у приземљу објеката површине 1 200 m^2.
* У табели је наведена БРГП планираног верског објекта.

Табела 37. Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
ознака зоне	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
С6	40%	15m/18,5m	30%	50-60%	12m -18m/ 15m-21,5m	10%
С7	постојећи	постојећа	10%	60%	18m/21,5m	10%
С10	40%	18m/21,5m	30%	60%	25m/-	30%
С10.1	40%	12m/15,5m	30%	60%	25m/-	30%
М4	60%	дато у Табели – Правила уређења и грађења за зону М4, правила за висину објекта, за висинске зоне „А“, „Б“ и „Ц“	10%	60%	32m/37m, изузетно 44.2m/48m	10%
М5	50%	19m/23,5m	15%	60%	19m/23,5m	15%
М6	50%	13m/16m	30%	60%	13m/16m	15%
К3	40%	13m/16,5m	30%	60%	13m/16,5m	15%

Табела 38. Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене:
по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације Београда

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

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

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се 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. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и може се формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

Израдом техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила, укључујући ту и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Техничку документацију урађену у складу с локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину, доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији саставни су део документације плана.)

Ступањем на снагу овог плана задржава се у границама овог плана:

– Регулациони план саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке улице до СМТ-е („Службени лист Града Београда", број 15/96).

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге део:

– Регулационог плана насеља Миријево („Службени лист Града Београда", број 20/02), за грађевинске парцеле СА-18, део СА-24, СА-25,26,27,28, део СА-29, СА-44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, део СА-51 и СА-52, обухваћене овим планом.

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге у границама овог плана:

– План детаљне регулације дела насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова З и И, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 70/13),

– План детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник" и „Миријево", градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда", број 29/19),

– План детаљне регулације простора између улица Матице српске, Раблеове и постојећих спортских терена, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда", број 11/19).

Ступањем на снагу овог плана мењају се и допуњују у границама овог плана:

– План детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка комплексу трафостанице „Београд 20" до ауто-пута и везе с Новом мокролушком улицом (петља „Ласта"), („Службени лист Града Београда", број 42/16), због планирања нове инфраструктурне мреже на саобраћајној површини из наведеног плана, и то:

- СА 1-1 допуњује се атмосферском канализацијом Ø300, фекалном канализацијом Ø250 и водоводном мрежом Ø150. Наведена инфраструктурна мрежа планира се на саобраћајној површини означеној као САО-2 овим планом,

- ЗП 6 и СА 1-1 допуњују се водоводном мрежом Ø150. Наведена инфраструктурна мрежа планира се на саобраћајној површини означеној као САО-3 овим планом,

- СА 4-1 допуњује се атмосферском канализацијом Ø300 и водоводном мрежом Ø150. Наведена инфраструктурна мрежа планира се на саобраћајној површини означеној као САО-4 овим планом,

– Регулациони план насеља Миријево („Службени лист Града Београда", број 20/02), због планирања нове водоводне мреже Ø150 у Улици Михаила Булгакова, на саобраћајној површини означеној као САО-3 овим планом.

2. Локације за које је потребна верификација идејних решења комисије за планове Скупштине Града Београда

Верификација идејних решења Комисије за планове Скупштине Града Београда обавезна је за:

– објекте и комплексе јавних служби: предшколске установе (Ј1-1, Ј1-2 и Ј1-3), основну школу (Ј2), објекат здравствене заштите (Ј6) и објекат социјалне заштите (Ј8),

– грађевинске парцеле у зони М5.

За реализацију зоне М4 планирана је обавезна верификација јединственог идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда и издавање јединствених локацијских услова.

Грађевинске парцеле локација за које је потребна верификација идејних решења приказане су на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1 : 1.000.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1 : 2.500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1 : 2.500
3.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1 : 1.000
3.1.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1 : 200
3.2.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	Р 1 : 100/1.000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1 : 1.000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1 : 1.000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1 : 1.000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1 : 1.000
8.	СИНХРОН-ПЛАН	Р 1 : 1.000
8.1.	СИНХРОН-ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1 : 1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава 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. Изводи из планова генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедаба с 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
16. Остала релевантна документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1д.	Топографски план	Р 1 : 1.000
2д.	Катастарски план с границом Плана	Р 1 : 2.500
3д.	Катастар водова и подземних инсталација с границом Плана	Р 1 : 1.000 Р 1 : 500

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

Скупштина Града Београда
Број 350-313/26-С, 25. јуна 2026. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

План детаљне регулације подручја у Миријеву (Бајдина), градска општина Звездара – 1

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА" продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1. Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЏИЋ. Телефон: **3229-678,** лок. **6247.**
Штампа „Биограф КОМП д.о.о.", Штампарија „Биограф КОМП д.о.о." Земун, Атанасија Пуље 22.