



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVI Број 98

26. октобар 2022. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. октобра 2022. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ”), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД – I ФАЗА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изradi Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изradi плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 77/16) (у даљем тексту: одлука), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године, а на основу иницијативе главног градског урбанисте Београда под бројем Г 02 020-3590/2106 од 23. маја 2016. године упућење Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове. Одлука је саставни део документације плана.

На основу иницијативе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. упућене Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове 29. јуна 2016. године под бројем 40330/6-01. Комисија за планове Скупштине Града Београда на 273. седници одржаној 4. јула 2017. године донела је закључак да се ради свеобухватног саобраћајног решења граница обухвата плана прошири до улица Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића (комплекс Airport City). На основу наведене иницијативе Дирекције и закључка Комисије за планове, измењена је и допуњена првобитна одлука. Одлука о измени и допуни Одлуке о изradi плана („Службени лист Града Београда”, број 79/17) донета је на Скупштина Града Београда на седници одржаној 7. новембра 2017. године и саставни је део документације плана.

Комисија за планове Скупштине Града Београда на 333. седници одржаној 5. априла 2018. године донела је закључак

да је за локације где је могуће директно спровођење ППР-а Београда путем изrade урбанистичког пројекта, а налазе се у обухвату плана, могуће наставити процедуру уз усаглашавање планираног решења са обрађивачем плана. На основу закључка Комисије за планове, измењена је и допуњена првобитна Одлука. Одлука о измени и допуни одлуке о изradi плана („Службени лист Града Београда”, број 56/18) донета је на Скупштина Града Београда на седници одржаној 26. јуна 2018. године и саставни је део документације плана.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 7. октобра до 21. октобра 2019. године. Комисија за планове Скупштине Града Београда је разматрала Извештај о раном јавном увиду у елаборат за рани јавни увид за потребе изrade предметног плана (у даљем тексту: извештај) на 71. седници од 17. децембра 2019. године, 86. седници од 5. марта 2020. године и усвојила Извештај на 119. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда одржане 23. јула 2020. године. Закључци Комисије за планове и извештај су такође саставни део документације плана.

У окиру елабората за рани јавни увид за потребе изrade предметног плана дефинисано је даље планирање предметне локације у две фазе. Прва фаза обухвата простор између улица Јурија Гагарина, Омладинских бригада, комплекса „Airport City”, Земунске улице, комплекса „Move m”, лесног одсека, заштитне зоне далековода и планиране саобраћајнице Нова 4, укључујући и саму саобраћајницу. Друга фаза обухвата простор између улица Јурија Гагарина, планиране саобраћајнице Нове 4, Земунске улице и заштитне зоне далековода. Границе обухвата обе фазе приказане су на свим графичким прилозима елабората за рани јавни увид плана.

Елаборат Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд – I фаза обрађује површину само I фазе и граница I фазе је приказана на свим графичким прилозима, док су обе границе приказане у елаборату за рани јавни увид који је саставни део документације плана.

План је излаган на јавном увиду у периоду од 11. октобра до 10. новембра 2021. године. Комисија за планове Скупштине Града Београда је разматрала Извештај о јавном увиду у нацрт плана (у даљем тексту: Извештај јавног увида) на 253. седници од 22. марта 2022. године и 254. седници од 24. марта 2022. године и усвојила Извештај на 268. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда одржане 16. јуна 2022. године. Закључци Комисије за планове и Извештај јавног увида су саставни део документације плана.

Циљ изrade плана је дефинисање намене површина и правила уређења и грађења на простору бивших фабрика „ИМТ” и „ФМО”, кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења,

тако да се оптимално искористе потенцијали овог простора и омогући ефикасно и одрживо коришћење градског грађевинског земљишта.

Поред наведеног, општи циљеви израде плана су и:

- стварање планског основа за реализацију планираних намена у складу са савременим стандардима, потребама, технологијама и условима заштите животне средине;
- дефинисање површина јавне и осталих намена и правила уређења и грађења предметног простора;
- опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- очување и унапређење животне средине.

2. Обухват плана

2.1. Граница њлана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Нови Београд дефинисане:

- са западне стране спољашњом регулацијом саобраћајнице Нове 2 до тачке Т41, затим управно до осе саобраћајнице Јурија Гагарина;
- са јужне стране осом саобраћајнице Јурија Гагарина до осе саобраћајнице Омладинских бригада;
- са источне стране осом саобраћајнице Омладинских бригада до тачке Т60, затим управно до тачке Т61;
- затим спољном регулацијом планиране саобраћајнице Ђорђа Стојановића и спољном регулацијом Нове 6 до границе к.п. 2906/29 КО Нови Београд, затим границама к.п. 2906/29, 2906/34, 2906/35, 2906/8, 2198/4 КО Нови Београд до преломне тачке катастарских парцела 2198/4 и 2198/5 КО Нови Београд, затим управно до тачке Т21, даље спољашњом регулацијом саобраћајнице САО 2 до преломне тачке катастарских парцела 6758 и 2213/1 КО Нови Београд, затим управно до тачке Т20;
- са северозападне стране унутрашњом линијом тротуара Улице Тошин бунар до тачке Т10, затим управно до тачке Т9, даље спољашњом регулацијом Улице Тошин бунар до границе к.п. 2128 КО Нови Београд, даље границом к.п. 2128 КО Нови Београд до преломне тачке катастарских парцела 2130/18 и 2130/20 КО Нови Београд и даље до тачке Т154;
- са северне стране, границом к.п. 2125 КО Нови Београд до тачке Т153,
- у наставку границом лесног одсека која је дефинисана тачкама Т152, Т151, Т150, Т149, Т148 и Т147;
- даље границама к.п. 2115 и 1496 КО Нови Београд до регулације Земунске улице, даље унутрашњом регулацијом Земунске улице до к.п. 1483 КО Нови Београд и затим до тачке прелома катастарских парцела 3002 и 2999 КО Нови Београд и затим спољашњом регулацијом Земунске улице са јужне стране до саобраћајнице Нове 2.

Површина обухваћена планом износи око 47,8 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе њлана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд

Целе катастарске парцеле:

2213/1, 2123, 2906/4, 2906/5, 2906/8, 2129/4, 2906/6, 2116, 2117, 2906/7, 2906/13, 2927, 2929, 2928, 2942, 2934, 2931,

2930, 2933, 2932, 2943, 2935, 2945, 2906/37, 2118, 2941, 2119, 2906/36, 2946, 2944, 2947, 2918, 2919, 2906/14, 2127, 2921, 2125, 2920, 2906/20, 2922, 2906/18, 1498, 2120, 1499, 2124, 2906/23, 2121, 2906/22, 1496, 2114, 1497, 2906/19, 2906/24, 2906/27, 2906/32, 2906/33, 2906/10, 2906/11, 2989/1, 2990, 2906/16, 6841, 6868, 2906/21, 2906/26, 2906/1, 6850, 2906/25, 2907, 2906/3, 2906/17.

Делови катастарских парцела:

6695/7, 6870, 2949, 2948, 2129/5, 2126, 2122, 1478, 2923, 6805/3, 6697/1, 2115, 6697/2, 2128, 6675/1, 6805/1, 2908.

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 1:1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из планског основа је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 77/16, 79/17 и 56/18)

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 и 97/17, 72/21 и 27/22) (у даљем тексту: ППР Београда),

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

– План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) (у даљем тексту: ППР шинских система).

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

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница;
- инфраструктурни објекти и комплекси (трансформаторска станица);
- објекти и комплекси јавних служби (Ј1 – предшколска установа и Ј6 – установа примарне здравствене заштите).

Површине осталих намена:

- становање (С8 – зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса и С10 – зона становања у новим комплексима);
- мешовити градски центри (М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности);
- комерцијални садржаји (К2 – зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности и К4 – зона пратећих комерцијалних садржаја);
- остале зелене површине.

Према плану генералне регулације система зелених површина у оквиру предметне локације налазе се површине намењене за:

- заштитни зелени појас;
- зелене површине у јавним службама;

- зелене површине у регулацији саобраћајница;
- трасе дрвореда;
- саобраћајне површине и
- блокове.

Према ПГР-у шинских система у оквиру границе плана планиран је део треће линије метро система за који ће правила уређења и грађења бити дефинисана посебним планским документом.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- јавне службе (Ј1 – предшколска установа и Ј6 – установа примарне здравствене заштите),
- мрежа саобраћајница,
- инфраструктурне површине (трансформаторска станица),

Површине осталих намена су:

- становање,
- комерцијални садржаји,
- привредне површине.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су: саобраћајне површине:

- мрежа саобраћајница

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- трансформаторске станице,
- мерно-регулациона станица,
- инфраструктурни коридор.

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (Ј1),
- основне школе (Ј2),
- средње школе (Ј3),
- установе примарне здравствене заштите (Ј6).

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса (С8).

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

– зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4.1 до М4.5).

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

– зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (К2).

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (ИК-О)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	8,3	17,3	10,0	20,9
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,1	0,2	2,9	6,1

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине за објекте и комплексе јавних служби	2,8	5,6	7,1	14,9
укупно јавне намене	11,1	23,2	20,0	41,8
површине осталих намена				
површине за становање	3,0	6,3	8,6	18,0
површине за мешовите градске центре	0,0	0,0	18,6	38,9
површине за комерцијалне садржаје	11,6	24,3	0,6	1,3
површине за привредне зоне	22,1	46,2	0,0	0,0
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,0	0,0	0,03	0,0
укупно остале намене	36,7	76,8	27,8	58,2
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	47,8	100	47,8	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на девет Блокова који су по номенклатури означени од један до девет како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени Гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон и 6/20 – 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 границама обухвата плана нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, извођача радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда Р4318/19 од 21. октобра 2019. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон).

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

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о приступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 77/16).

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број: 501.2-228/19 од 7. новембра 2019. године).

Мере имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

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

- обавеза инвеститора је да након уклањања постојећих објеката, а пре будуће изградње планираних садржаја изврши:
 - испитивање загађености земљишта;
 - санацију, односно ремедијацију наведеног простора, у складу са 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 са 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 предметном простору није дозвољена изградња:

- производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А– мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности и могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву

и немају ризик од хемијског удеса, а према условима из наредне табеле:

Табела 2: Минимални услови за лоцирање привредних делатности

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	А
Могућност емисије штетних материја у ваздух	загађивачи без значаја
Ризик од хемијског удеса	занемарљив
Површина комплекса (ha)	-
Заштитно одстојање од границе комплекса (m)	до 50
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-
*када је присутно више ризика категорија предузећа се одређује орема највећем ризику **ПУ=процена утицаја пројекта (објекта) на животну средину. ПО=процена опасности од хемијског удеса, СПУ=стратешка процена утицаја комплекса на животну средину	

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурности објеката,

– уређење паркинг простора на рачун слободних и незастртих површина.

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

У циљу заштите вода и земљишта:

– извршити прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;

– обезбедити сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране, отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем објеката и др. санитарних отпадних вода;

– изградити саобраћајне, манипулативне и паркинг површине од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених вода из гаража и наведених саобраћајних и манипулативних површина, и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;

– обезбедити пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (угоститељски објекти – ресторани и кухиње предшколских установа) на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

– обезбедити обавезни третман отпадних вода, из стоматолошких ординација објекта примарне здравствене заштите који у себи садрже амалгам на уређају/сепаратору за амалгам, а пре мешања ових вода са осталим санитарним водама;

– квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору за амалгам и сепаратору масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане 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); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– применити мере и услове са аспекта санитарне заштите Београдског изворишта, прописане од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој (бр. 61645/1 I₄₋₁/2833 од 14. октобра 2019. године).

У циљу заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања/хлађења објеката;
– коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и слично;

– коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃ (R171) и CO₂ (R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима;

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

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

– засену планираних паркинг места садњом дрворедних садица високог лишћара;

– реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу заштите од буке:

– примену „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога);

– одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована 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);

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у планираним садржајима, нарочито оних који су оријентисани ка улицама Земунској, Омладинских бригада и Јурија Гагарина свести на дозвољени ниво, а у складу са техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Планиране предшколске установе, основне и средњу школу, као и објекте/делове објеката намењене промету предмета опште употребе, као и припремању, служењу и промету прехрамбених производа пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објекта, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзором („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19).

Приликом дефинисања положаја објеката, у оквиру утврђених грађевинских линија Блока 3 зоне С8, водити рачуна о довољној удаљености истих од планираних објеката предшколских установа (Ј1-3 и Ј1-2), како би се спречило осенчавање простора намењеног боравку деце; удаљеност планираних објеката од површина намењених боравку деце требало би да буде једнака двострукој висини најближег објекта зоне С8, а у складу са Правилником о оближњим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19).

Приликом изградње подземних гаража обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, на нивоу техничко – пројектне документације вентилационе отворе позиционирати на прописаном одстојању од дворишта планираних предшколских установа, односно уређених зелених површина истих;

– 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 згађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

– систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

Трафостанице, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

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

– у случају уградње уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB);

– за уљне трансформаторе обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

– након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (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;

– трафостанице у оквиру објеката не постављати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и слично.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

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

– удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе, основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

– антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног простора објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

– при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност макирања базне станице.

У заштитном појасу постојећих далеководна 110 kV, који износи 25 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника, до каблирања водова, а имајући у виду негативан утицај електромагнетног поља далеководна на здравље људи и околину, није дозвољена изградња објеката намењених становању, слободним зеленим површинама са дечијим игралиштима уз становање, јавним установама дечије, социјалне и здравствене заштите и њихових припадајућих слободних и зелених површина, објеката намењених образовању са припадајућим слободним површинама, спорту и рекреацији, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи; у заштитном појасу далеководна се могу планирати магацини, паркинг површине, зелене површине које нису намењене спортским и рекреативним садржајима, или одмору и рекреацији околног становништва и слично.

Планирану МРС поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 и 40/21), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област.

При пројектовању и изградњи МРС нарочито обезбедити:
– континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

– изградњу непропусне бетонске танкване за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата, која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса;

– онемогућити неовлашћени приступ објектима МРС изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима.

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

До реализације планираних садржаја на локацији постојеће станице за снабдевање горивом, грађевинску линију планираних стамбених објеката у зони М4.1 реализовати на растојању од најмање 35 m од објекта постојеће станице за снабдевање горивом, у складу са утврђеним растојањима између стамбених објеката и ССГ дефинисаних 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 и 97/17), а према условима Секретаријата за заштиту животне средине.

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 и др. закон) у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката предвиди и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са 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;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (поседни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; 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 („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/16, 14/16 и 95/18 – др. закон), 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),

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

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

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

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

Прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, извршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим

важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних комплекса и то:

- медицинског отпада на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19);

- органског отпада, укључујући и прехранбене производе са истеклим роком трајања, у поседним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације за даљу прераду;

- отпад јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10), амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, др. 36/09 и 95/18 – др. закон);

- рециклабилног отпада, и у вези са тим обезбедити простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), комуналног отпада;

- инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Спровести успостављање ефикасног система мониторинга и контроле у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- редовно одржавање објеката примарне здравствене заштите и објеката предшколских установа и то: чишћење, прање, дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију објеката;

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, др. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивања квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);

- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, др. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, др. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

- поступање са отпадом у складу са законом.

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

Табела 3: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, др. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима макросеизмичке рејонизације 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

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

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и другим техничким прописима и стандардима 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 са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, др. 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).

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

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

- Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 20/19).

- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу град-

ског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („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 стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претаканање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са 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 са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15, 87/18 и 87/18).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18) 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 са 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 34/19) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-658/2019-09/7, од 10. септембра 2019. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 19610-2, од 11. октобра 2019, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде техничке документације за саобраћајнице обавезна је сарадња са Министарством унутрашњих послова везано за положај и измештање камерних места.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације за подруч-

је између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд – I фаза”, од стране предузећа „Tilex” из Београда (2017-19), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Део подручја ПДР-а, између улица Јурија Гагарина, Земунске и Омладинских бригада (рејон А), припада алувијалној равни реке Саве-новобеоградском алувијалном платоу. Пре почетка савремених грађевинских радова терен до Земунске улице је вештачки нивелисан насипањем насипом од ливничке шљаке претежно преко измењеног и еродованог лесног и лесоликог тла, док је на делу терена према Улици Јурија Гагарина насипање вршено лесоликим материјалом, грађевинским шутом, дробиним, иберлауфом и песком. Природна kota терена је износила око 67.20–72.30 mпв. Насипањем, формирана је садашња kota терена од око 75.00–78.00 mпв. Издвојен простор у рејону Б изграђују лесни седименти са стрмим лесним одсеком висине око 20 m, антропогеним деловањем при изградњи објеката субвертикално засечен, измењеном природном геометријом терена.

Геолошку основу терена (рејон А) изграђују алувијални седименти песковито-шљунковити седименти фашија корита и прашинасто-песковитим наносом фашија повођа, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене наслаге). Геолошку грађу на издвојеном простору ПДР-а (рејон Б) чине лесни услојени седименти са међуслојевима погребене земље и у основи лесни пескови. Лесни одсек и ножица лесног одсека су засечени чиме су промењени геометријски, геолошки и хидрогеолошки услови у погледу њихове стабилности и услова изградње објеката где је започета или извршена изградња.

Генерално, на простору ПДР издвајају се горња слободна и доња сапета издан под притиском. Међутим у рејону Б и лесном платоу у оквиру горње слободне издани присутне су издани етажног типа а нарочито на контакту леса и погребене земље, те се подземне воде могу неповољно одразити на стабилност засеченог лесног одсека. Слободна издан је формирана у насипу од глине и рефулираног песка, где ниво издани осцилује на дубини од 3 до 6 m. При максималном водостају Саве и Дунава у коинциденцији са максималним нивоом подземних вода из залеђа Бежанијске косе, треба очекивати максимални ниво слободне издани до коте 74 mпв. У хидрогеомеханичком погледу, а посебно са аспекта унутрашње ерозионе стабилности, уочава се честа појава померања и прегруписања честица, уз мењање композиције зрна, као и граничних гранулометријских услова унутрашње ерозионе стабилности. Ове појаве на Новом Београду су уочене при црпљењу рени бунара, израде дубоких темељних јама и дренарања терена. Хидрогеомеханички утицај на промену напонског стања и својстава тла има директан утицај на унутрашњу ерозиону стабилност, клижење и течење косина темељних ископа, као и повећаних укупних и диференцијалних слегања.

На простору предметног ПДР у рејону А, нису константована активна клижења и померања терена. Међутим, услед обилних падавина могу се очекивати умерени ерозиони процеси и деловања водне планарне и каналске ерозије, а нарочито ако није довољно изграђена и правилно димензионисана канализациона мрежа и одвођење вода ка главном рецепијенту. То захтева израду неопходне хидролошке студије гравитирајућих водних токова у сливу ка предметној локацији и шире. Могуће нестабилности терена могу се очекивати приликом неприлагођене градње објеката, односно при необезбеђивању стабилности дубоких темељних јама.

На основу детаљне анализе резултата раније изведених геолошко-геотехничких истраживања и садашњих испити-

вања и стечених ИГ услова, на предметној локацији могу се издвојити два инжењерско-геолошка рејона – рејон А и рејон Б.

Рејон А

Рејон А обухвата урбани простор предметног ПДР од Земунске улице, до улица Јурија Гагарина и Омладинских бригада и представља део алувијалне заравни Новог Београда. У геодинамичком погледу терен је стабилан, без трагова померања и клижења са мањим утицајем спољашње водне ерозије по предиспонираним правцима саобраћајница и земљаних пешачких стаза (тротоара).

Објекти високоградње

На поручју ПДР-а изграђени су бројни објекти ИМТ-а, и у фази су рушења и чишћења локације, затим објекти мегамаркета Рода, тржни центар Екстра, Дом здравља, дечији вртић и други објекти спратности П+2 до П+4.

Плитко-директно фундаирање објеката спратности до П+4 може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему рoштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености, а у зависности од контактнoг оптерећења за које се не препоручује да буде веће од 130 kN/m².

Објекти више спратности (преко шест етажа до 20 спратова са једном до евентуално две подземне етаже) могу се фундаментирати на АБ крстастим и Т дијафрагмама дубине 20–30 m и шиповима око 1.000-1.200 mm, ослоњеним и укљештеним у миоценске седименте, у садејству са крутом АБ наглавном – темељном плочом, а све уз предходна детаљна истраживања и бушења дубине до 50 m као и извођење пенетрационих испитивања (опити статичке и динамичке пенетрације) и проверу стабилности објекта кроз статичку и динамичку анализу у интеракцији тло – објекат. Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3-6 m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mnn. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода.

Дубоке ископе за темељне јаме треба изводити по посебном пројекту којим се обезбеђује стабилност темељне јаме и стабилност суседних објеката у зони утицаја, и којим се дефинишу мере заштите од подземних вода са геомеханичког и хидродинамичког аспекта.

Изградња саобраћајница и објеката инфраструктуре

Ливничка шљака која покрива највићи део простора ИМТ-а није погодна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком (приметно да су и постојеће саобраћајнице тако грађене – за подтло је коришћен рефулирани песак допремљен са других простора Новог Београда, где је већ било извршено насипање). Ливничка шљака може се задржати или користити као део насипа са обавезном покривком хумусног слоја на простору зелених површина, уз потребну и неопходну стабилизацију и збијање. Уз дужи временски период, хемијске и реолошке процесе и друге факторе, ливничка шљака (некадашњи ливнички песак) задобија својства „угљевите глине” црне боје, слабо до средње консолидоване, која и даље може послужити делом за нивелационо уређење терена.

Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације а нарочито када је у оквиру трупа саобраћајница, што може имати и функцију дренаира-

ња терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена.

Рејон Б

Рејон Б представља издвојени мањи простор ПДР-а и обухвата лесни одсек и ножичне делове лесног одсека према Земунској улици. Терен изграђују лесни седименти са стрмим лесним одсеком висине око 20 m, који је антропогеним деловањем при изградњи објеката субвертикално засечен. Изградњом објеката дошло је до засецања лесног одсека и његових ножичних делова, чиме је и онако крхка и рањива стабилност доведена у питање. Наиме, изграђен је објекат суда спратности П+3 и пословни објекат П+5+2Пк као и започета градња још једног објекта, што овај терен доводи у стање условне стабилности до нестабилности лесног одсека, због чега је и издвојен као рејон УС-НС.

То захтева хитне интервентне мере у циљу обезбеђења стабилности лесног одсека, укључујући додатне мере заштите обезбеђења лесног одсека забраном градње на лесном платоу у појасу (коридору) 80–100 m од лесног одсека. Санацију лесног одсека извршити израдом адекватне потпорне конструкције којом се надокнађује дефицит отпорности до потребног и довољног фактора сигурности, обухватити и заштиту ножичних делова лесног одсека, како у погледу стабилности на клижење, тако и у погледу колапсбилности лесног тла при расквашавању. У том смислу пројекат санације условно стабилног до нестабилног лесног одсека и колапсбилног лесног тла треба да обухвати и заштиту од подземних и атмосферских површинских вода и гарантује безбедну градњу и експлоатацију, односно стабилност и функционалност изграђених објеката. То подразумева и додатна геолошко-геотехничка истраживања у потребном и прописаном обиму и методологији истраживања, уз консултације са одговорним пројектантом објекта и обезбеђења стабилности објекта и терена у зони утицаја на одрживу стабилност лесног одсека.

Фундирање објеката на бушеним шиповима могло би само да допринесе у ножичним деловима у погледу ослањања, односно носивости и слегања тла, а не и заштиту стабилности лесног одсека као целине.

За изграђене и започете објекте инвеститор градње и пројектанти тих објеката предузимају сопствену одговорност а и обавезу да ургентно и неодложно приступе санацији и обезбеђењу стабилности лесног одсека с тим да се на лесном платоу до границе лесног одсека у појасу мин. 80–100 m забрани свака градња.

Након санације и обезбеђења стабилности лесног одсека, објекти у ножичним деловима спратности до П+4 могу се фундаментирати на бушеним шиповима међусобно повезаним наглавном-темељном плочом уз обавезно обезбеђење стабилности темељне јаме и објеката у зони утицаја што обухвата и лесни одсек, применом адекватне завесе бушених шипова и слично.

За потребе изградње саобраћајница и инфраструктуре може се користити као материјал лесно тло чије су карактеристике дефинисане Прокторовим и ЦБР опитом.

Еко-геолошки услови су условно повољни, те треба обезбедити каналисање и пречишћавање отпадних вода, као и каналисање и одвођење површинских вода са сепаратором уља и лакних течности ка главном реципијенту.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

У складу са Законом о ефикасној коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 45/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити 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 2015. године („Службени гласник РС”, број 44/05) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по м². Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

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

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

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

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У слободном и јавном простору:

- пројектовање наменских структура, пејзажним уређењем, попловањем, избором мобилијара спречити превелики утицај сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

- коришћењем елемената у екстеријеру и ентеријеру обезбедити смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање);

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

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

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове израдио 2012. године елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних ресурса града Београда – потенцијала, могућности коришћења и енергетска валоризација”, тако да се приликом изградње или реконструкције објеката могу користити подаци из наведеног елабората за потребе процене економске исплативости коришћења геотермалне енергије за грејање/хлађење.

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

Планирати адекватан прилаз до јавних и осталих садржаја у приземљу објеката у нивоу терена или када је не-

знатно уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта обезбедити:

1. рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76 cm;

2. спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

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

– нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 m);

– највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m;

– рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm;

– најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 cm, са подестом од мин. 150 cm.

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката као и објеката јавних служби, комерцијалног и привредног садржаја на предметном простору, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 m x 2 m x 1,45 m, у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи планираних објеката, са обезбеђеним директним прилазом за комунална возила. Ручно гурање возила обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражење контејнера.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,6 m x 2,5 m x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11 m, по једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у нивоу приземља или на некој од подземних етажа, уз обезбеђен директан и неометан приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Уколико се планира улаз комуналног возила у смећару, минимална висина таванице мора бити 4,5 m.

Контејнери су намењени искључиво за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти

и одвози на градску депонију према потребама корисника и у склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да, у складу са законским прописима, од ЈКП „Градска чистоћа“ добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за одношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа“, др. 16049/2 од 9. октобра 2019. 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)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Земунска	СА-1	КО Нови Београд Делови к.п.: 6697/2, 1478,
Улица Ђорђа Станојевића	СА-5.1	КО Нови Београд Делови к.п.: 6697/2, 1478, 6697/1,
	СА-5.2	КО Нови Београд Делови к.п.: 2906/24, 2906/1, 2906/17, 2906/16,
	СА-5.3	КО Нови Београд Делови к.п.: 6675/1, 2989/1,
	СА-5.4	КО Нови Београд Целе к.п.: 2906/5, 2906/7, 2906/4, 2906/6, Делови к.п.: 2906/26, 2989/1, 2906/16, 2906/3,
	СА-5.5	КО Нови Београд Делови к.п.: 2989/1, 2906/1, 2906/14, 2906/16, 2906/3,
Улица нова 2	СА-2	КО Нови Београд Делови к.п.: 2906/17, 2906/21, 6697/1, 2906/1, 2906/27, 2906/10, 2908, 2129/5, 6841,
	СА-3	КО Нови Београд Делови к.п.: 2908, 2906/17,
	СА-4	КО Нови Београд Целе к.п.: 2947, Делови к.п.: 2908, 2906/17, 2922, 2949, 2948, 2946, 2945, 2923,
Улица нова 3	СА-9	КО Нови Београд Делови к.п.: 2908, 2907, 2990,
Улица нова 4	СА-11	КО Нови Београд Делови к.п.: 2990, 2906/25, 2906/3, 2906/16, 2906/24, 2906/17,
Улица нова 5	СА-6	КО Нови Београд Делови к.п.: 6841, 2129/4, 6868, 6850, 2906/17, 2906/1, 2906/19, 2906/21, 2906/23, 2906/22,
Улица нова 6	СА-10	КО Нови Београд Целе к.п.: 2906/13, Делови к.п.: 2906/1, 2906/32, 2906/14, 6850,
Улица нова 7	СА-12	КО Нови Београд Делови к.п.: 2908, 2906/17, 2990,
Улица нова 7	СА-12.1	КО Нови Београд Делови к.п.: 2906/17, 2906/25, 2990,
Део Улице САО2	СА-13	КО Нови Београд Целе к.п.: 2906/8,
Интегрисана саобраћајница 1	СА-7	КО Нови Београд Делови к.п.: 2906/1,
Интегрисана саобраћајница 2	СА-8	КО Нови Београд Делови к.п.: 2906/1,

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋИХ
САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Улица Тошин бунар	САО-1	КО Нови Београд Делови к.п.: 6697/1,
Улица омладинских бригада	САО-2	КО Нови Београд Делови к.п.: 6675/1,
Улица Јурија Гагарина	САО-3	КО Нови Београд Делови к.п.: 6695/7,

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА
КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВА-
ЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице САО2, део грађевинске парцеле ГПЈН2, планиране важећим планом детаљне регулације за део Блока 65, ГО Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 103/18)	САО-4	КО Нови Београд Целе к.п.: 2213/1, Делови к.п.: 6870,
Део Улице Тошин бунар, део грађевинске парцеле ГПЈН5, планиране важећим планом детаљне регулације за део Блока 65, ГО Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 103/18)	САО-5	КО Нови Београд Делови к.п.: 6697/1,

Ширина регулација планираних улица је дата у следећој табели:

улица	коловоз	тротоар	зеленило /дрворед	биц. стаза	разделно острво	паркинг	Σ
Нова 1 (Омладинских бригада – кружни ток)	2 x 6,5 m	2 x 4,00 m	У оквиру тротоара	2 x (0,90+1,10 m)	мин. 2,0 m	-	мин. 27,0 m
Нова 1 (кружни ток – Нова 2)	2 x 6,5 m	2 x 3,25 m	2 x 2,5 m	2 x (0,75+2,25 m)	2,5 m	-	33,0 m
Нова 2 (Саобраћајница ИМТ)	2 x 6,5 m	2 x 3,5 m	2 x 2,5 m	2 x (0,75+1,25 m)	2,5 m	-	31,5 m
Нова 4 и Нова 5	2 x 3,5 m	2 x 3,0 m	-	-	-	-	13,0 m
Нова 6	2 x 3,0 m	2 x 2,5 m	-	-	-	-	11,0 m
Нова 7 (Омладинских бригада – Нова 4)	2 x 7,00 m	3,25 m + мин. 3,25 m	-	-	4,0 m	-	мин. 24,5 m
Нова 7 (Нова 4 – Нова 2)	2 x 3,0 m	2 x 3,0 m	1,5 m	-	-	5,0 m	18,5 m
Земунска улица *	2 x 7,5 m	3,00 m + мин. 3,00 m	променљиво	-	3,0 m	2 x 5,50 m	мин. 35,0 m

Табела 4 – ширина регулација планираних улица

*у оквиру регулације Земунске улице, са северне стране, се налази и колско-пешачка стаза ширине 4,5 m како је и приказано на графичким прилозима.

Све улице у оквиру предметног плана су планиране као двосмерне. Такође су планиране и колско-пешачке стазе минималне ширине регулације 6 m за двосмерни, односно 4.5 m за једносмерни саобраћај.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајнице, 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 са 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.

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 и 27/22).

У оквиру границе плана налазе се Земунска улица и Тошин бунар, у рангу магистрале, као и део Улице Ђорђа Станојевића западно од раскрснице са Улицом омладинских бригада, у рангу улице другог реда.

Са јужне стране простор у обухвату границе овог плана тангира Улица Јурија Гагарина (магистрална саобраћајница), а са источне стране Улица омладинских бригада (улица првог реда).

Улице унутар границе плана остају део секундарне уличне мреже и служе за приступ планираним садржајима.

Пешачке стазе планирати са коловозном конструкцијом – јединственим поплочавањем, како би се омогућио пролаз комуналних и интервентних возила.

У функцији неометаног кретања 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).

Постојеће бицикличке стазе у улицама Омладинских бригада, Тошин бунар, Земунској и Јурија Гагарина се задржавају и прилагођавају планираном решењу. Бицикличке стазе се планирају са минималном ширином од 2,2 m (двосмерне), односно 1,1 m (једносмерне), на минималном одстојању од 0,75 m од спољне ивице коловоза. Сачувати слободан профил бицикличке стазе у висини од 2.5 m.

Паркинге за бицикле могуће је, прерасподелом у оквиру регулације, планирати на позицијама високог степена атрактивности бивикличких кретања.

Улазе у гараже 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 и трамвајских линија које саобраћају улицама Омладинских бригада, Јурија Гагарина, Земунском и Тошин бунар, као и увођење аутобуских линија улицама Новом 1, Новом 2 и Ђорђа Станојевића.

Стајалишне платое пројектовати у дужини од 40 m у правцу и ширини од 3 m. Висину стајалишног платоа пројектовати минимум 12 cm.

Приликом израде техничке документације, оставља се могућност корекције дужина и позиције стајалишта, као и реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, и успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Минимални подужни нагиб коловоза за кретање возила јавног градског превоза износи 6%.

Концептуалним решењем метро линије три која је планом генералне регулације шинских система у Београду са

елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) дефинисана на потезу Бањица – Блок 61– Бежанија, у дужини од око 22,7 km, са укупно двадесет и три станице Паунов брег – Бањица – Трошарина – Степа Степановић – Браће Јерковић – Централно гробље – Витановачка – Аутокоманда – ЖС Београд центар – Клинички центар Србије – Мањеж – Пионирски парк – Трг републике – Бетон хала – ТЦ Ушће – Арена – ЖС Нови Београд – „Airport city” – Гандијева – Душана Вукасовића – Војвођанска – Бежанијско гробље и депо Бежанија пролази кроз обухват овог ПДР-а.

Траса треће метро линије је, према техничкој документацији, планирана у отвореном ископу (cut&cover) на делу од Бежаније до Блока 42, у дубоком тунелу на делу трасе од Блока 42 до Бањице, осим на делу од планиране метро станице Клинички центар до метро станице ЖС Београд центар где би се траса водила на објекту.

Предметна метро линија биће предмет посебног планског документа.



Оријентациона позиција трасе и станица треће метро линије у оквиру границе ПДР-а

3.1.3. Паркирање

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места за планиране садржаје дати су у правилима грађења за планиране намене.

(Услови: ЈП „Путеви Београда”, бр. III 350-7030/19 од 14. октобра 2019. године)

(Услови: Секретаријат за саобраћај, бр. 344.4-40/2019 од 14. новембра 2019. године)

(Услови: Секретаријат за јавни превоз, бр. 346.7-84/2019 од 18. децембра 2019. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једностранни/двострани	једноредни/вишередни	хомоген/хетероген	травна баштица/не
1	Ђорђа Станојевића	планиран	тространи	једноредни	хомоген	да
2	Нова 1	планиран	тространи	једноредни	хомоген	да
3	Нова 2	планиран	тространи	једноредни	хомоген	да/не
4	Нова 3	планиран	једностранни	једноредни	хомоген	не
5	Нова 7	планиран	једностранни/двострани	једноредни	хомоген	да/не
6	Земунска улица	постојећи/планиран	тространи	једноредни/дворедни	хомоген/хетероген	да/не
7	Тошин бунар	планиран	тространи	једноредни	хомоген	да

Табела 5 – врсте дрвореда у планираним саобраћајницама

Планским решењем се чувају и ревитализују постојеће трасе дрвореда у регулацији саобраћајнице у Земунској улици, што подразумева очување постојећих дрворедних стабала, замену оболелих (оштећених) стабала и садњу нових.

Такође, предвиђено је формирање нових траса дрвореда у регулацији постојећих и новопланираних саобраћајница (Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 7 и Ђорђа Станојевића).

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 са просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објеката.

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

Није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;

За попуњу постојећих траса дрвореда користити врсту дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима.

У ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала.

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

Минимално растојање између дрворедних стабала је 5 m до 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.

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.

Обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода постављањем металне решетке за заштиту корена и стабла, корсете или анкере у зависности од услова, такође потребно је уградити заливни систем.

Изузетно, сечу појединих, постојећих стабала може одобрити надлежна организација јединица Градске управе, као и евентуално, транслаторно измештање дрвореда кога чине млађа стабла, чији волумен, маса и физиолошка зрелост могу да поднесу измештање, односно када је то технички изводљиво.

Током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.

У оквиру површина за паркирање обавезна је садња дрворедних стабала.

Нове паркинг површине озеленити квалитетним врстама дрворедних садница високих лишћара.

У профилима саобраћајница и на паркинг површинама, саднице садити у отворе најмање ширине 0.75 m и/или у затрављене траке (травне баште) најмање ширине 1.0 m.

У случају управног и косог паркирања на свака два до три места (зависно од врсте) засадити једно дрворедно стабло у задњој трећини простора за паркирање, док у случају подужног паркирања на свака два места засадити једно дрворедно стабло.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” 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)

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Од инсталација градског водоводног система у оквиру граница плана постоје:

– магистрални цевовод В1ДЛ700 mm у улици Земунска – Тошин бунар,

– примарни цевовод В1С600 mm који једним делом пролази кроз површину мешовите намене 5. и 4. и даље иде улицама Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића,

– цевовод В1Л500 mm, у Улици Јурија Гагарина,
– цевовод В1ДЛ200 mm који пролази кроз површину мешовите намене бр. 2 и делом кроз стамбену зону 3. као и Улицом Ђорђа Станојевића.

Дуж ободних улица изграђена је секундарна водоводна мрежа.

Око магистралног цевовода В1ДЛ700 mm у Земунска – Тошин бунар, неопходно је обезбедити заштитни појас димензија мин. 5 m са сваке стране цевовода. У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације.

Планирана је замена дотрајалог цевовода В1С600 mm новим цевоводом минималног пречника Ø600 mm дуж улице Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића а у делу где цевовод пролази кроз површине планиране за „Остале намене” – М4.5 и М4.1. у Блоку 4 и 5 и М4.3 у Блоку 2 измешта се у регулацију Улице Ђорђа Станојевића у делу од Булевара омладинских бригада до Улице нова 1 и дуж Улице нова 6 у делу од Улице нове 1 до Улице Нове 5 и у наставку дуж Улице нове 5 до Улице Тошин бунар.

Цевовод В1ДЛ200 mm који пролази кроз површине планиране за Остале намене – М4.3 у Блоку 2 измешта се у регулацију Улице Ђорђа Станојевића у делу од Булевара омладинских бригада до улице нова 1.

Унутар граница разматраног подручја планира се водоводна мрежа димензија мин. Ø150 mm (осим у саобраћајницама Новој 1 и Новој 4 где је планиран цевовод минималног пречника В1мин.Ø200 mm) сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу.

Трасе планиране водоводне мреже воде се јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18) затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Пројекте водовдне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 61645/3 I₄₋₁/2831 од 18. октобра 2019. године)

Заштита водоизворишта

Подручје плана налази се у широј зони санитарне заштите Београдског изворишта (Зона III). Заштита изворишта спроводи се у складу са:

- Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);

- Решењем о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града

Београда (Министарство здравља Републике Србије, бр: 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године);

- Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања Града Београда (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2013. године).

Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), у свим зонама дефинисана су ограничења и могућности градње, па режим коришћења на предметном простору треба ускладити са правилима која важе за те зоне заштите изворишта.

На основу Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за извориште подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (бр. 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године, Република Србија, Министарство здравља) предметно подручје се налази у широј зони санитарне заштите Београдског изворишта (Зона III).

Заштита изворишта подразумева предузимање свих мера у циљу очувања квалитета површинских и подземних вода, односно заштита истих од загађивача или штетних дејстава који могу трајно утицати на здравствену исправност вода изворишта.

Са аспекта санитарне заштите изворишта највећи проблем могу представљати отпадне воде или акцеденти услед просипања или цурења штетних материја, па је на простору плана потребно применити следеће мере услове и ограничења:

- У фази израде техничке документације спровести потребна инжењерскогеолошка и хидрогеолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) која имају за циљ да се утврди присуство, дебљина и карактеристике насутог слоја и лебдеће издани и повлатног заштитног природног слоја водоносне издани;

- Уколико се истражним радовима потврде постојеће и/или издвоје нове зоне које одговарају условима високе рањивости подземних вода предвиђене мере заштите изворишта обавезно појачати, укључујући и обавезан мониторинг;

- Све објекте планирати тако да најнижа кота подземних етажа буде у насутом слоју изнад коте заштитног повлатног слоја;

- Делове планираних објеката који се у потпуности или делимично налазе у зони осцилација подземних вода морају бити у потпуности водонепропусни – изоловани ради спречавања продора загађујућих материја у водоносну средину;

- Како би се ефикасније заштитиле подземне воде и земљиште од загађења инфилтацијом размотрити потребу и могућност изолације издани уградњом отпорних и трајних непропусних баријера на свим локацијама на којима је утврђена зона високе рањивости подземних вода у складу са резултатима претходних и додатних инжењерско-геолошких и хидрогеолошких истраживања;

- Евентуална мања складишта формирати на водонепропусној подлози са високим ивичњацима уз примену специјалних мера заштите;

- Резервоаре горива за дизел-електричне агрегате поставити на водонепропусну подлогу са заштитним ивичњацима уз примену специјалних мера заштите;

- Предвидети простор за контејнере за комунални отпад на водонепропусној подлози са заштитним ивичњацима уз примену специјалних мера заштите;

- Предвидети формирање посебног простора за привремено складиштење опасног и неопасног отпада, обавезно

разврстаног, на водонепропусној подлози са заштитним ивичњацима уз примену специјалних мера заштите. Складиште мора бити ограђено закључано у складу са процедуром за управљање отпадом;

- Приликом извођења припремних и грађевинских радова потребно је зону изворишта заштитити применом стандардни и додатних мера заштите;

- Спречавање изливања опасних и штетних материја у тло и подземне воде;

- Адекватно складиштење опасних штетних материја у минималним количинама;

- У привременим складиштима могу се складиштити материје које могу да загаде површинске и подземне воде и земљиште, као што су течна горива, мазива, антикорозивна средства, боје, одмашћивачи и друге опасне материје, искључиво на адекватан – безбедан начин и само у количини која је неопходна за извођење радова;

- Ограничено кретање механизације и забрану сервисирања истих на локацији;

- Испод привремених депонија материјала и паркиралишта поставити непропусне фолије, отпорне на угљоводонике, уз адекватан дренажни систем за прикупљање запрљаних вода;

- Сав евентуални чврсти отпад одлагати у пригодне контејнере који се морају редовно празнити и по завршетку радова обавезно уклонити са локације;

- Санитарно отпадне воде се морају одводити до система градске канализације или предвидети постављање привремених санитарних кабина и њихово адекватно и редовно одржавање и прањење;

- Обезбедити стриктно поштовање свих превентивних и санационих мера заштите животне средине и подземних вода/издани, уз поштовање постојеће законске регулативе (правилници и решења);

- Све саобраћајнице, паркинзи, стазе, платои и друге комуникацијске површине, треба да буду изведени од водонепропусног бетона и асфалтиране или покривене другим материјалом отпорним на нафту и нафтне деривате и могу се користити само под условом да се уреде тако да се онемогући загађивање површинских и подземних вода, прописивањем одговарајућег режима саобраћаја и онемогућавањем кретања возила ван саобраћајних површина. Сви комуникацијски објекти морају бити потпуно изоловани и бетонирани, са нагибом ка систему за прикупљање, третман и евакуацију атмосферских и зауљених отпадних вода. Сви ови објекти морају да имају високе ивичњаке или бранике, за спречавање кретања возила ван саобраћајних површина. Транспорт опасних и штетних материја избегавати унутар блока, осим мањих количина за потребе нормалног функционисања постојећих и планираних објеката;

- Коришћење зелених и травнатих површина планитати уз контролисану примену опасних и штетних средстава за заштиту од корова унутар шире (зона III) зоне санитарне заштите изворишта. Уређене зелене површине опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

- Обавезно предвидети објекте за третман квалитета вода (сепаратори уља, масти и течних горива). Цевни материјал који се уграђује мора да буде квалитетан и атестиран, уз обезбеђење водонепропусности спојева;

- Начин прикупљања, третмана и одвођења атмосферских, санитарних/фекалних и техничко-технолошких вода решити применом адекватног техничког решења, тако да се спрече сва акцидентална загађења подземних и површинских вода и земљишта, па је потребно обезбедити следеће:

- Атмосферске воде са објеката, кровова и некомуникацијских површина, могу се слободно тј. без претходног пречишћавања, упуштати у околне зелене површине или други реципијент;

- Атмосферске воде са саобраћајница, платоа и других површина, сакупити и третирати на постројењима за предтретман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти, песколони и др.) и даље евакуисати у реципијент-градску канализацију;

- Све санитарне/фекалне воде из обухвата плана морају се прикупљати и евакуисати до реципијента – систем градске канализације у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

- Све техничко-технолошке воде из обухвата плана морају се прикупљати, третирати на таложницима и сепараторима масти и уља и евакуисати до реципијента – систем градске канализације у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

- Квалитет отпадних вода, која се упуштају у реципијент – градску канализациону мрежу, мора бити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достигање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); и

- У складу са законском регулативом, обезбедити мониторинг свих отпадних вода.

- Обезбедити мониторинг подземних вода уградњом пијезометра чија ће локација бити одређена у сарадњи са ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 61645/4 I₄₋₁/2833 од 14. октобра 2019. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија обухваћена границом плана припада Централном систему Београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Од објеката градског канализационог система у оквиру граница плана постоје:

Кишни колектори

- у Земунској улици – Тошин бунар ААЦ500–600 mm и ААЦ600 mm који се уливају у ААЦ800 mm који наставља даље кроз комплекс „ИМТ”;

- у Улици омладинских бригада АБ100/150–АБ140/150 и АЦЦ800–1200,

- у Улици Ђорђа Станојевића АБ600–700 mm,

- у Улици Јурија Гагарина ААЦ500 mm оријентисан према Улици омладинских бригада.

Фекални канали

- у Земунској улици – Тошин бунар два фекална канала у Земунској улици – Тошин бунар, један канал Ø250–Ø400 mm и други канал Ø300 mm.

- у Улици Ђорђа Станојевића ФАЦ250–300 Ø200 mm,

- у Улици омладинских бригада ФАЦ400 mm.

Непосредни одводници кишних и употребљених вода су:

- фекална канализација и кишна АБ600 mm у Улици земунска, кишна је једним делом оријентисана ка колектуру у Улици Ђорђа Станојевића а другим ка канализационом систему у Гандијевој улици.

- кишна канализација АК800 mm у Улици Ђорђа Станојевића,

- фекална канализација ФАЦ400 mm и кишни колектор АБ140/150 mm у Улици омладинских бригада, и

- кишна канализација АК500 mm у Улици Јурија Гагарина.

Кишни колектор АБ1300–АБ140/150 mm и фекални канал ФАЦ400 mm измештени су у новопроектвану саобраћајницу Нова 7.

Простор обухваћен планом припада сливу КЦС „Галовица” у оквиру које постоји ретенциони простор за кишне воде.

Крајњи реципијент кишних и употребљених вода, са предметног подручја а и шире просторне целије је двојни колектор (АБ 160/250 cm + ФБ 140/160 cm – ван границе плана), који иде од Улице др Ивана Рибара кроз блокове 45, 44 и 70 и 70а све до КЦС „Галовица”. У зависности од нивоа реке Саве, гравитационо или препумпавањем, сакупљене воде се изливају у реку.

Фекалне воде се колекторским системом и канализационим црпним станицама КЦС „Галовица” – КЦС „Газела” – КЦС „Ушће”, транспортују до излива на ушћу реке Саве у Дунав, односно у коначној фази, сифоном испод Саве и даље интерцептором до локације ППОВ „Велико село”.

Потребно је хидрауличком анализом проверити капацитет реципијената који се налазе низводно од предметног подручја и у сагласности са резултатима хидрауличке анализе, предвидети реконструкцију и повећање капацитета канала/колектора.

Проверити капацитете и у сагласности са резултатима хидрауличке анализе, предвидети реконструкцију и повећање капацитета следећих канала/колектора:

- Постојећег фекалног канала Ø350 mm, који је паралелан са Улицом Ђорђа Станојевића, извршити проверу деонице од раскрснице са Омладинских бригада до прикључења на фекални колектор 70/125 cm у Улици др Агостина Нета.

- Постојећег кишног колектора у Улици омладинских бригада.

- Постојећег фекалног канала Ø400 mm у Новој 3, који наставља дуж Омладинских бригада, све до укључења у фекални део двојног колектора АБ160/250 cm + ФБ160/160 cm, у Блоку 70. Проверити капацитет постојећег фекалног канала на читавој траси, од укључења планираног канала у Новој 3 до укључења у двојни колектор у Блоку 70.

- Постојећег кишног колектора који долази из Улице Ђорђа Станојевића и скреће у Улицу омладинских бригада. Капацитет овог колектора треба проверити све до укључења у двојни колектор АБ160/250 cm + ФБ160/160 cm, у Блоку 70.

- Постојећег кишног канала Ø350-...- Ø600 mm дуж Улице Јурија Гагарина.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и Стратегијом развоја београдске канализације за прихват атмосферских и употребљених вода са подручја предметног плана а и шире просторне целине потребно је:

- изградити КЦС „Галовица – нова” на локацији у Блоку 44,

- изградити нови кишни колектор, паралелно са поменутиим постојећим двојним колектором, који пролази средином новобеоградских Блокова 45, 44, 70 и 70а од Улице др Ивана Рибара до планиране кишне црпне станице КЦС „Галовица”,

- за прикључење употребљених вода нових објеката услов је изградња КЦС „Ушће – нова”.

За уредно одвођење употребљених и атмосферских вода, у границама плана за потребе нових корисника положај планиране и постојеће канализације је у површинама јавне намене, у коловозу планираних улица и комуналним стазама са обезбеђеним приступом возилима ЈКП.

Минимални пречници градске канализације сепарационог система су Ø300 mm за атмосферску канализацију и Ø250 mm за канализацију употребљених вода.

Прикључење објеката на планирану канализацију извести према техничким прописима надлежног јавног комуналног предузећа.

Неопходно је урадити пројектну документацију и хидрауличку анализу, која би имала за циљ проверу капацитета постојеће канализације будући да се предметним планом мења намене земљишта, планира масовна изградња, планирају се нови канали/колектори, као и измештање више постојећих колектора. Пројекат измештања канализације, мора показати да се измештањем неће нарушити стабилност, поузданост и функционалност градског канализационог система.

Хидрауличком анализом проверити капацитет и димензионисање непосредних реципијената и низводних канала, до улива у реципијент узимаћи у обзир целокупно припадајуће сливно подручје.

Реконструкција канала низводно од предметне локације до колектора, као и канала који су непосредни реципијенти, а чији је пречник мањи од Ø300 mm, је неопходан услов за даљу урбанизацију предметне локације.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са оперативних површина станица за снабдевање горивом и паркинга, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља ради одстрањивања штетних материја у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник Републике Србије”, бр. 67/11 и 48/12).

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 61645/2 I₄₋₁/2832 од 18. октобра 2019. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Објекти напонског нивоа 110 kV

У границама предметног плана налази се:

- надземни вод 2 × 110 kV, бр. 146АБ ТС „Београд 5” – ТЕ-ТО „Нови Београд”;

- надземни вод 2 × 110 kV, бр. 197А/2 ТС „Београд 27” – ТС „Београд 12” и бр. 197Б ТС „Београд 5” – ТС „Београд 12”.

У непосредној близини обухвата предметног плана налази се:

- постојеће трансформаторске станице ТС 110/10 kV: „Београд 12” и „Београд 27”;

- надземни вод 110 kV бр. 197А/1 ТС „Београд 5” – ТС „Београд 27”.

Заштитни појас за надземне водове 110 kV је 25 m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника). За градњу у близини или испод надземних водова, потребна је сагласност власника АД „Електроенергетска Србије”. Сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона, и исти може изградити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Израда елабората, као и елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

Општи технички услови које је неопходно испунити за изградњу:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не

наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског новог 110 kV;

– Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета;

– Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV;

– Забрањено је сладиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;

– Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;

– Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;

– Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати;

– Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;

– Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистакнутијих делова далековода под напоном.

Планом ПГР Београда, планира се каблирање постојећих надземних водова 110 kV, за које је прописана обавезна израда планског документа.

Објекти напонског нивоа 35 kV

У границама предметног плана налази се:

– постојећа трансформаторска станица ТС 35/10 kV „ИМТ”;

– два подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” – ТС 35/10 kV „ИМТ”;

– подземни вод 35 kV, веза ТС 35/10 kV „ИМТ” – ТС 35/10 kV „Нови Београд 3”;

– подземни вод 35 kV, веза ТС 35/10 kV „ИМТ” – ТС 35/10 kV „Бежанија”.

Заштитни појас за трансформаторску станицу ТС 35/10 kV на отвореном, на основу Закона о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14), износи 10 m. За градњу објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника односно „ЕПС Дистрибуције”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 35 kV потребно их је изместити и/или заштитити. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планирани подземни водови 35 kV полажу се у тротарском простору саобраћајнице, у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. На местима где се очекију већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Дуж траса свих планираних подземних водова 35 kV, за потребе ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд (заштита

кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), планира се постављање (у рову уз електроенергетске водове 35 kV) две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизиони шахтови, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

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

За потребе напајања планираних потрошача електричном енергијом планира се изградња 53 (педесет три) 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 10/0,4 kV распоредити по Блоковима и зонама на следећи начин:

ознака блока	ознака зоне	број планираних ТС 10/0,4 kV	број измештених ТС 10/0,4 kV	тип изградње
1	/	1	0	слободностојећа на парцели ТС4
	J6	0	1	у објекту или слободностојећа
2	M4.3 (северно у Блоку)	9	3	у објекту
	M4.3 (јужно у Блоку)	8	1	у објекту
	M4.3 (источно у Блоку)	5	0	у објекту
3	C8	8	3	у објекту
4	M4.1	4	1	у објекту
5	M4.1 (северно у Блоку)	2	0	у објекту
	M4.1 (јужно у Блоку)	4	0	у објекту
6	M4.1 (северно у Блоку)	2	0	у објекту
	M4.1 (јужно у Блоку)	0	1	у објекту
7	C8 (северно у Блоку)	1	2	у објекту
	C8 (централно у Блоку)	3	2	у објекту
	C8 (јужно у Блоку)	1	2	у објекту
8	K2	1	0	у објекту
9	M4.2	3	1	у објекту
	M4.4	1	0	у објекту
укупно		53	17	

Табела 6 – Распоред графостаница по блоковима

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

Постојећа ТС 10/0,4 kV, рег. бр. 3-893, која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице Нове 2, измешта се на планом дефинисаној парцели ТС3. Ова планирана ТС служиће и за потребе јавног осветљења (ЈО).

Постојеће ТС 10/0,4 kV, које су угрожене (или могу бити угрожене) планираном изградњом, измештају се у објекат који се гради или дограђује:

– рег. бр. 3-895 измешта се у објекат или као слободностојећа, у зони J6, у Блоку бр. 1;

- рег. бр. 3-435, 3-759 и 3-1620 измештају се у објекат у зони М4.3, у северном делу Блока бр. 2;
 - рег. бр. 3-1589 измешта се у објекат у зони М4.3, у јужном делу Блока бр. 2;
 - рег. бр. 3-423, 3-424 и 3-436 измештају се у објекат у зони С8, у Блоку бр. 3;
 - рег. бр. 3-1637 измешта се у објекат у зони М4.1 у Блоку бр. 4;
 - рег. бр. 3-290 измешта се у објекат у зони М4.1 у јужном делу Блока бр. 6;
 - рег. бр. 3-282 и 3-286 измештају се у објекат у зони С8, у северном делу Блока 7;
 - рег. бр. 3-96 и 3-236 измештају се у објекат у зони С8, у централном делу Блока 7;
 - рег. бр. 3-426 и 3-427 измештају се у објекат у зони С8, у јужном делу Блока 7;
 - рег. бр. 3-101 измешта се у објекат у зони М4.2, у Блоку 9.
- Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
 - просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
 - трансформаторска станица мора имати потребан број одељења и то: по једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и 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 зида 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:

- обезбедити простор минималних димензија 5 × 6 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Условне и место прикључења, за повезивање планираних ТС 10/0,4 kV на електроенергетску мрежу, дефинисаће дистрибутер („ЕПС дистрибуција“) на захтев инвеститора тј. корисника.

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 светилке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV по-

требно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 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 где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

За потребе повезивања семафорисаних раскрсница планира се дуж улица Нове 1 и Нове 2 кабловска канализација са две цеви пречника 100–150 mm за полагање комуникационих и енергетских каблова, који повезује инсталације у функцији система за управљање саобраћајним токовима (камере и слично).

На свакој раскрсници планира се пун круг кабловске канализације за потребе повезивања семафорских управљачких уређаја и елемената спољне опреме и детекције, са најмање две цеви у тротоару и три цеви у коловозу, пречника 100-150 mm.

За сваки елемент опреме интелигентних транспортних система (камере за препознавање регистарских ознака, камера за праћење саобраћајних токова и слично), а који се налази између сигналисаних раскрсница на кабловској канализацији која се простире дуж потеза изградити се шахтови за приступ тим елементима опреме.

За напајање електричном енергијом семафорских уређаја користити мрежу „ЕПС Дистрибуција“.

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Нови Београд Делови к.п.: 2906/23,
Трансформаторска станица	ТС-2	КО Нови Београд Делови к.п.: 2906/22,
Трансформаторска станица	ТС-3	КО Нови Београд Делови к.п.: 2908,
Трансформаторска станица	ТС-4	КО Нови Београд Делови к.п.: 2990, 2907,

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“ Р1:1.000

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 35/10KV	
грађевинска парцела	– ТС-1 у Блоку 6, уз Улицу нову 5 – Површина грађевинске парцеле је око 1 350 m ²
намена	– Постојећа трансформаторска станица 35/10 kV

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4KV	
грађевинска парцела	– ТС-2 у Блоку број 6, уз Улицу интегрисану 2, – Површина грађевинске парцеле је око 81 m ²
намена	– Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4KV	
грађевинска парцела	– ТС-3 у Блоку број 3, уз Улицу нову 2, – Површина грађевинске парцеле је око 30 m ² – ТС-4 у Блоку број 1, уз Улицу нову 3, – Површина грађевинске парцеле је око 37 m ²

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4KV	
намена	– Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	– Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је приближно 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– Висина венца објекта је у складу са технолошким потребама, а максимално 3 m.
архитектонско обликовање	– Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажном бетонски објекат.
инжењерско-геолошки услови	– Планирана ТС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону А чију геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљакке (савремено тло – техногене насlage). – Плитко-директно фундаирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – За новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: АД „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-УТД-003–1300/2019-002, од 21. октобра 2019. године и „ЕПС дистрибуција”, 82100 СР, 01110 НС, бр. 5046/19 од 21. октобра 2019. 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) „Бежанија”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

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

- ТК канализација;
- оптички ТК каблови;
- подземни бакарни ТК каблови;
- ТК изводи и стубови;
- базна станица (БС).

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

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

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтажом приступних уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

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

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,1 m а у коловозу 1,3 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1 m x 1 m, и повезују се са две PVC (PENД) цеви пречника Ø110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до 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 са већим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 3 (три) базне станице (БС). планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту, у Блокима број: 2 (зона М4.3, ка Улици Ђорђа Станојевића), 5 (зона М4.1, ка Тошином бунару) и 8 (зона С8, ка Новаој улици 2).

Постојећа базна станица у Блоку број 1 се измешта на објекат у Блоку број 2 (зона М4.3, ка Улици новој 4).

Планиране БС изградити удаљене минимум 50 m од школа, дечијих установа и дома здравља (укључујући и школу која се налази у контактном подручју, ван границе предметног плана, уз Улицу омладинских бригада).

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија (2 x 3) m, на крову објекта, на којој ће се изградити антени носачи;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

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

(Услови: „Телеком Србија”, бр. 447709/2-2019, од 5. новембра 2019. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Нови Београд”, односно топлотном конзуму дистрибутивног топловода М4, пречника Ø521/11,5 mm, положеног у коридору Улице Јурије Гагарина.

Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Нови Београд” ради у следећем температурном и притисном режиму:

Грејање : 120/55°C, НП16, повезивање корисника индиректно преко топлотних подстанца, прекид у грејању – са ноћним прекидом рада.

Кроз разматрано подручје изведена је следећа топоводна мрежа:

- Дистрибутивни топовод пречника Ø521/11,5 mm, вођен у каналу дуж источне границе плана у блоковима 1 и 2 пратећи коридор Омладинских бригада;
- Прикључни топовод пречника Ø108/3,6 mm, вођен у каналу за дом здравља у Блоку 1;
- Прикључни топовод пречника Ø108/3,6 mm, вођен у каналу за тржни центар у Блоку 2 – зона М4.3;
- Дистрибутивни топовод М4, пречника Ø521/11,5 mm, положен у коридору Улице Јурије Гагарина и у Блоку 1 – зоне J1 и J2;

- Дистрибутивни топловод пречника $\varnothing 219,1/315$ mm, дуж Земунске улице са кога су изведена два прикључна топловода пречника $\varnothing 60,3/125$ mm и $\varnothing 76,1/140$ mm;
- Дистрибутивни топловод пречника $\varnothing 610/800$ mm, положен на североистошној граници поред Блока 5 – зона М4.1;
- Дистрибутивни топловод пречника $\varnothing 368/5,4$ mm који је положен у саобраћајници Новој 1 између зона 4.1. и М4.3 и
- Секундарна топоводна мрежа која налази унутар бивше фабрике ИМТ.

У оквиру површине дате у границама овог плана планира се изградња :

- дистрибутивног топловода пречника $\varnothing 610/800$ mm дуж Улице Ђорђа Станојевића;
- дистрибутивног топловода пречника $\varnothing 219,1/315$ mm дуж Нове улице 6;
- дистрибутивног топловода пречника $\varnothing 457,2/560$ mm дуж Нове улице 2;
- дистрибутивног топловода пречника $\varnothing 219,1/315$ mm дуж Нове улице 3, Нове 4 и Нове 5;
- дистрибутивног топловода пречника $\varnothing 219,1/315$ mm дуж саобраћајница Интегрисане 1 и Интегрисане 2;
- дистрибутивног топловода пречника $\varnothing 457,2/560$ mm дуж Улице Нове 1;
- дистрибутивног топловода пречника $\varnothing 219,1/315$ mm дуж улице нове 7;
- топоводног прикључка пречника $\varnothing 114,3/200$ mm ради превезивања прикључних топовода $\varnothing 108/3,6$ mm за дом здравља и тржни центар на дистрибутивни топовод $\varnothing 609/800$ mm у Ул. омладинских бригада.

Такође планира се измештање и реконструкција:

- дистрибутивног топовода пречника $\varnothing 521/11,5$ mm, у Блокима 1 и 2 уместо кога се трасира дистрибутивни топовод пречника $\varnothing 610/800$ mm у Омладинских бригада;
- дистрибутивног топовода пречника $\varnothing 368/5,4$ mm у саобраћајници Новој 1 који се реконструише на пречник $\varnothing 457,2/630$ mm по истој траси;
- дистрибутивног топовода М4, пречника $\varnothing 521/11,5$ mm, положеног у коридору Улице Јурије Гагарина и у Блоку 1 који се реконструише на пречник $\varnothing 610,0/800$ mm и полаже у Улици Јурија Гагарина.

– комплетна секундарна топоводна мрежа различитих пречника која се налази унутар бивше фабрике ИМТ се укида.

До реконструкције и изградње нових, постојеће топоводе дуж праваца саобраћајница Јурија Гагарина, Омладинских бригада и Ђорђа Станојевића, у подручју предметног ПДР оставити у функцији.

У плану је приказана планирана топоводна мрежа која је усаглашена са планираним стањем у предметном плану у улици Тошин бунар према:

– ПДР за изградњу МРС „Бежанија” са градским гасоводним прикључком од постојећег гасовода у Земунској улици до планиране МРС „Бежанија” („Службени лист Града Београда”, број 3/17) и

– ПДР за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 130/16).

Са свих набројаних топовода обезбеђено је несметано снабдевање топлотном енергијом свих потрошача предметних Блокова.

Топловодна мрежа се поставља подземно – у предизолованим цевима заливеним изолационом масом. Трасе топовода су одабране тако да испуњавају оптималне техничке и економске услове у складу са потребама планираних објеката. Топловодна мрежа се води до потрошача и завршава се у топлотним подстанцима.

Растојања траса дистрибутивних топовода до темеља објекта мора бити најмање 2 m или 1 m од прикључне мреже (мерено од ближе цеви), како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топовод.

Заштитни слој земље изнад цеви износи мин. 0,6 m. Изузетно надслој може бити и 0,4 m под условом да се предузму додатне мере заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању топовода са путевима и улицама износи 0,6 m изнад горње заштитне плоче или горње површине заштитног слоја песка безканално постављеног топовода;

Код попречног постављања топоводних цеви испод саобраћајница, важе следећа правила:

– саобраћајница и топоводна инсталација укрштају се под правим углом, односно у распону од $80^{\circ} \div 100^{\circ}$;

– на местима проласка топоводне мреже на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у армирано бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизионим окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе, са обе стране; и

– дубина полагања предизолованог цевовода испод саобраћајнице је у зависности од одговарајућег саобраћајног оптерећења и дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода. Ако су напони прекорачени мора се вршити одговарајућа заштита.

Објекти топлотних подстанци су зидани и смештају се у објекте корисника, у техничкој етажи (подрум или приземље). По могућности су оријентисане према улици и морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. ПОВРШИНА просторије за смештај топлотних подстанци мора бити адекватна у односу на број зона инсталација за грејање (због висине објекта) и врсти термотехничких инсталација за које је потребна испорука топлотне енергије (радијаторско, ваздушно грејање, припрема топле воде, централна климатизација и хлађење). Њихова тачна диспозиција дефинише се кроз израду техничке документације.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу врши се индиректно преко измењивача топлоте смештеног у топлотној подстанци. Ниво буке који емитује топлотна подстанци мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта и уградњом одговарајућих пригушивача буке, како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу.

Приликом пројектовања и извођења топлане, топоводне мреже и постројења придржавати се одредби Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11), Правила о раду дистрибутивних система топлотне енергије („Службени лист Града Београда”, број 54/14) и других важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. XI-13037/2 од 7. новембра 2019. 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 у оквиру границе плана, изведени су следећи елементи гасоводне мреже и постројења:

– челична дистрибутивна гасоводна мрежа притиска $p=6 \div 16$ bara;

– мерно-регулациона станица (МРС) „ФОБ-ИМТ” инсталисаног капацитета $V_h=10.000$ m³/h ;

– МРС „Криогас” са компресорском станицом и МРС „Југодрво” за појединачне потрошаче и

– полиетиленска дистрибутивна гасоводна мрежа притиска $p=1 \div 4$ bara.

За гасификацију предметног простора планира се изградња:

– Мерно-регулационе станице МРС „Земунска” за широку потрошњу, за коју се планира грађевинска парцела МРС-1 у Блоку 3, капацитета $V_h = 10.000 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса;

– дистрибутивне челичне гасоводне мреже притиска $p = 6 \div 16$ бара и пречника $\varnothing 168,3 \text{ mm}$ од постојеће челичне дистрибутивне гасне мреже у Улици Јурија Гагарина до улице Тошин бунар;

– прикључни дистрибутивни челични гасовод мреже притиска $p = 6 \div 16$ бара и пречника $\varnothing 168,3 \text{ mm}$ за МРС „Земунска”;

– полиетиленске дистрибутивне мреже притиска $p = 1 \div 4$ бара од планиране МРС „Земунска” у регулацијама новопланираних саобраћајница до гасних прикључака објекта будућих потрошача, нископритисних мерно-регулационих или регулационих станица, мерних сетова и гасних котларница за делове стамбено-пословних објеката омогућавајући сваком власнику посторне 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.

Због планиране изградње предметних блокова изместити постојећи челични дистрибутивни гасовод притиска $p = 6 \div 16$ бар и пречника $\varnothing 168,3 \text{ mm}$ који се налази у осталом земљишту, у новопланиране регулације саобраћајница на начин како је то дато у графичким прилозима бр. 7 и 8.

Такође, из истог разлога укинути постојећу полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу притиска $p = 1 \div 4$ бара, МРС „ФОВ-ИНТ” и МРС „Криогас” и компресорску станицу у Блоку 4.

У плану је приказана планирана дистрибутивна челична и полиетиленска гасоводна мрежа које су усаглашене са планираним стањем у предметном плану у Улици Тошин бунар према:

– ПДР за изградњу МРС „Бежанија” са градским гасоводним прикључком од постојећег гасовода у Земунској улици до планиране МРС „Бежанија” („Службени лист Града Београда”, број 3/17) и

– ПДР за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду („Службени лист Града Београда”, број 130/16).

Све гасоводе полагаати подземно са минималним надслојем земље од:

– 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, 1 m у односу на горњу ивицу гасовода у тротоару и 1,35 m у односу на горњу ивицу гасовода до горње коте коловозне конструкције – за транспортне гасоводе притиска $p = 50$ бара;

– 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, 1 m у односу на горњу ивицу гасовода у тротоару – за челичне дистрибутивне притиска $p = 6 \div 16$ бара и полиетиленске дистрибутивне гасоводе притиска $p = 1 \div 4$ бар и

– 1,35 m 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. 1 m 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 – за челичне дистрибутивне притиска $p = 6 \div 16$ бар и полиетиленске дистрибутивне гасоводе притиска $p = 1 \div 4$ бара.

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

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

- за објекат МРС „Земунска” 12 m у радијусу око ње;
- за челичне дистрибутивне гасоводе, притиска $p = 6 \div 16$ бара, по 3 m мерено са обе стране цеви; и
- за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска, $p = 1 \div 4$ бара, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње 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 бара („Службени гласник РС”, број 86/15) и техничке услове за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката који су дати у Условима ЈП „Србијагас” за израду плана и других важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

(Услови: ЈП „Србијагас”, бр. 07-07/27882 од 13. новембра 2019. године)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ТОПЛОВОДА И ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	МРС-1	КО Нови Београд Делови к.п.: 2906/17,

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.

	МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА „ЗЕМУНСКА” (МРС-1)
Правила за формирање грађевинске парцеле	– За мерно-регулациону станицу планирана је грађевинска парцела МРС-1 у Блоку 3, оријентационе површине око 1 290 m ² . – Напомена: Површина планом дефинисане грађевинске парцеле ће се тачно одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.
Намена	– Објекат МРС „Земунска” се састоји из: – одељења за смештај одоризатора; и – одељења за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима.
Капацитет	– $V_h = 10.000 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса.
Заштитна зона	– Заштитна зона објекта МРС у односу на објекте супраструктуре износи 12 m у радијусу око објекта МРС. – Заштитна зона је приказана на графичким прилозима „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000 и „Синхрон план” Р 1:1.000.
Положај и број објеката на парцели	– Објекат је по положају слободностојећи. – Објекат поставити у складу са планираном грађевинском линијом, а тако да се заштитна зона објекта задовољи на парцели МРС-1 (у складу са графичким прилозима „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000, „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000). – Дозвољено је одступање од дефинисане грађевинске линије у складу са техничком документацијом а на начин да се заштитна зона објекта задовољи на парцели МРС-1.
Индекс заузетости (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле износи 3=10%.
Максимална висина објеката	– Максимална дозвољена висина објекта је 3 m.
Паркирање	– Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, у складу са потребама. – Приступ МРС обезбедити из саобраћајнице Нова 4 у складу са условима Секретаријата за саобраћај.
Саобраћај и пешачке комуникације	– Сервисне и пешачке комуникације на парцели дефинисати у складу са наменом и потребама корисника.
Услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 90% слободних и зелених површина на нивоу парцеле, од којих најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом. – Озелењавање парцеле озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. – Како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом висине 2,5 m, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде.

	<ul style="list-style-type: none"> – Око простора МРС формирати заштитну зону (појас) у ширини од 12 м, на којој се забрањује изградња стамбених и угоститељских објеката. – У оквиру заштитног појаса, дозвољено је формирање zatrаљених површина, као и садња шибља и дрвећа. – Најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1,5 м. – Око простора МРС формирати заштитну зону (појас) у ширини од 12 м, на којој се забрањује изградња стамбених и угоститељских објеката.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, применити обликовање и материјале у складу са наменом објекта. – Објекат поставити на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута минимално 15 cm од коте бетонског платоа. – На удаљењу минимално од 5 м од објекта МРС станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија 2 x 2 м.
Услови за оградивање парцеле	– Парцелу оградити металном транспарентном или жичаном оградом, висине ограде 2,5 м на минималном растојању од 2 м од објекта МРС. Оградом обухватити противпожарни шахт. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана МРС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону А чију геолошку основу терена израђују алувијални седименти песковито-шљунковите фазије корита и прашинасто-песковита нанос фазија поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене наслаге). – Плитко-директно финансирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној spoјници) изградом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

3.2.7. Инфраструктурни коридори

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ

Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле	Назив површине јавне намене
ИК-1	КО Нови Београд Делови к.п.: 2907,	Инфраструктурни коридор у Блоку 1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

Планом је дефинисан инфраструктурна коридор (ИК-1 у Блоку 1).

Није дозвољена садња високог растиња, ни оградивање планиране грађевинске парцеле. Током израде пројектне документације ће се прецизније одредити начин садње, избор врста шибља и места на којима ће се садити као и врсте травних смеша за покривање тла.

3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколска установа	J1-1	КО Нови Београд Делови к.п.: 2907,
Предшколска установа	J1-2	КО Нови Београд Делови к.п.: 2908,
Предшколска установа	J1-3	КО Нови Београд Делови к.п.: 2908,
Основна школа	J2-1	КО Нови Београд Целе к.п.: 2116, 2117, 2118, 2119, 1496, Делови к.п.: 2115, 2120, 2122, 2126, 2125,
Основна школа	J2-2	КО Нови Београд Делови к.п.: 2906/17, 2990, 2908, 2922, 2920, 2919, 2918, 2921,
Средња школа	J3-1	КО Нови Београд Целе к.п.: 2942, 2943, 2934, 2932, 2927, 2930, 2935, 2941, 2934, 2933, 2931, 2929, 2928, Делови к.п.: 2908, 2922, 2946, 2945, 2923, 2920, 2919, 2918, 2921,
Установа примерне здравствене заштите	J6-1	КО Нови Београд Делови к.п.: 2907,

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. Предшколске установе (J1)

За укупно планирани број становника на територији плана (14.770) потребно је обезбедити капацитет за обухват од око 70% деце предшколског узраста, што износи 1.034 деце.

Овим планом планиране су три локације за објекте предшколских установа максималног капацитета 270 корисника (J1-1, J1-2 и J1-3) у блоковима 1 и 3, као и пет депанданса предшколских установа (J1-Д1, J1-Д2 и J1-Д3) у Блоку 2, (J1-Д4) у Блоку 3, и (J1-Д5) у Блоку 7.

Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату плана износи 1.240 деце.

Планиране предшколске установе

редни бр.	назив/ознака зоне	број Блока	оријентациона површина комплекса (m ²)	максимална висина венца објекта (m)	број корисника
1	J1-1	Блок 1	11.784	9	300
2	J1-2	Блок 3	4.879	9	270
3	J1-3	Блок 3	4.842	9	270
4	J1-Д1	Блок 2	/	у приземљу	80
5	J1-Д2	Блок 2	/	у приземљу	80

редни бр.	назив/ознака зоне	број Блока	оријентациона површина комплекса (m ²)	максимална висина венца објекта (m)	број корисника
6	J1-Д3	Блок 2	/	у приземљу	80
7	J1-Д4	Блок 3	/	у приземљу	80
8	J1-Д5	Блок 7	/	у приземљу	80
укупно			21.505		1240

ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ J1-1, J1-2, J1-3 – Тип установе А	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисано 3 грађевинске парцеле предшколских установа – J1-1, J1-2 и J1-3: – J1-1, у Блоку 1, оријентационе површине 11.784 m²; – J1-2, у Блоку 3, оријентационе површине 4.879 m²; – J1-3, у Блоку 3, оријентационе површине 4.842 m². – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена после формирања у РГЗ. планом дефинисану грађевинску парцелу није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објеката је предшколска установа; – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована деџа установа – јасле и вртић и ППП – Тип установе према Правилнику „А“; – У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима;
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – 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.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина венца вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости за све предшколске установе је 30%; – Применом параметара остварују се нормативи: J1-1: 39,28 m² парцеле/кориснику; J1-2: 18,07 m² парцеле/кориснику; J1-3: 17,93 m² парцеле/кориснику; – Укупна БРГП објекта/кориснику износи мин. 6,5 m² по детету. (J1-1, J1-2, J1-3).
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објеката предшколских установа је 9 m у односу нулту коту. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте, а приступ приземљу мора бити прилагођен дечијим количима, односно 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).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 70%. – Минимални проценат зелених, травнатих површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%. – Планирано је минимално 8 m² отвореног и зеленог простора по детету (дворишта), од тога минимум 5 m² за травнате, зелене површине и минимум 3 m² за игралишта. – За децу до три године лоцирати игралишта у сваком Блоку на удаљености 30-50 m од стана, а на 50-100 m за децу до шест година; – За децу до три године, капацитет дечијег игралишта је 15-20 деце, а 30-50 за децу до шест година; – Дечије игралиште у склопу дворишта мора бити опремљено у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта, а у исто време да буде подстицајно за дечије учење и развој. Игралиште је изграђено на подлози погодној за дечија игралишта, површине је најмање 3 m² по детету, од чега један део има меку подлогу.

	<ul style="list-style-type: none"> – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 m. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. 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. Садњу високог дрвећа планирати на растојању које не треба да угрожава осунчаност објекта. – Неопходно је обезбедити 1–2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Обавезно је чување постојеће вредне вегетације (израдом Мануала валоризације вегетације). За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења.
решење паркирања и приступ	<ul style="list-style-type: none"> – Потребан број паркинг места обезбедити на основу норматива: ПИМ на 1 групу деце у оквиру регулације ободних улица, односно на следећи начин: – J1-1 у Блоку 1, у регулацији Улице нова 3, – J1-2 у Блоку 3, у регулацији Улице нова 2, – J1-3 у Блоку 3, у регулацији Улице нова 2, – како је приказано у одговарајућем графичком прилогу. – Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% за особе са инвалидитетом – Колски и пешачки приступ парцели остварити са ободних саобраћајница, у којима је планирано и паркирање возила.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19); – Применити материјале у складу са наменом; – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој борава деца) најповољнија југоисточна оријентација, јер се овом оријентацијом обезбеђује правилна инсолација и стварају повољни услови за рад. Пожељно је да соба за децу буде осунчана најмање два сата дневно. – Из економских разлога и разлога енергетске ефикасности, препоручује се изградња јединственог објекта предшколске установе, јер други начини грађења (павиљонски и слични) захтевају више земљишта и поскупљују изградњу и одржавање. – Максимално коришћење алтернативних извора енергије; – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградњавање парцеле. Парцелу предшколске установе оградити оградом минималне висине 1,5 m. – У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm, правац постављања прегрлада вертикалан (без хоризонтала). Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планиране J1 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону А чију геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене наслаге). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6 m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mпв. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко – директно фундаирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Ливничка шљака која покрива највиши део простора ИМТ-а није погодна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне грануларције или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне грануларције а нарочито када је у оквиру тупа саобраћајница, што може имати и функцију дренарања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. – За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

ДЕПАДАНСИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ J1-D1 – J1-D5 – Тип установе Б	
локација	<ul style="list-style-type: none"> – Планом су дефинисане локације депаданса предшколских установа и није дозвољено њихово дислоцирање; – J1-D1 се налази у оквиру Блока 2, у приземљу планираних објеката зоне М4.3 на к.п. 2906/25 КО Нови Београд. – J1-D2 и J1-D3 се налазе у оквиру Блока 2, у приземљу планираних објеката зоне М4.3 на к.п. 2906/3 КО Нови Београд. – J1-D4 се налази у оквиру Блока 3, у приземљу планираних објеката зоне С8 на к.п. 2906/17 КО Нови Београд. – J1-D5 се налази у оквиру Блока 7, у приземљу планираних објеката зоне С8 на к.п. 2906/10 КО Нови Београд.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена дела објекта је предшколска установа; – Део објекта за боравак деце предшколског узраста планира се као депаданс дечје установе, капацитета од макс. 80 деце по депадансу; – Број васпитних група 4–5. – 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	<ul style="list-style-type: none"> – У приземљу објекта; – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
нормативи и параметри изградње	<ul style="list-style-type: none"> – Укупна бруто грађевинска површина објекта износи (појединачно по објекту) минимум 520 m² (6,5 m²/кориснику), а све у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У непосредном окружењу обезбедити јавну озелењену површину, коју не одваја саобраћајница од објекта депаданса, минималне површине од 8 m² по детету, у оквиру стамбених Блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, јавно дечије игралиште); – Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, пешковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин 3 m²/детету од чега један део има меку подлогу. Травнате површине мин 5 m²/детету.
решење паркирања и приступ	<ul style="list-style-type: none"> – Потребан број паркинг места обезбедити на основу норматива: 1ПМ на једну групу деце у оквиру припадајуће парцеле. – Колски и пешачки приступ депадансима остварити са ободних саобраћајница.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – У случају фазне реализације изградње на парцелама на којима је планиран депаданс предшколске установе, потребно је у првој фази реализовати предметни депанс.

(Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања, број: 1663/2019 од 14. октобра 2019. године)

3.3.2. Основне школе (J2)

За укупно планирани број становника од око (14.770) на територији плана очекује се око 1.477 деце узраста од 7 до 14 година.

Планиран је смештај ученика основно-школског узраста у оквиру два планирана објекта основних школа у оквиру границе обухвата плана, и то укупног капацитета од 1400 ученика (распоређених у 48 одељења).

Укупан планирани капацитет основно-школских установа у обухвату плана износи 1.400 деце.

У гравитационој зони на удаљености до 1 km од предметног плана налазе се следеће основне школе: ОШ „Младост” (у Улици Гандијева 99), ОШ „Борислав Пекић” (у Улици Данила Лекића Шпанца 28), као и ОШ „20 октобар” (у Улици омладинских бригада 227), које не располажу слободним капацитетима који би били довољни за прихват већег дела популације узраста 7–15 година са подручја плана.

Планиране основне школе

редни бр.	назив/ознака зоне	број Блока	оријентациона површина комплекса (m ²)	максимална висина венца објекта (m)	број корисника
1	J2-1	Блок 9	13 144	12	720
2	J2-2	Блок 1	12 252	12	680
укупно			25 396		1400

Површина комплекса (подстандардних 18,26 m²/ученику) као и број деце на локацији J2-1 ограничени су просторним могућностима због близине лесног одсека.

Површина комплекса (подстандардних 18,02 m²/ученику) као и број деце на локацији J2-2 дефинисани су на основу примедбе Завода за образовање и васпитање (предмет IX-03 број 350.1-334/2021 од 15. јануара 2021. године), односно имајући у виду да се у непосредној близини планираног школског објекта налазе зелене и друге рекреативне површине које ученици могу да користе.

ОСНОВНЕ ШКОЛЕ J2-1 и J2-2	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте основних школа планиране су грађевинске парцеле: – J2-1, у Блоку 9 оријентационе површине 1,32 ha; – J2-2, у Блоку 1 оријентационе површине 1,22 ha; – Планом су дефинисане грађевинске парцеле основних школа и није дозвољено даље парцелисање.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти ОШ-а планирани као самосталне потпуне основне школе, намењене за потребе основног образовања и васпитања; – Капацитет планираних основних школа: J2-1, 720 ученика, у оквиру 24 одељења, J2-2, 680 ученика, у оквиру 24 одељења. – Школе су предвиђене за рад у једној смени.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – На парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су по положају слободностојећи објекти; – Објекте постављати у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама према графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000; – Није обавезно постављање објекта или делова објеката на грађевинску линију већ у зони грађења; – Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија; – 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 са отворима, мора бити најмање једна висина венца вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине; – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцеле 3= 20%. – Применом параметара остварују се нормативи: – J2-1, парцела/ученику у 1 смени 18,26 m²; – J2-2, парцела/ученику у 1 смени 18,02 m²;
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта је 12 m у односу на нулту коту. – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 m у односу на нулту коту. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – Кота приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте, а приступ приземљу мора бити прилагођен дечијим колицима, односно 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).
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се текуће одржавање постојећег објекта до привођења планираној намени.

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 80%, од чега школско двориште 20%, зелене површине и школски врт најмање 30%, вежбалиште најмање 25% и доставне површине и паркиралиште око 5%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. – Слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом. – За школске објекте величина 24 и 32 одељења, дворишта се обавезно раздвајају (по могућности и улази): двориште за ученике првог циклуса од дворишта за ученике другог циклуса. – Обавезно је формирање зелене тампон зоне ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја минималне ширине 5 m. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. – Вежбалиште у потпуним основним школама у зависности од капацитета износи минимум: за 24 одељења 4.500 m², односно за 32 одељења 6.000 m². – Зеленило изоловати и вежбалиште и економско двориште. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишњарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте). – Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застргих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. – Обавезно је чување постојеће вредне вегетације (израдом Мануала валоризације вегетације). За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Потребан број паркинг места обезбедити на основу норматива: 1ПМ на једну учioniцу, од чега 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. – Преостали део потреба решити у оквиру ободних саобраћајница на следећи начин: <ul style="list-style-type: none"> – J2-2 у Блоку 1, у регулацији улица Нова 7 и Нова 3, – J2-1 у Блоку 9, у регулацији Улице земунске, као што је приказано у одговарајућем графичком прилогу. – Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% за особе са инвалидитетом. – Колски и пешачки приступ парцели остварити са ободних саобраћајница.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о близим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 5/19); – При изградњи школе настојати да објект школе буде функционалан и довољно простран, 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; – При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Применити материјале у складу са наменом.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно оградњавање парцеле основне школе, заштитном оградом висине 1,8–2,1 m; – Парапетни део треба извести од бетона висине до 30 cm (изнад терена). Горњи део оградње треба да буде транспарентан, изведен од трајних материјала са вертикалном поделом размака до 13 cm. Улазна врата за пешаке и возила димензионисати према намени. – отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3 m.

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
--	--

Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планиране J2 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону А чију геолошку основу терена изграђују алuviјални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене насlage). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6 m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mnn. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко-директно фундаирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Ливничка шљака која покрива највиши део простора ИМТ-а није пододна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне грануларације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне грануларације а нарочито када је у оквиру тупа саобраћајница, што може имати и функцију дренарања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. За сваки планирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).
посебни услови	– У заштитном појасу постојећег далековода није дозвољена изградња објеката намењених образовању, дужи боравак људи, изградња слободних зелених површина са дечијим игралиштима. У зони се могу налазити паркинг површине, зелене површине које нису намењене спортским и рекреативним садржајима, или одмору и рекреацији, као и саобраћајни приступи.

(Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања, број: 1663/2019 од 14. октобра 2019. године)

3.3.3. Средње школе (J3)

За укупно број планирани становника од око (14.770) на територији плана очекује се око 632 до 701 детета узраста од 15 до 19 година (4,5 до 5% од популације, потребан број утврђује се у складу са претпоставком да ће око 95% популације деце узраста од 15 до 19 година похађати средње школе).

Планиран је смештај ученика средњошколског узраста у оквиру једног планираног објекта средње школе у оквиру границе обухвата плана, капацитета 480 ученика у оквиру 16 одељења са радом у једној смени.

Имајући у виду да се за објекте установа средњег образовања не утврђује гравитационо подручје, део популације деце узраста од 15 до 19 година са подручја плана ће своје потребе моћи да остваре похађањем средњошколских установа на ширем градском подручју, односно на подручју општине Нови Београд, а на удаљености до 5 km од предметног плана, где се налазе следеће средњошколске установе: Техничка школа „Змај”, са адресом Омладинских бригада 25; IX гимназија „Михаило Петровић Алас”, на адреси Булевар Маршала Толбухина 41; X гимназија „Михајло Пупин”, на адреси Антифашистичке Борбе 1a и др.

Планиране средње школе

редни бр.	назив/ознака зоне	број Блока	оријентациона површина комплекса (m ²)	максимална висина венца објекта (m)	број корисника
1	J3-1	блок 1	9 924	12	480
укупно			9 924		480

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ: J3-1 (ПЛАНИРАНА СРЕДЊОШКОЛСКА УСТАНОВА)	
грађевинска парцела	– за објект средњих школа планирана је грађевинска парцела: – J3-1 у Блоку 1, оријентационе површине око 0,99ha; – планом дефинисана граница наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.

намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – објекти намењени за средњошколско образовање; – није дозвољена компатибилна намена. 	<ul style="list-style-type: none"> – Предвидети засену паркинг места школованим садницама. Предвидети садњу на свако треће паркинг место. Користити растер-елементе са затрављеним спојницама. – Високо зеленолиње треба да буде на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта школе. – Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застржих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Планирано је опремање школским мобилијаром, клупама, корпама за отпатке и справама за игру и вежбање на отвореном које прилагођеним различитим узрастима ђака. планирано је осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. – Обавезно је чување постојеће вредне вегетације (израдом Мануала валоризације вегетације). За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења.
број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је изградња више објеката на парцели; – објекте СШ-е и све пратеће садржаје, затворене спортске терене (спортску салу), поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама линијама према графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1:1.000; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан зоном грађења; – објекат спортске сале се гради у складу са правилима за објекте основне намене и улази у обрачун планираних урбанистичких параметара; – објекти су по положају слободностојећи; – није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном, који се могу поставити и ван дефинисаних грађевинских линија, – уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина венца вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине, – дозвољено је повезивање објеката топлим везом/пасарелом; – подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију. 	<ul style="list-style-type: none"> – Потребан број паркинг места обезбедити на основу норматива: 1ПМ на 1 учионицу, 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. Преостали део потреба решити у оквиру ободних саобраћајница. Колски и пешачки приступ остварити са ободних саобраћајница.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости парцеле је 40%; – отворени терени не улазе у обрачун индекса заузетости; – Применом параметара остварују се нормативи: J3-1, парцела (комплекс)/ученику у једној смени износи 20,7 м² 	<ul style="list-style-type: none"> – У зависности од одабраног наставног плана и програма средњошколске установе, пројектовање, организацију и реализацију објекта средње школе радити у складу са одредбама Законске регулативе за гимназије, односно стручне школе. – Пројектовање, организацију и реализацију објекта средње школе радити у складу са Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма наставе и учења у гимназији, („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 13/19) односно у складу са законском регулативом за стручне школе (Правилници о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање наставних планова и програма образовања и васпитања за стручне предмете за образовне профиле у трогодишњем и четворогодишњем трајању у стручним школама у зависности од подручју рада); – оптимална оријентација наставних просторија објекта средње школе је југ-југоисток, у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, техничких решења заштите од сунца и др; – применити савремена архитектонска решења у складу са функцијом и непосредним окружењем; – применити техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта је 12 м у односу на нулту коту. – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 м у односу на нулту коту. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. 	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља објеката не може бити нижа од од нулта коте. – Кота приземља објеката може бити максимум 1,2 м виша од нулта коте. приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. 	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана средња школа ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону А чију геолошку основу терена израђују алувијални седименти песковито-шљунковите фазије корита и прашинасто-песковити нанос фазија поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене насlage). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6 м од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mпв. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко-директно фундаирање објеката може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Ливничка шљака која покрива највиши део простора ИМТ-а није погодна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације а нарочито када је у оквиру тупа саобраћајница, што може имати и функцију дренарања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. – За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, др. 101/15 и 95/18).
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинску парцелу средње школе оградити оградом максималне висине 1,8 м (зидани део максималне висине 0,8 м, а остатак је транспарентан). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. Пешачке и кољске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости парцеле средње школе. Ограда према улици треба да буде транспарентна; – отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине до 3,0 м. 	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. – Слободни простор школског комплекса организован је у простору за одмор ученика површине са чврстом и травном подлогом за слободне активности, игралиштима и малим спортским теренима. – Вежбалиште планирати у зависности од капацитета средњошколске установе, а у складу са Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма наставе и учења у гимназији, („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 13/19); – Обавезно је формирање зелене тампон зоне ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја минималне ширине 5 м, мешовитог састава (састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља). – На слободним површинама планирана су и спортска игралишта са справама за рекреацију и стазама. Користити подлоге од меких материјала (земља, тартан, шљунак и др.), обезбедити минимални пад терена од 0,5 до 1% и изоловати ову зону зеленилом од околних садржаја; – Зеленилом изоловати и економско двориште. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.).
услови за слободне и зелене површине		<ul style="list-style-type: none"> – Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром
		<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки услови

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број: 1663//2019 од 14. октобра 2019. године)

3.3.5. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

Задржава се постојећи објект примарне здравствене заштите – Огранак Дома здравља Нови Београд (Ј6) који се налази у Блоку бр. 1, у Омладинских бригада 104.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	Адреса	БРПП (m ²)	Спратност
1	Огранак Дома здравља Нови Београд	Омладинских бригада бр. 104	3943	П – П+2

Огранак Дома здравља Нови Београд (Ј6)	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела (Ј6-1), оријентационе површине 13 107 m ² – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је постојећи.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта за део који се надзиђује је 10 m у односу на нулту коту, односно постојећа висина за део који се задржава у постојећем стању, у складу са графичким прилогом бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – Нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	– Задржава се постојећа ката приземља.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Планира се адаптација и реконструкција постојећег објекта и надзиђивање приземног дела објекта у постојећем хоризонталном габариту, као што је дефинисано на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – Није дозвољена доградња вишег дела постојећег објекта.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је постојећи. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је постојећи. – Слободне и зелене површине у оквиру парцеле планиране су као парковске озелењене површине са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену задржавању корисника. – Код постојећих површина око јавних објеката дозвољена је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза.
решење саобраћаја / паркирања	– Колски и пешачки приступ здравственој установи планиран је из улице Нова 3 и улице Нова 7, како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – Потребан број паркинг места планирати на припадајућој парцели према нормативу: ППМ на 4 запослена. – Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% за особе са инвалидитетом. – Сва паркинг места и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на паркинг обезбедити на припадајућој парцели.
архитектонско обликовање	– При реконструкцији и надзиђивању потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Кров може бити раван или плитак кос на више вода, максималног нагиба кровних равни 15 степени. – Кровни покривач прилагодити нагибу крова и ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање парцеле транспарентном оградом максималне висине 1,2 m или живом зеленом оградом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– Постојећи објект Дома здравља се налази у инжењерско-геолошком рејону А чију геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене наслаге). – Ниво подземне воде је констатован на дубини 3–6 m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mnn. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода.

	– За планирано надзиђивање објекта неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).
смернице за спровођење	– Потребно је урадити Главни пројекат уређења и озелењавања у сарадњи са ЈКП „Зеленило – Београд”.

(Услови: Секретаријат за здравство П-01 бр. 50-633/2019 од 30. октобра 2019. 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 (С8)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – ТРАНСФОРМАЦИЈА ПРИВРЕДНИХ И ДРУГИХ КОМПЛЕКСА – С8	
основна намена површина	– Вишепородично становање – У подземним етажама није дозвољено становање већ просторије у функцији становања (гража, инфраструктурни објекти...) – Планом су дефинисане две локације депанданса предшколске установе у Блоку 3 и Блоку 7 то: на к.п. 2906/17 КО Нови Београд – депанданс, укупне површине објекта мин. 520 m ² и припадајућег дворишта од мин. 640 m ² . на к.п. 2906/10 КО Нови Београд – депанданс, укупне површине објекта мин. 520 m ² и припадајућег дворишта од мин. 640 m ² .
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку као и јавне зелене површине – парковске површине. – Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%. – На парцели се може градити и само вишеспратна надземна и/или подземно-надземна колективна гаража.
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката као и формирање грађевинског комплекса са више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 40 m и минималну површину 2 000 m ² . – Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница. – Нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 40 m. – Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.
приступ грађевинској парцели	Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – Директан приступ подразумева да грађевинска парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна грађевинска парцела у оквиру површина за остале намене. – Ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. – Минимална ширина једносмерног приступног пута је 7,5 m. – Минимална ширина двосмерног приступног пута је 11 m са минималним радијусом скретања 7 m. – Једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину.

	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – Грађевинске парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – Улаз/излаз на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних протоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. – Колске улазе/излазе са грађевинских парцела формирати тако да удаљеност колског приступа од раскрснице буде (растојање мерено између најближих ивица коловоза): – За магистралне улице: 20–30 m – За улице првог реда 15–20 m и – За секундарну уличну мрежу: 10 m 	<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> – На постојећим објектима, до реализације планираног решења, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 30%. – Максимални индекс заузетости подземне етажне је 60%. 	услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%. – Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом је 40%. – У оквиру слободних и зелених површина пројектовати дечија игралишта и простор за рекреацију на порозним подлогама (трава, плута, пиљевина, песак...). – Планирати озелењавање декоративним формама дрвећа и шиља, перенским засадима и нижим формама жбуња, као и избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Формирати затрављене површине, као и стазе, степеништа и одморшта од квалитетних и декоративних материјала. – Планирати улични мобилијар (осветљење, клупе, корпе за отпатке, држаче за бицикле) – Сачувати потенцијално квалитетне примерке постојећег дрвећа и шиља на основу претходне валоризације зеленог фонда на терену и изразом билолошке основе. – Планирати садњу нових садница (дрвеће, шиље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етажне), односно оградне повучене етажне у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етажне). Висина објекта рачуна се од нулте коте. – Максимална висина венца објекта је 23 m. – Кота венца повучене етажне је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етажне. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. 	решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинских места на припадајућој парцели, на основу следећих норматива: – становање: 1 ПМ за сваку стамбену јединицу – пословање: 1 ПМ/ на 60 m² НГП – пословне јединице: 1 ПМ/50 m² корисног простора или 1 ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² – трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора – хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17) – Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели. – Од укупног броја паркинских места обезбедити минимално 5% паркинских места за особе са инвалидитетом. – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели као надземне или подземне надземне гараже, према истим правилима за растојања као и за стамбени објекат. – Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице (у случају индиректног приступа јавној саобраћајној површини) и према бочним и задњом граници парцеле. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи. – За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до грађевинске линије објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 5 m. Подземна грађевинска линија је у том случају једнака грађевинској линији објекта. – У случају разуђене структуре објекта (нпр. "П" облик) минимално растојање између делова објекта је 1 висина вишег објекта у случају оријентисања стамбених просторија, односно 1/2 висине вишег објекта у случају отварања помоћних просторија. – Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Уколико је грађевинска линија подземне етажне изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етажне мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. – У случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на помнутом графичком прилогу. 	архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етажне. – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 6 m. – За утаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. – Удаљеност планираних стамбених објеката од планираног објекта предшколске установе не може бити мања од двоструке висине планираног стамбеног објекта, а у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19). 	услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградњавање парцеле, осим ниском зеленом оградом максималне висине 0,5 m, за ту сврху потребно је избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 6 m. 	минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија од суседног објекта је једна висина вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима стамбених просторија је једна висина вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима помоћних просторија је 1/2 висина вишег објекта. 	Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација повођа, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене насlage). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6 m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mнв. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте. – За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Није дозвољено становање у сутерену. 		

	<ul style="list-style-type: none"> – Плитко-директно финансирање објеката спратности до П+4 може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Објекти више спратности (преко 6 етажа до 20 спратова са једном до евентуално две подземне етаже) могу се финансирати на АБ крстастим и Т дијафрагмама дубине 20-30 m и шиповима око 1.000-1.200 mm, ослоњеним и укљештеним у миоценске седименте, у садејству са крутом АБ наглавном-темељном плочом. – Ливничка шљака која покрива највиши део простора ИМТ-а није погодна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације а нарочито када је у оквиру тупа саобраћајница, што може имати и функцију дренаирања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу 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 и 95/18).
услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – 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 се не могу пренети на другу; – У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезна сарадња са надлежним институцијама – ЈКП Београдски метро и воз и Секретаријат за јавни превоз, при издавању локацијских услова.

4.2. Мешовити градски центри (M4)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ – M4.1, M4.2, M4.3, M4.4 и M4.5	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Мешовити градски центри. – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу: за зону M4.1 становање : пословање 0%–80% : 20%–100%; * изузетак за зону M4.1 су: грађевинска парцела ГП-2 на којој је дозвољен однос становање : пословање 0%–95% : 5–100%; к.п. 2906/33 КО Нови Београд на којој је дозвољен однос становање : пословање 0%–20% : 80–100% и к.п. 2906/32 КО Нови Београд на којој је дозвољен однос становање : пословање 0%–70% : 30–100%. за зону M4.2 становање : пословање 0%–80% : 20%–100%; за зону M4.3 становање : пословање 0%–80% : 20%–100%; за зону M4.4 становање : пословање 0%–80% : 20%–100%; за зону M4.5 становање : пословање 0%–80% : 20%–100%. – У приземљу планираних објеката није дозвољено становање. – Планом су дефинисане 3 локације депанданса предшколске установе у Блоку 2, у оквиру зоне M4.3 и то: на к.п. 2906/3 КО Нови Београд – два депанданса, укупне површине једног објекта депанданса мин. 520 m² и припадајућег дворишта од мин. 640 m². на к.п. 2906/25 КО Нови Београд – депанданс, укупне површине објекта мин. 520 m² и припадајућег дворишта од мин. 640 m². – Правила грађења за депанданс предшколске установе дата су у поглављу 3.4.1. Предшколске установе. – Није дозвољено становање у сутерену и приземљу.
компатибилност намене	– Јавне зелене површине – парковске површине.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта: за зону M4.1 – 20 m и минималну површину 1.000 m², за зону M4.2 – 40 m и минималну површину 2.000 m², за зону M4.3 – 40 m и минималну површину 8.000 m², за зону M4.4 – 14 m и минималну површину 500 m², за зону M4.5 – 40 m и минималну површину 2.000 m². – Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле.

	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница. – Нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 40 m. – Приликом формирања грађевинске парцеле дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле. – Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-2 (целе к.п. 2906/11, 2906/36, 2906/37 КО Нови Београд) оријентационе површине 9 545 m², како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – Директан приступ подразумева да грађевинска парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна грађевинска парцела у оквиру површина за остале намене. – Ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. – Минимална ширина једносмерног приступног пута је 7,5 m. – Минимална ширина двосмерног приступног пута је 11 m са минималним радијусом скретања 7 m. – Једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину. – Уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – Грађевинске парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – Улаз/излаз на грађевинску парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету. – Колске улазе/излазе са грађевинских парцела формирати тако да удаљеност колског приступа од раскрснице буде (растојање мерено између најближих ивица коловоза): <ul style="list-style-type: none"> – За магистралне улице: 20–30 m – За улице првог реда 15–20 m и – За секундарну уличну мрежу: 10 m
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је: у зони M4.1 – 50%, у зони M4.2 – 40%, у зони M4.3 – 50%, у зони M4.4 – 50%, у зони M4.5 – 50%. – Максимални индекс заузетости подземне етаже је: у зони M4.1 – 85%, у зони M4.2 – 80%, у зони M4.3 – 80%. *изузетак је к.п. 2906/26 КО Нови Београд чији је максимални индекс заузетости подземне етаже 85%.
висина објекта (H)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте. – У зони M4.1 максимална висина венца објекта је 32 m. – У зони M4.2 максимална висина венца објекта је 24 m. – У зони M4.3 максимална висина венца објекта је 32 m. – Изузетно је дозвољена могућност изградње високих објеката, максималне висине венца до 70 m, кроз израду урбанистичког пројекта, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високих објеката, с тим да максимални индекс изграђености на парцели износи 5,0. – У зони M4.4 максимална висина венца објекта је 24 m. – У зони M4.5 максимална висина венца објекта је 32 m. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

	<p>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења.</p> <p>– Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, осим за зоне М4.2 и М4.4 у којима је предња грађевинска линија обавезујућа и зони М4.5 у којој је такође грађевинска линија ка улици Тошин бунар обавезујућа.</p> <p>– Објекат је према положају на парцели:</p> <p>за зону М4.1 слободностојећи или једнострано узидан;</p> <p>за зону М4.2 слободностојећи или једнострано узидан;</p> <p>за зону М4.3 слободностојећи;</p> <p>за зону М4.4 једнострано/двострано узидан;</p> <p>за зону М4.5 слободностојећи или једнострано узидан.</p> <p>– За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта, не мање од 5 m.</p> <p>– У случају разуђене структуре објекта (нпр. "П" облик) минимално растојање између делова објекта је 1 висина објекта у случају оријентисања стамбених просторија, односно 1/3 висине објекта у случају отварања помоћних просторија.</p> <p>* изузетак је к.п. 6850 КО Нови Београд на којој је дозвољено растојање између делова објекта 2/3 висине вишег објекта.</p> <p>– Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</p> <p>– У зони М4.4 и М4.5 за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и преликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m². Минимална ширина светларника је 2 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. У случају да се светларник новог објекта формира ка бочној фасади постојећег суседног објекта не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на бочној фасади суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање светларника.</p> <p>– У случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</p>	<p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија од суседног објекта је 1 висина вишег објекта, осим за зоне М4.1 М4.3 и М4.5 где је минимално растојање 2/3 висине вишег објекта.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија од суседног објекта је 1/2 висине вишег објекта.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима стамбених просторија је 1 висина вишег објекта, осим за зоне М4.1 и М4.3 где је минимално растојање 2/3 висине вишег објекта.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта са отворима помоћних просторија је 1/2 висина вишег објекта, осим за зоне М4.1 и М4.3 где је минимално растојање 1/3 висине вишег објекта.</p> <p>– Минимално растојање два нестамбена објекта са отворима пословних просторија је 1/2 висине вишег објекта.</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели		<p>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), ката приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.</p>
		<p>– Сви постојећи објекти на парцели могу се задржати, реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења, уз проверу да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције.</p> <p>– На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.</p> <p>– За зону М4.4 и у случају даље парцелације/препарцелације у зонама М4.1, М4.2, М4.3 и М4.5 важе следећа правила:</p> <p>Слободностојећи објекти:</p> <p>– објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 6 m уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија.</p> <p>– објекат поставити на мин. 1/3 висине објекта, не мање од 5 m уколико су на бочној фасади постављени отвори пословних или помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m).</p> <p>– за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p> <p>Једнострано узидани објекти:</p> <p>– једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.</p> <p>– објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 6 m уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија.</p> <p>– објекат поставити на мин. 1/3 висине објекта, не мање од 5 m уколико су на бочној фасади постављени отвори пословних или помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m).</p> <p>Двострано узидани објекти:</p> <p>– двострано узидани објекат има обе бочне стране објекта постављене на бочне границе парцеле.</p>	<p>– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели:</p> <p>у зони М4.1 – 50%, у зони М4.2 – 60%, у зони М4.3 – 50%, у зони М4.4 – 50%, у зони М4.5 – 50%.</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је:</p> <p>у зони М4.1 – 15%, у зони М4.2 – 20%, у зони М4.3 – 15%, у зони М4.4 – 20%, у зони М4.5 – 15%.</p> <p>– Део зелених површина у директном контакту са тлом формирати у простору између регулационе линије и грађевинске линије објекта, са обавезним дрворедом уз регулациону линију саобраћајница у оквиру чијих профила није планирано зеленило.</p> <p>– Максимални проценат заузећа отворених паркинг површина на парцели је 20%.</p> <p>– Површине за паркирање у оквиру парцела планирају се са бетонским растер елементима и травом. Такође, планирати постављање дрвореда дуж паркиралишта, садњом лишћарских садница у отворе или затрављене траке с тим да је минимална ширина садне јаме 1,2 m.</p> <p>– Предвидети основни улични мобилијар, осветљење које је примерено намени простора, као и квалитетно поплочавање стаза и осталих површина.</p> <p>– У оквиру слободних и зелених површина пројектовати дечија игралишта и простор за рекреацију на порозним подлогама (трав, плута, пиљевина, песак...).</p> <p>– Површине за паркирање са растер елементима и травом као и дечија игралишта и простор за рекреацију на порозним површинама се не рачуна у минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом.</p> <p>– Сачувати потенцијално квалитетне примерке постојећег дрвећа и шибља на основу претходне валоризације зеленог фонда на терену и израдом билопошке основе.</p> <p>– Планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избежавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.</p> <p>– За зону М4.4 и у случају даље парцелације/препарцелације у зонама М4.1, М4.2, М4.3 објекат поставити на мин. 1/2 висине вишег објекта, не мање од 6 m.</p>	

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на припадајућој парцели, на основу следећих норматива: – становање: 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу – пословање: 1 ПМ/ на 60 m² НПП – пословне јединице: 1ПМ/50 m² корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² – трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора – хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр. 83/16, 30/17). – Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели. – Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом. – Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етаже. – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. – Могуће је применити вертикално озелењавање фасада.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградивање парцеле, осим ниском зеленом оградом максималне висине 0,5 m. за ту сврху потребно је избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фације корита и прашинасто-песковити нанос фација поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене насlage). – Ниво подземне воде у току истражних радова констатован је на дубини 3-6 m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mnn. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко-директно фундаирање објеката спратности до П+4 може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) израдом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Објекти више спратности (преко 6 етажа до 20 спратова са једном до евентуално две подземне етаже) могу се фундаментирати на АБ крстастим и Т дијафрагмама дубине 20–30 m и шпловима око 1.000–1.200 mm, ослоњеним и укљештеним у миоцenske седименте, у садејству са крутом АБ наглавном-темељном плочом. – Ливничка шљака која покрива највиши део простора ИМТ-а није погодна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне грануларације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне грануларације а нарочито када је у оквиру трупа саобраћајница, што може имати и функцију дренаирања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационом уређењу терена. – За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> – До реализације планираних садржаја на локацији постојеће станице за снабдевање горивом, грађевинску линију планираних стамбених објеката у зони М4.1 реализовати на растојању од најмање 35 m од објекта постојеће станице за снабдевање горивом.

услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> – 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 се не могу пренети на другу; – У случају фазне реализације изградње на парцелама на којима је планиран депаданс предшколске установе, потребно је у првој фази реализовати предметни депанс.
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезна сарадња са надлежним институцијама – ЈКП Београдски метро и воз и Секретаријат за јавни превоз при издавању локацијских услова.

4.3. Комерцијални садржаји (K2)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – K2	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји: – пословни комплекси; – трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехранбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри); – пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других; – угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хотели, ресторани, кафеи, туристичке агенције); – комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве; – изложбено – продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја)
компатибилност намена	<ul style="list-style-type: none"> – Компатибилне намене су све јавне намене (као и јавне зелене површине – парковске површине) – Није дозвољено становање као ни привредне зоне.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, осим за зону K2 у Блоку 6 где је дозвољена изградња једног објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 15 m и минималну површину 700 m². – Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтом парцеле. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина меродавна је ширина фронта према једној, односно потребно је да грађевинска парцела оствари минималну ширину фронта према једној од саобраћајница. – Приликом формирања грађевинске парцеле дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле. – Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајно површини може постати грађевинска парцела. – Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1 (део к.п.2906/22 КО Нови Београд) оријентационе површине 1 522 m², како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. – Планирана грађевинска парцела ГП-1 се не може даље парцелисати.
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ зони K2 остварити са новопланираних саобраћајница Интегрисана 2 и Нова 5.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 40%. – Максимални индекс заузетости подземне етаже је 60%.
висина објекта (H)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже). Висина објекта рачуна се од нулте коте. – Максимална висина венца објекта је 16 m. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Нулта кота јесте тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом како је приказано 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 већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи или једнострано узидан.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. – Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом како је приказано 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 већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи или једнострано узидан.

	– Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван надземног габарита објекта, горња плоча подземне етаже изван надземног габарита објекта мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – објекат поставити на мин. 1/3 висине објекта, не мање од 5 m. – за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. Једнострано узидани објекти: – једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле. – објекат поставити на мин. 1/3 висине објекта, не мање од 5 m.
растојање од задње границе парцеле	– Објекат поставити на мин. 1/2 висине објекта, не мање од 6 m.
међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели	– Минимално растојање два објекта је 2/3 висине вишег објекта.
кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила изградње у овој зони.

услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 40%. – Приликом реконструкције постојећих и изградње нових слободних и зелених површина, применити норматив од 5 m ² по становнику за терене за рекреацију у Блоку. – Планирати партерно озелењавање декоративним формама дрвећа и шибља, перенским засадицама и нижим формама жбуња, као и избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Формирати стазе, степеништа, одморишта и др., од квалитетних и декоративних материјала и предвидети постављање основног уличног мобилијара (осветљење, клупе, корпе за отпатке, држаче за бицикле). – Сачувати потенцијално квалитетне примерке постојећег дрвећа и шибља на основу претходне валоризације зеленог фонда на терену и изразом ботаничке основе. – Планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. Забрањено површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
решење паркирања	– За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на припадајућој парцели, на основу следећих норматива: – пословање: 1 ПМ/ на 60 m ² НГП – пословне јединице: 1ПМ/50 m ² корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина на пословне јединице мања од 50 m ² – трговина: 1ПМ на 50 m ² продајног простора – хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС”, бр 83/16, 30/17) – Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели. – Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом. – Гараже за смештај аутомобила пројектовати у складу са свим саобраћајним и противпожарним прописима, као и са прописима који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или као повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на све фасадне равни последње пуне етаже. – Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона и тераса ван зоне грађења. – Могуће је применити вертикално озелењавање фасада.

услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом максималне висине 0.5 m за ту сврху потребно је избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– Геолошку основу терена изграђују алувијални седименти песковито-шљунковите фазије корита и прашинасто-песковити нанос фазија поводња, на које налажу лесне творевине. Терен прекрива насип од рефулираног песка и ливничке шљаке (савремено тло – техногене наслаге). – Ниво подземне воде у току извођења истражних радова констатован је на дубини 3–6 m од површине терена што се углавном и односи на слободну горњу издан. Међутим максимални ниво подземне воде је до коте 74 mnn. То захтева и адекватне мере заштите објеката од подземних вода. – Плитко-директно фундаирање објеката спратности до П+4 може се извести на темељним АБ плочама или АБ темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, а све уз предходну замену и стабилизацију директно ангажованог темељног тла (на темељној спојници) изразом тампон слоја од шљунка потребне дебљине и збијености. – Објекти више спратности (6 етжа са једном до евентуално две подземне етаже) могу се фундирати на АБ крстастим и Т дијафрагмама дубине 20–30 m и шпировима око 1000-1200 mm, ослоњеним и укљештеним у миоценске седименте, у садејству са крутом АБ наглавном-темељном плочом. – Ливничка шљака која покрива највиши део простора ИМТ-а није погодна за изградњу саобраћајница, па би било неопходно извршити делимичну замену тла шљунком природне гранулације или песком. – Запуњавање канала инфраструктуре се препоручује шљунком природне гранулације а нарочито када је у оквиру трупца саобраћајница, што може имати и функцију дренарања терена урбаног простора. Прашинасто-песковити комплекс може се такође користити при нивелационој уређењу терена. – За планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18).

4.4. Инфраструктурни објекти и комплекси (ИК-О)

ПОПИС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПОВРШИНА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ КОЈИ СУ ДЕО ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Назив површине остале намене	Ознака површине	Катастарске парцеле
Инфраструктурни коридор	ИК-О	КО Нови Београд Делови к.п.: 6805/1,

Задржава се постојеће партерно уређење – интерна саобраћајна мрежа, паркинг и зеленило.

5. Биланси урбанистичких параметара

Табела 7 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина плана	47,8 ha	47,8 ha
Нето површина Блокова*	39,6 ha	35,3 ha
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних објеката и комплекса	350 m ²	400 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	6,800 m ²	26,000 m ²
Укупно површине јавне намене	7,150 m ²	27,400 m ²
Површине осталих намена		
БРГП становања	6 400 m ²	БРГП становања 153,200 m ² БРГП комерцијалних садржаја 17,000 m ²
БРГП мешовитих градских центара	0 m ²	БРГП становања 478,550 m ² БРГП комерцијалних садржаја 151,638 m ²

БРГП комерцијалних садржаја	49 700 m ²	16,000 m ²
БРГП привредне зоне	94 000 m ²	0 m ²
БРГП инфраструктурних објеката и комплекса	0 m ²	0 m ²
Укупно површине осталих намена	150 100 m ²	280,000 m ²
УКУПНА БРГП	157 250 m ²	799,788 m ²
Број станова	/	5,093
Број становника	/	14,770

Број запослених	/	1,680
Просечан индекс изграђености**	0,4	2,26
Густина становања ***	/	418 ст/ha
* Без саобраћајне мреже		
** 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 8– Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака целине/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**
2	M4.3	107,200	257,280	64,320	322,000	2144	6217	643
3	C8	50800	81,200	9,000	90,200	670	1943	91
4	M4.1	20,100	97,270	24,318	121,588	655	1900	243
5	M4.5	24,800	57,000	14,000	71,000	474	1375	142
6	M4.1	11,100	27,000	7,000	34,000	222	644	67
	K2	1,600	0	4,000	4,000	0	0	39
7	C8	33,200	72,000	8,000	80,000	597	1731	80
8	K2	4,900	0	11,000	11,000	0	0	109
9	M4.2	18,500	27,000	18,000	45,000	222	644	178
	M4.4	7,800	13,000	9,000	21,000	109	316	88
УКУПНО		280,000	631,750	168,638	799,788	5093	14770	1680

Табела 9 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по плану детаљне регулације и по ПГР-у Београда

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ознака зоне	ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/венца Пс	мин.% зелених површина у дир.конт. са тлом		макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
C8	30%	23 m/26 m	40%	10.C10.2	30%	24 m	35%
M4.1	50%	32 m/35 m	15%	10.M4.1	50%	32 m	15%
M4.2	40%	34 m/27 m	20%	M4	60%	32 m	10%
M4.3	50%	32 m/35 m	15%	10.K2.1	50%	19 m	20%
M4.4	50%	24 m/27 m	20%	M4	60%	32 m	10%
M4.5	50%	32 m/35 m	15%	10.M4.1	50%	32 m	15%
K2	40%	16 m/19 m	40%	10.K2.1	50%	19 m	20%

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских

парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

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

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајница.

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

Приликом израде техничке документације за саобраћајнице обавезна је сарадња са Министарством унутрашњих послова везано за положај и измештање камерних места.

За градњу у близини или испод надземних водова, односно изградњу објеката у Блоку број 9, потребна је сагласност власника АД „Електромрежа Србије”. Сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона, и исти може израдити пројектна организаци-

ја која је овлашћена за те послове. Израда елабората, као и елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана задржава се у целости:

– План детаљне регулације за изградњу МРС „Бежанија” са градским гасоводним прикључком, од постојећег градског гасовода у Земунској улици до планиране МРС „Бежанија”, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 3/17).

Ступањем на снагу овог плана, у његовим границама мења се и допуњује:

– План детаљне регулације за део Блока 65, Градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 103/18) допуњује се планираним водоводом у регулацији саобраћајнице САО2 – веза до постојећег водовода у Улици Тошин бунар,

– Измене и допуне Плана детаљне регулације за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду, Градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 104/21).

– План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система – елементи детаљне разраде трамвајског система у улици Јурија Гагарина („Службени лист Града Београда”, број 102/21) – Елементи детаљне разраде трамвајског система – Улица Јурија Гагарина

Ступањем на снагу овог плана, у његовим границама престају да важе:

– Непосредна примена правила уређења и грађења плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

– План детаљне регулације за потез дуж улица Земунска – Тошин бунар на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 130/16) осим у делу саобраћајне површине САО-1 где се мења и допуњује допуном инфраструктурне мреже.

Наведене измене су приказане у графичком прилогу у оквиру документације – Подаци о постојећој планској документацији – „Однос према постојећој планској документацији”.

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

Верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда потребна је за следеће локације у оквиру обухвата плана:

– Локације у оквиру мешовитог градског центра М4.3 у Блоку 2;

– Локације у оквиру мешовитог градског центра М4.1 у Блоковима 4, 5 и 6;

– Локације у оквиру мешовитог градског центра М4.2 у Блоку 9;

– Локације у оквиру мешовитог градског центра М4.5 у Блоку 5;

– Локације у оквиру површина за становање С8 у блоковима 3 и 7;

– Локације у оквиру комерцијалних садржаја К2 у Блоку 6 и 8;

– Доградњу и/или надградњу објеката у комплексима јавних служби Ј1 и Ј6 у Блоку 1;

– Комплексе јавних служби Ј1 у Блоку 3 и Ј2 у Блоковима 1 и 9.

3. Локације за које је прописана обавезна сарадња са надлежном институцијом

Обавеза сарадње са надлежним институцијама – ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријат за јавни превоз, при издавању локацијских услова у складу са графичким прилогом 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 1:1.000
2. Планирана намена површина	Р 1:1.000
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:1.000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. синхрон-план	Р 1:1.000
9. Инжењерско-геолошка 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. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину	
8. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину	
9. Извод из плана генералне регулације	
10. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана	
11. Образложење примедби са раног јавног увида	
12. Елаборат раног јавног увида	
13. Подаци о постојећој планској документацији	
14. Геолошко-геотехничка документација	
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта	
16. Потврђени урбанистички пројекти	

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план са границом плана	Р 1:1.000
2д. Катастарски план са границом плана	Р 1:1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	Р 1:1.000

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

Скупштина Града Београда

Број 350-690/22-С, 25. октобра 2022. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

План детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд – I фаза -----

1

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15