



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 7

22. фебруар 2023. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 21. фебруара 2023. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 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 УЗ ВИНОГРАДСКУ УЛИЦУ, СА САОБРАЋАЈНОМ ВЕЗОМ ДО АУТОПУТСКЕ ОБИЛАЗНИЦЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД И СУРЧИН – III ФАЗА

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – III фаза (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, Градске општине Нови Београд и Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 77/16), на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Одлуком је дефинисано фазно доношење плана у три фазе:

1. ПДР подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до Ауто-путске обилазнице, Градске општине Нови Београд и Сурчин – I фаза – комунална површина уз наставак Улице Јурија Гагарина (у даљем тексту: ПДР I фаза);

2. ПДР подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза – саобраћајна веза улица Војвођанске и Јурија Гагарина са аутопутском обилазницом (у даљем тексту: ПДР II фаза) и

3. ПДР подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – III фаза – подручје уз Виноградску улицу.

Овај план представља III фазу планског решења у циљу стварања планског основа за уређење подручја уз Виноградску улицу, кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења и ограничења на начин да се оптимално искористе могућности овог простора и омогући ефикасно коришћење градског грађевинског земљишта.

Поред наведеног, општи циљеви израде плана су:

– стварање планског основа за реализацију планираних намена у складу са савременим потребама, технологијама и условима заштите животне средине;

– дефинисање површина јавне и осталих намена и привила уређења и грађења предметног простора;

– опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром и

– очување и унапређење животне средине.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 30. јануара 2017. године до 13. фебруара 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 247. седници, одржаној 16. марта 2017. године.

Очекивани ефекти планирања су:

– урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће нова изградња;

– опремање предметног подручја објектима саобраћајне, комуналне и социјалне инфраструктуре;

– повећање броја становника и запослених и

– рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Нови Београд дефинисане: регулацијом Улице виноградске, границом између градских општина Нови Београд и Сурчин, Дудовским каналом, границом ПДР II фаза од Улице нове 8 и везе државног пута деоница Нови Београд – Сурчин до регулације Улице нове 2, као и границом к.п. 5599 и 5592 КО Нови Београд, регулацијом Улице нове 15 и Нова 16, регулацијом улице Јурија Гагарина од улице др Ивана Рибара до везе државног пута деоница Нови Београд – Сурчин и границом ПДР II фаза са обухватом делова постојећих катастарских парцела јужно од Улице Јурија Гагарина.

Површина обухваћена планом износи око 127 ha.

2.2. *Попис катастарских парцела у оквиру границе плана*  
(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:

5568/1, 5986, 6004/6, 5880, 5883/4, 5890, 5882, 5881, 5883/3, 5888, 5883/2, 5883/1, 5533/2, 5533/4, 5532/2, 5533/3, 5532/5,

5493/20, 5535/2, 5522/2, 5526/3, 5523/2, 5529/3, 5530/3, 5531/3, 5534/3, 5534/2, 5521/3, 5522/3, 5568/6, 5514/2, 5528/3, 5533/5, 5527/3, 5537/2, 5526/4, 5525/5, 5531/4, 5532/4, 5536/2, 5524/5, 5568/4, 5523/5, 5546/2, 5546/3, 5525/2, 5524/2, 5496/2, 5564/6, 5564/7, 5516/2, 5524/4, 5523/3, 5521/2, 5522/4, 5568/5, 5996, 5982, 5668/2, 5627, 5633, 5992, 5995, 5994, 5993, 5991, 5989, 5987, 5990/2, 5990/1, 5984, 5983, 5985, 5981, 5980, 5886, 5634/9, 5866/2, 5866/4, 5866/3, 5866/1, 5868/2, 5865, 5866/6, 5999/1, 5998/2, 5998/1, 5658, 5657, 5656, 5655, 5654, 5988, 5887, 5997/1, 5634/2, 5634/3, 5637/4, 5637/5, 5593, 5594, 5595, 5596, 5597, 5598, 5600, 5601, 5591, 5637/9, 5634/5, 5622, 5609/2, 5581, 5585, 5586, 5587, 5588, 5589, 5590, 6009/4, 5899, 5950/3, 6009/1, 6010/1, 5978, 5965/2, 6008/1, 5977/1, 5976/1, 5975/1, 5974/1, 5973/1, 5972/1, 5971/1, 5970/1, 5969/1, 5968/1, 5967/1, 5966/1, 5965/1, 5964/1, 5963/1, 5962/1, 5961/1, 5960/1, 5959/1, 5958/1, 5957/1, 5956/1, 5955/1, 5954/1, 5953/1, 5952/1, 5951/1, 5893, 5894, 5895, 5896, 5897, 5898, 5668/6, 5671/1, 5672/2, 5672/1, 5673/1, 5666/1, 5665/1, 5667/1, 5664/1, 5680, 5679, 5678, 5675, 5674/2, 5673/2, 5670, 5668/4, 5669/5, 5669/1, 5667/6, 5599, 5676/1, 5677/6, 5628, 5623, 5583, 5584, 6011/1, 6012/1, 5902/1, 5634/1, 6004/2, 6000/1, 6001/1, 6003/1, 6004/1, 6005/1, 6007/1, 6006/1, 6001/4, 6002/5, 6002/4, 5891/3, 5891/2, 5874/2, 5873/2, 5979, 5868/1, 5892, 5592, 5673/4, 5674/3, 5673/5, 5674/6, 5674/4, 5955/2, 6011/2, 5904/1, 5634/7, 6005/2, 5637/2, 5643, 5653, 6002/1, 6002/3, 5873/3, 5870/3, 5870/2, 5870/1, 5871, 5873/1, 5878/1, 5676/2, 5677/4, 5677/7, 5671/4, 5672/5, 5671/2, 5663/4, 5661/6, 5660, 5662, 5666/3, 5665/2, 5664/2, 5669/3, 5672/4, 5667/2, 5663/5, 5663/3, 5663/6, 5663/7, 5663/1, 5659/3, 5661/1, 5684/4, 5972/2, 5960/2, 5959/2, 5961/2, 6010/3, 5634/6, 6007/2, 5634/8, 5637/3, 6004/3, 6004/5, 6004/4, 5870/4, 6000/2, 6001/5, 5637/8, 5866/5, 5674/7, 5667/5, 5665/3, 5664/3, 5667/4, 5663/8, 5663/9, 5666/4, 5671/3, 5669/4, 5668/1, 5667/3, 5661/4, 5668/3, 5673/3, 5669/2, 5666/2, 5674/5, 5663/10, 5663/2, 5663/14, 5672/7, 5672/8, 5671/5, 5674/1, 5684/3, 5684/2, 5975/2, 5974/2, 5973/2, 5976/2, 5968/2, 5967/2, 5966/2, 5971/2, 5970/2, 5969/2, 5964/2, 5963/2, 5962/2, 5956/2, 5958/2, 5957/2, 5953/2, 5952/2, 5951/2, 5954/2, 6009/3, 6008/3, 6008/4, 6006/2, 6001/6, 6001/3, 6002/6, 6002/2, 6001/2, 5999/2, 5677/3, 5666/6, 5661/5, 5672/10, 5665/5, 5665/4, 5663/12, 5663/13, 5659/4, 5677/5, 5672/3, 5673/9, 5663/11, 5663/15, 5672/9, 5673/8, 5666/5, 5673/7, 5668/5, 5889, 5879, 5901/1, 5900, 5891/1, 5873/5, 5874/1, 5878/2, 5905/1, 5873/4, 5582.

Делови катастарских парцела:

5493/1, 5510/1, 5517/1, 5518/1, 5513, 5512, 5511, 5519, 4000, 3976, 3980, 3984, 3979, 3981/1, 3978, 5530/1, 5529/1, 5523/4, 5526/5, 5525/4, 5538/2, 5539/2, 5549/2, 5549/3, 5532/1, 5531/1, 5493/21, 5524/3, 5564/5, 5546/1, 5528/1, 5569/3, 5527/1, 5521/1, 5522/1, 5523/1, 5524/1, 5525/1, 5526/1, 6800, 5569/1, 5534/1, 5533/1, 5531/2, 5532/3, 5530/2, 5529/2, 5528/2, 5527/2, 6748/1, 3964, 4413, 4422/2, 4423/1, 4422/4, 4435, 4425/2, 4423/2, 4385/3, 4396, 4422/3, 5767, 5754, 5763, 5761, 5765, 5789, 5793, 5787, 5830, 3993, 4017/1, 4016/2, 5862, 5855, 4017/2, 5859, 5854, 5851, 5850, 4020, 5781, 5779, 5775, 4494, 4495, 4493, 4488, 3973/2, 5837/2, 5833/1, 5827, 5828, 5757/2, 5769, 5786, 4379, 4381, 4378, 4385/1, 4383, 5834, 5864, 5776, 5774, 5783, 4370, 4440, 5858, 5638, 6055, 5629, 5632, 5631, 5635, 5642, 5624, 5625, 5626, 5636/1, 5621, 5620, 6766/1, 5659/1, 5730/1, 6015, 5641, 5640, 5630, 5619, 5618, 5730/2, 6016/1, 5639, 5637/1, 5610, 5611, 5612, 5613, 5614, 5615, 5616, 5617, 5602, 5603, 5604, 5605, 5606, 5607, 5608, 5609/1, 6629, 6696/20, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, 5576, 5577, 6054, 6053, 6052, 6051, 6050, 6049, 6048, 6062, 6061, 6060, 6059, 6058, 6057, 6056, 6070, 6069, 6068, 6067, 6066, 6065, 6064, 6063, 6047, 5579, 5580, 5652, 5651, 5650, 5649, 5648, 5647, 5646, 5645, 5644, 5681, 5684/1, 5685, 5688, 6028, 6029, 6030, 5575, 6835, 5903/1, 5950/1, 5950/2, 5578, 5634/4, 5637/7, 5516/3.

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)

(Изводи из Генералног урбанистичког плана Београда и планова генералне регулације су саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 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 уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 77/16).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

– Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) (у даљем тексту: ГУП Београда),

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) (у даљем тексту: ППР Београда),

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППР СЗП Београда) и

– 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).

У оквиру површина које се спроводе према ГУП Београда, границом плана су обухваћене:

Површине осталих намена:

– пољопривредне површине.

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

– површине јавне намене,

– водне површине,

– површине за објекте и комплексе јавних служби,

– зелене површине,

– комуналне површине,

– саобраћајне површине,

– мрежа саобраћајница,

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

Површине осталих намена:

– мешовити градски центри (М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности),

– остале зелене површине.

– зоне заштите:

– шира зона санитарне заштите водоизворишта,

– заштитни појас постојећих надземних водова.

Према ППР СЗП Београда, у обухвату плана планиране су:

– површине јавне намене:

– шуме и шумско земљиште,

– јавне зелене површине – заштитни зелени појас.

Према ППР шинских система предметна локација се налази у површинама намењеним за:

– површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница,

– површине у функцији саобраћаја,

– зелене површине,

– површине за инфраструктурне објекте и комплексе,

– водне површине.

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:

- водне површине,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
- зелене површине

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје,
- пољопривредне површине,
- природно регулисане зелене површине,
- неизграђено земљиште,
- спортски објекти и комплекси.

## 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,
- остале површине у функцији саобраћаја –трамвајски терминус (СПЗ).

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

- фекалне црпне станице (ФЦС),
- сепаратори (СЕП),
- трансформаторске станице (ТС),
- мерно-регулациона станица (МРС),
- ретензија (РЕТ).

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ:

– рециклажно двориште (КП4).

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- мини-парк (ЗП10),
- заштитни зелени појас (ЗП5).

ШУМЕ (Ш)

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:

- водне површине – мелиорациони канали (ВП),
- инфраструктурни коридори – уцевљени мелиорациони канали (ИК).

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (Ј1),
- основна школа (Ј2),
- установа социјалне заштите (Ј8),
- депанданс примарне здравствене заштите (Ј6-Д),
- депанданс предшколске установе (Ј1-Д).

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4.1)

– зона породичног становања у зони заштитног појаса постојећих надземних водова – санација неплански формираних блокова (С4.2).

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ:

– зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (подзоне М6.1 и М6.2).

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ:

– зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3.1 и подзона К3.1.1).

– зона комерцијалних садржаја у зони заштитног појаса постојећих надземних водова у зони ниске спратности (К3.2).

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

– зона осталих зелених површина (ОЗП1).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавне намене</b>				
водне површине	2,36	1,85	1,60	1,25
површине за објекте и комплексе јавних служби	/	/	2,84	2,23
зелене површине	0,07	0,05	3,40	2,67
шума	/	/	1,10	0,86
комуналне површине	/	/	0,38	0,30
саобраћајне површине	/	/	2,74	2,15
мрежа саобраћајница	6,18	4,85	24,01	18,83
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,03	0,02	1,73	1,36
<b>укупно јавне намене</b>	<b>8,64</b>	<b>6,77</b>	<b>37,80</b>	<b>29,65</b>
<b>површине осталих намена</b>				
површине за становање	16,43	12,89	16,66	13,07
мешовити градски центри	/	/	9,56	7,50
површине за комерцијалне садржаје	14,63	11,48	45,14	35,40
остале зелене површине	/	/	18,33	14,38
пољопривредне површине	58,28	45,71	/	/
природно регулисане зелене површине	11,23	8,81	/	/
неизграђено земљиште	17,99	14,11	/	/
површине за спортске објекте и комплексе	0,29	0,23	/	/
<b>укупно остале намене</b>	<b>118,85</b>	<b>93,23</b>	<b>89,69</b>	<b>70,35</b>
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>127,49</b>	<b>100,00</b>	<b>127,49</b>	<b>100,00</b>

Табела 1 – Табела биланса површина



## 1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 27 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 24.1, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

### 1.2.1. Зоне заштите

У оквиру површина јавне и остале намене дефинисане су следеће зоне заштите:

– Зона утицаја заштитног појаса постојећих надземних водова 220 kV и 110 kV – зона заштитног појаса постојећих надземних водова 220 kV је 30,0 m, а зона заштитног појаса постојећих надземних водова 110 kV је 25,0 m (са обе стране вода од крајњег фазног проводника);

– Шири зона заштите водоизворишта

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите културе и објеката

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, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон) простор у оквиру подручја плана детаљне регулације, 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 забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

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

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. П 1289/20 од 4. јула 2020. године)

### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се 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 у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС и 14/16, 76/18, 95/18), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10) и др.

У обухвату плана нема заштићених природних добара, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Србије.

Уколико се у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач

радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 бр.020-915/2 од 9. априла 2020. године)

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Мере заштите животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон), донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (број 501.2-95/2020, од 11. маја 2021. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана. Мере заштите 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 заштите животне средине и здравља људи, потребно је приликом спровођења и реализације планског документа, предвидети и реализовати мере заштите које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана, а то су:

– извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 104/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;

– уклањање постојећих садржаја извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом (сакупљање, разврставање, и на за то предвиђену локацију или искоришћење рециклабилна). Уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава извршити његову категоризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања; након уклањања објеката извршити испитивање земљишта, уколико се утврди његова контаминираност, извршити санацију, односно ремедијацију предметног простора у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон), а на основу Пројекта санације и ремедијације за који је потребно прибавити сагласност надлежног министарства;

– уређење простора и будућу изградњу објеката усагласити са одредбама Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);

Заштиту подземних вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

– опремити целокупно подручје канализационом инфраструктуром, изградити канализациони систем са сепарационом одвођењем атмосферских и отпадних вода; избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (тоњење, испирање ситних фракција, осцилације нивоа подземних вода и др);

– пречишћавање отпадних вода из постојећих и планираних објеката у постројењу за пречишћавање отпадних вода у случају да се планира упуштање истих у оближње мелиорационе канале; постројење се може планирати за сваку дефинисану целину уз одговарајући прорачун еквивалент становника (ЕС),

– изградњу непропусних септичких јам за прикупљање санитарних отпадних вода, у деловима у којима изградња локалног система за пречишћавање није економична или могућа, водећи рачуна о геоповредивости простора и потенцијалном ризику у случају удесних ситуација (истицање садржаја из септичке јаме); није дозвољено упуштање непречишћених санитарних отпадних вода у оближње мелиорационе канале,

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

– постављањем непропусне геомембране за водозащитна подручја (или другог материјала за заштиту подземних вода на хидролошки пропусном земљишту) испод саобраћајних површина, трафостаница, ретензија и др, ако се геолошко-геотехничким и хидрогеолошким анализама терена покаже неопходним;

– изградњом затворених система одводњавања, односно контролисаним и максимално ефикасним прикупљањем зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина и њиховим контролисаним одвођењем у реципијенте, таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожења талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

– квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Планиране предшколске установе, основну школу, установу примарне здравствене и социјалне заштите планирати у складу са правилима уређења и грађења наведених објеката, а која су дефинисана Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XI) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), као и општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарним надзором („Службени гласник РС”, број 125/04).

Обавеза инвеститора је да, пре изградње предшколских установа и школа, изврши:

– испитивање загађености земљишта;

– санацију, односно ремедијацију предметних локација, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС, 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.

Заштиту ваздуха од контаминација извршити применом следећих мера:

– обезбедити централизован начин загревања/хлађења објеката;

– користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), биомаса и сл, уградити котлове којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања изабраног енергента;

– подићи дрвореде дуж планираних саобраћајница, озеленети паркинг површине и слободне и незастре површине.

Код изградња индивидуалних котларница за потребе загревања објеката, у циљу спречавања, односно смањења негативних утицаја на чиниоце животне средине, предвидети:

– адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента,

– одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продукта сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији,

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање–отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,

– адекватан начин складиштења одабраног енергента,

– привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке и др) и честица од отпрашивања димних гасова, и то искључиво у оквиру предметне локације, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– побољшање акустичних својстава коловозне површине обезбедити уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку; према потреби садњу зеленог заштитног појаса комбиновати са звучним баријерама;

– техничким и другим одговарајућим мерама обезбедити да бука емитована током експлоатације објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, уређаја, опреме и др), не прелази прописане граничне вредности у зони са којом се граничи, 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);

– применом техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990 и

– примену додатних архитектонско-грађевинских и техничких мера звучне заштите при реконструкцији постојећих објеката и изградњи нових у зони утицаја полетно слетне стазе аеродрома, а којима ће се бука пореклом од одвијања авионског саобраћаја у истим, свести на дозвољени ниво, у складу са техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Потребно је испуњење прописаних 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.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења:

– у заштитном појасу надземних водова није дозвољена изградња нових, нити доградња постојећих, објеката који подразумевају дужи боравак људи, укључујући становање, и отворене спортске терене и садржаје; дозвољена је изградња остава, магацина, паркинг простора;

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

– у заштитном појасу надземних водова није дозвољена садња високе вегетације и

– узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља надземних водова на здравље људи и околину, заштитни појас за надземне електроенергетске водове износи:

Називни напон надземних водова [kV]	35	110	220
Ширина заштитног појаса (са обе стране вода од крајњег фазног проводника) [m]	15	25	30

Са становишта заштите животне средине и здравља људи, задржавање објеката намењених становању и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи, у зонама повећане осетљивости, а који су изграђени у заштитном појасу надземних водова, прихватљиво је у следећим случајевима:

– каблирањем надземних водова,

– применом додатних мера заштите на самом извору нејонизујућег зрачења (најповољни редослед фаза, појачана електрична и механичка изолација вода и др) којима се обезбеђује да исти не представља извор од посебног интереса, како је то дефинисано Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), а у вези са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09),

– предузимање мера заштите на објектима (екранизација и др), које спроводе власници објеката изграђених у заштитном појасу надземних водова који је извор од посебног интереса.

Уколико ништа од наведеног није могуће, предлаже се пренамена наведених објеката у прихватљивију намену попут: складишта и других објеката који не подразумевају дужи боравак људи.

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

– техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица 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  $E$  (V/m) да не прелази 2 kV/m, а густина магнетског флуksа  $B$  ( $\mu$ T), да не прелази 40  $\mu$ T.

– У циљу спречавања, односно смањења утицаја трансформаторских станица на чиниоце животне средине потребно је:

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

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

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторских станица пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима ниво буке надлежном органу у року од 15 дана од извршеног мерења;

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

– у деловима објекта исправљачке станице где ће боравити запослени (дежурни руковалац и др.) применити одговарајуће материјале за заштиту од електромагнетног зрачења.

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 15,0 m;

– удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића/депаданса дечије установе), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50,0 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30,0 m;

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30,0 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10,0 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 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 маскирања базне станице.

У оквиру зона комерцијалне намене није дозвољена изградња:

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

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

– објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница.

За реализацију планиране намене МРС, обавезна је промена и следећих мера:

– приликом пројектовања и извођења мерно-регулационе станице придржавати се одредби из: Закон о енергетици („Службени гласник РС”, др. 145/14 и 95/18 – др закон и 40/21); Закон о цевоводном транспорту гаовитих и течних



угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09); Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15) и други подзаконским актима из ове области;

- 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;

- минимална хоризонтална растојања од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, у складу са одредбама чл. 11. и 12. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15);

- одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса и

- онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима.

Током изградње и експлоатације рециклажног дворишта, потребно је спровести:

- уградњу одговарајуће заштитне опреме за смањење емисије прашине и биоаеросола на објекту за пријем, разврставање и балирање рециклабилног отпада;

- сортирање и складиштење рециклабилних материјала из домаћинства, тј. отпада који у себи не садржи биоразградиви отпад;

- обезбедити одговарајућу опрему за безбедно складиштење отпада (опрема за утовар, истовар и привремено чување различитих врста отпада, заштита осетљивог отпада од атмосферских утицаја, наменски резервоари и бурад смештени на безбедан начин и др);

- одвојено складиштење различитих врста опасног отпада из домаћинства, искључиво унутар простора предвиђеног за ту намену, уз примену организационих и техничких мера за спречавање мешања различитих врста и категорија опасног отпада или мешање опасног отпада са неопасним отпадом, другим супстанцама и материјама, до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада, а најдуже 12 месеци од пријема опасног отпада у рециклажно двориште;

- опасан отпад складиштити, паковати према карактеристикама које га чине опасним и обележавати на начин који обезбеђује сигурност по здравље људи и животну средину, у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), односно законом којим се уређује транспорт опасног отпада и управљање опасним и другим отпадом;

- посебне просторе за складиштење различитих врста неопасног отпада, као и посебан простор за складиштење производа обраде отпада – балираног отпада, у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10),

- одговарајући простор и опрему за пријем и одвојено складиштење отпада који има карактеристике опасног отпада, односно посебних токова отпада, у складу са важећим прописима, укључујући: Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истроше-

ним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10),

- подизање вегетационог (зеленог) заштитног појаса по ободу предметног комплекса ка зони намењеној мешовитим градским центрима.

Правно лице коме је поверено управљање рециклажним двориштем дужно је да:

- планира и спроведе посебне мере заштите у случају удеса, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса на које је прибављена сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;

- прибави акт надлежне службе МУП РС о извршеној категоризацији објеката, земљишта и делатности оператера, односно субјекта заштите од пожара, према угрожености од пожара, као и одговарајућу документацију коју је оператер дужан да изради/прибави, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закон) и то:

- сагласност на План заштите од пожара (за субјекте заштите од пожара разврстане у категорије I и II угрожености од пожара), или Правила заштите од пожара (за субјекте разврстане у категорију III угрожености од пожара);

- сагласност надлежне службе МУП РС на Програм основне обуке запослених из области заштите од пожара;

- прибави дозволу за управљање отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон);

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

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

- изградња производних објеката и обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, осим објеката делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21),

- упуштање санитарних отпадних вода из објеката, зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина и из објеката за припрему хране) и технолошких отпадних вода у постојеће мелиорационе канале, без претходног преочишћавања до квалитета вода класе II;

- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;
- изградња станица за снабдевање горивом (ССГ);
- изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила и слично, као и складишта отровних и запаљивих материјала;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих,
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

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

- обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама;
- коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама,
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом организовати у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2021–2030 („Службени лист Града Београда”, број 47/21); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области;

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон);

- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), обезбедити простор за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада;

- комуналног и другог неопасног отпада;
- инвеститор је у обавези да грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова/реконструкције објеката 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 (посебни 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; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпа-

дом; дефинисати посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала.

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја, применити посебне мере заштите подземних вода и земљишта, а нарочито:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама;
- обуставу радова и хитну санацију, односно ремедијацију земљишта у случају да приликом извођења истих, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште;
- применити 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).

(Услови: „Секретаријат за заштиту животне средине”, бр. 501.2-95/2020 од 11. маја 2021. године)

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

##### Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизиације 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 применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи плани-



ра 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. 53/88, 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 Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, др.14/77, 19/77 – исправка, 18/82 и 26/83), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, др.10/90 и 52/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, број 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС”, др. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 – др. закон и 54/15 – др. закон), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, др. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, др. 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”, др. 35/15, 114/15, 117/17 и 115/20).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, 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) 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”, др. 35/15, 114/15, 117/17 и 115/20), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, др. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, др. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, др. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу 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”, др. 48/16) и Правилником о начину израде и садржају плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, др. 82/12 и 41/19).

(Услови: „МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду”, др. 217-232/2020-09/7 од 13. априла 2020. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под др. 5594-2, од 10. априла 2020. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови  
(Графички прилог др. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађене „Инжењерско-геолошке документације за потребе израде плана детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, ГО Нови Београд и Сурчин”, од стране предузећа „Институт за путеве” из Београда (2017), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Истражни простор у морфолошком смислу припада левој долинској страни, односно алувијалној равни реке Саве, тзв. новобеоградском алувијалном платоу. У природним условима овај део алувијалне заравни, са kotaма ~69~74 mпнв, често је био плављен (све до изградње Савског одбрамбеног насипа). Површина терена има врло благ до суб-хоризонтални нагиб од 2 до 3°. У оквиру овог равничарског терена постоји неколико канала (Галовица, Сурчинац,...), као и остатци старих мртваја и бара, које су у великој мери измениле свој првобитни изглед, пре свега израдом савремених мелиоративних хидротехничких канала по њиховим средишњим деловима. Један мањи део истражног простора (западни и северозападни – уз блокове и Виноградску улицу ~75ha), представља „урбанизовани” део, који је у данашњим условима резултат различитих фаза неконтролисаног насипања материјалом из ископа, шутом и рефулним песком, као и смећем.

Геолошку основу терена, у оквиру плана, до испитане дубине (мах. 32.0 m), изграђују терцијарне (миоцене) панонске глиновито-лапоровите и подређено глиновите-песковите наслаге плиоцена. Преко њих наталожени су седименти квартара. Истражним радовима раздвојени су холоцени седименти савременог алувијона и алувијално-барски седименти плеистоцена. Површину терена, највећим делом чини хумизирани слој глиновите прашине. У урбаним деловима терена (насеља и саобраћајнице) на површини је заступљен насип променљиве дебљине, а до мах 1,0 m. Најчешћи вид насипања је шутом и материјалом из ископа. Неретке су и веће или мање дивље депоније пластике, картона, шута.

Мерени ниво подземне воде у време истраживања (јун 2017. године) је на дубини 0,8–3,0 m од површине терена, између апсолутних kota 69,00 и 71,5 mпнв. Устаљен је у фа-

цији поводња у прашинастој глини или у прашинасто-глиновитом песку. Међутим реално је очекивати да је при максималном нивоу терен водозасићен до површине терена. Осцилације воде су 1–3 m.

С обзиром на то да је предметни терен равничарски, са ниским котама (~69,0–74,0 mпv) на истражном подручју заступљени су процеси физичко-хемијског распадања и појава забарења (плављења). Процес физичко-хемијског распадања је присутан код свих седимената који изграђују површински део терена. Продукт овог процеса је хумузиран покривач који је настао заједничким деловањем атмосферских падавина, површинских и подземних вода, присуством биљног покривача и применом различите врсте ђубрива. Дебљина хумузираног слоја је 0,7–1,8 m. Плављење је изражено кроз појаву бројних забарења на терену. Настаје услед високих нивоа воде у терену и слабе водопропусности приповршинских слојева, који успоравају инфилтрацију воде ка дубљим слојевима. Средина је директно повезана са околним водотоцима. Иако у терену постоје канали којима се покушава да се одржи стаалан ниво воде у терену, нема значајнијих ефеката. Бројне су локације на којима током целе године егзистирају баре и забарења.

Инжењерско-геолошка рејонизација терена изведена је уз уважавање свих морфолошких, инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова који владају у терену. Уважавајући наведене критеријуме, истражни простор предметног плана детаљне регулације припада једном рејону (А), са два подрејона (А1 и А2).

#### Рејон А, подрејон А1

– Терен овог рејона је заравњен, између кота 69 и 73 mпv и припада делу Савског алувијона.

– Конструкцију терена у основи изграђују алувијално-барски, подређено песковито-глиновити и глиновито-песковити седименти на дубини 8–10 m, почев од кота 60, односно 66 mпv.

– Површинске делове терена изграђује алувијални нанос реке Саве, претежно од прашинасто-глиновито-песковитих седимената фазије поводња и песковитих наслага фазије корита, подређено фазија мртваја – глиновита прашина (муљ) и муљевит песак.

– Терен је засићен подземном водом, локално забарен, осим хипсометријски виших делова терена, где је подземна вода установљена на дубини 2,0–3,0 m. Мерени ниво подземне воде је на дубини 0,8–3,0, апсолутне коте 69,0–71,5 mпv. У време високих вода терен је често поплављен.

– Ниво издани је у алувијалном наносу, у прашинасто-глиновитим или прашинасто-песковитим наслагама. Стално водозасићени су пескови, као и алувијално-барски пескови, местимично глиновити, који по хидрогеолошкој функцији спадају у хидрогеолошке колекторе – резервоаре подземне воде, а која је у директној хидрауличкој вези са реком Савом. Прихрањивање издани се одвија на рачун вода реке Саве, а мањим делом инфилтрацијом падавина.

Подрејон А1 се може користити за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука:

#### Објекти

– Објекти високоградње могу се градити применом директног финансирања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрупњење конструкције објекта (армирано-бетонски зидови у оба правца).

– Седименти заступљени у површинској зони су неуједначених и променљивих, углавном неповољних физичко – механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др.).

– Ископе штитити од зарушавања и подземне воде.

– Око објеката обезбедити тротоаре са нагибом од објеката ка саобраћајницама и поплочаним површинама.

– Због високог нивоа подземне воде не препоручује се пројектовање и изградња објеката са подрумским просторијама.

– У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите.

#### Саобраћајнице

– Код линијских објеката саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл);

– Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница;

– Изградњу саобраћајница планирати искључиво у насипу како би се избегло квашење постељице подземном водом;

– Потребно је планирати биогену заштиту косина евентуалних насипа – засека.

#### Кишни и канализациони колектори

– Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму;

– Водове поставити на тампоне од шљунка, туцаника или у бетонске канале. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем ревизионих шахта како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања, испирања и сл);

– Ровове затрпати са песком са одговарајућом збијеношћу;

– Зоне са водом на површини терена (локалне баре), морају се прво насипати по техничким условима, а затим кроз насип вршити ископ.

У оквиру овог подрејона, у зонама постојећих канала који имају функцију одарања нивоа воде у терену, а у циљу очувања функције канала и објеката, препоручује се заштита од грађевинске активности и озелењавање површина у њиховој зони, као и чишћење канала од отпадака – смећа и растиња.

#### Рејон А, подрејон А2

– Обухвата делове терена између апсолутних кота 70,0 и 75,0 mпv;

– Приповршински делови терена изграђени су од насуптог тла прашинасто-песковито-глиновитог састава помешаног са грађевинским шупом и комуналним отпадом – смећем из домаћинства, као и стајским ђубривом;

– У подини насипа, до максималне дебљине 4,0–5,0 m залежу прашинасто-глиновите и прашинасто-песковите насlage фазије поводња, пескови фазије корита и алувијално-барски пескови, односно глине;

– Ниво подземне воде је на дубини 2,0–4,0 m, односно на котама 68,0–70,0 mпv.

При коришћењу овог подрејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

#### Објекти

– Пре сваке грађевинске делатности неопходно је чишћење терена и уклањање смећа;

– У оквиру ове зоне не препоручује се темељење плитко финансираних објеката без насипања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика;

– Врсту димензије темеља прилагодити карактеристикама насутог материјала;

– Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала;

– За објекте већег специфичног оптерећења, предлаже се систем дубоког фундаирања на шиповима на дубини сса 13,0 m у алувијално-барским наслагама – песковима или глинама. Саобраћајнице

– За све саобраћајне површине, по извршеном чишћењу терена од депонованих материјала треба извршити збијање подтла према техничким условима за ту врсту радова. Уколико се зађе у зону осцилација нивоа подземне воде неопходне су мере санације подтла (геотекстил, насипања квалитетним материјалом као што је песак, шљунак, туцаник и сл.);

– Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање.

Кишни и канализациони колектори

– Ископе штитити од зарушавања и прилива воде од површине терена;

– Зоне са водом на површини терена (локалне баре), морају се прво насипати по техничким условима, а затим кроз насип вршити ископ.

У оквиру овог подрејона у зонама постојећих канала који имају функцију обарања нивоа воде у терену, а у циљу очувања функције канала и објеката, препоручује се заштита од грађевинске активности и озелењавање површина у њиховој зони, као и чишћење канала од отпадака – смећа и растиња.

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности 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 редукција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2025. године („Службени гласник РС”, број 101/15) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

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

да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m<sup>2</sup>. 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”, бр. 69/12 и 44/18 – др. закон).

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

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

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

– коришћење нових техничких и технолошких решења;

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

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

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

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

– 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” објекта као зелених кровова, када год је то могуће;

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

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

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

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

– У слободном и јавном простору:

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



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

– коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру и – правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних стамбених, комерцијалних и објеката од јавног интереса неопходно набавити судове-контејнере запремине 1.100 l и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује према нормативу: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

За пражњење канти и контејнера користе се комунална возила чији приступ локацијама судова за смеће мора бити директан и неометан, а мора се водити рачуна о максималном ручном гурању судова за смеће од локације до комуналног возила, које износи 15 m по равној подлози без степеника и са успоном до 3%.

Минимална ширина једносмерне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница грађевинске парцеле или комплекса, или у смећарама унутар објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

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

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у посебне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради техничке документације за изградњу објекта, неопходно је од ЈКП „Градска чистоћа” прибавити ближе услове, а затим и сагласност на Пројекат уређења слободних површина или пројекат објекта са решеним начином евакуације комуналног отпада.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 5918/2 од 9. априла 2020. 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
Део Улице виноградске	СА-1.1	КО Нови Београд Цела к.п.: 5866/5 Део к.п.: 4000, 5880, 3976, 3980, 3984, 3979, 3981/1, 3978, 6696/20, 5883/4, 5882, 5881, 5883/3, 5883/2, 5883/1, 3964, 5830, 3993, 4017/1, 4016/2, 5862, 5855, 4017/2, 5859, 5854, 5851, 5850, 4020, 3973/2, 5837/2, 5833/1, 5834, 5864, 5858, 5887, 5886, 5866/2, 5866/4, 5866/3, 5866/1, 5868/2, 5865, 5866/6, 5874/2, 5873/2, 5868/1, 5873/3, 5870/3, 5870/2, 5870/1, 5871, 5873/1, 5878/1, 5879, 5874/1
Део Улице виноградске	СА-1.2	КО Нови Београд Део к.п.: 5830, 5767, 5754, 5763, 5761, 5765, 5789, 5793, 5787, 5781, 5779, 5775, 5827, 5828, 5757/2, 5769, 5786, 5776, 5774, 5783, 5730/2, 6696/20, 5865,
Део Улице виноградске	СА-1.3	КО Нови Београд Део к.п.: 6696/20, 4422/3, 4422/2, 4422/4, 4435, 4423/1, 4425/2, 4423/2, 4385/3, 4494, 4495, 4493, 4488, 4379, 4381, 4378, 4385/1, 4383, 4370, 4440, 5730/2, 4396, 4413, 4440, 4435,
Део Улице Јурија Гагарина	СА-25.1	КО Нови Београд Део к.п.: 5581, 5569/1,
Део Улице Јурија Гагарина	СА-25.2	КО Нови Београд Цела к.п.: 5533/2, 5529/3, 5530/3, 5531/3, 5528/3, 5527/3, 5526/4, 5525/5, 5532/4, 5524/5, 5523/5, Део к.п.: 5523/3, 5530/1, 5529/1, 5534/3, 5521/3, 5522/3, 5523/4, 5526/5, 5525/4, 5532/1, 5531/1, 5533/5, 5524/3, 5528/1, 5527/1, 5523/1, 5524/1, 5525/1, 5526/1, 5534/1, 5533/1, 5531/2, 5532/3, 5530/2, 5529/2, 5528/2, 5527/2, 5564/6, 5564/7, 5521/2, 5522/4,
Део Улице нове 4	СА-7	КО Нови Београд Део к.п.: 5997/1, 5977/1, 6007/1, 6008/1, 6009/1, 6010/1, 6011/1, 6010/3, 6012/1, 6015, 5652, 6835,
Део Улице нове 5	СА-6.3	КО Нови Београд Део к.п.: 5651, 5650, 5652, 5642, 5638, 5641, 5640, 5639, 5637/4, 5649, 5648, 5647, 5646, 5645, 5644, 6015, 6006/1, 6007/1,
Део Улице нове 5	СА-6.4	КО Нови Београд Део к.п.: 5637/4, 5637/1, 5636/1, 5635,
Део Улице нове 5	СА-6.5	КО Нови Београд Део к.п.: 5610, 5611, 5609/1, 5612, 5613, 5614, 5615, 5618, 5616, 5617, 5619, 5620, 5621, 5624, 5625, 5626, 5630, 5632, 5631, 5633, 5634/1, 5635, 5636/1,
Део Улице нове 6	СА-15	КО Нови Београд Део к.п.: 5644, 5642, 5658, 5643, 5653,
Део Улице нове 6	СА-16	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1,
Део Улице нове 6	СА-17	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1, 5730/1, 5730/2,
Улица нова 7	СА-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5886, 5883/1, 5887, 5888, 5889, 5891/1, 5890, 5891/2, 5892,
Део Улице нове 8	СА-3	КО Нови Београд Део к.п.: 5951/1, 5730/2, 6696/20, 5978, 5952/1, 6766/1, 5892, 5865, 5988, 5891/3, 5980, 5979
Део Улице нове 9	СА-12	КО Нови Београд Део к.п.: 6005/1, 5652, 6004/1, 6003/1, 5653, 6766/1, 5659/1, 5730/1, 6006/1, 5999/1, 5998/1, 5654, 6015, 6000/1, 6001/1, 6001/4, 6002/5, 6002/4,
Део Улице нове 9	СА-13	КО Нови Београд Део к.п.: 5730/1, 5730/2,
Део Улице нове 10	СА-21	КО Нови Београд Део к.п.: 5630, 5631,
Део Улице нове 10	СА-22	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1
Део Улице нове 10	СА-23	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1, 5730/1, 5730/2,

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Улице нове 11	СА-6.6	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1, 6766/1, 5630, 5624, 5625, 5626, 5621, 5619, 5620, 5615, 5618, 5616, 5617, 5610, 5609/1,
Део Улице нове 11	СА-6.7	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1, 6766/1, 5630, 5631,
Део Улице нове 11	СА-6.8	КО Нови Београд Део к.п.: 5642, 5641, 5638, 5640, 5639, 5637/8, 5637/1, 5636/1, 5635, 5634/3, 5633, 5632, 5631, 5659/1, 6766/1,
Део Улице нове 11	СА-6.9	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1, 6766/1,
Део Улице нове 11	СА-6.10	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1, 6766/1, 5654, 5655,
Улица нова 12	СА-24	КО Нови Београд Део к.п.: 5730/2, 5730/1, 5659/1, 5681, 5680, 5679, 5678, 5675, 5684/1, 5685, 5673/4, 5674/3, 5673/5, 5676/2, 5677/4, 5677/7, 5674/7, 5684/3, 5677/3,
Део Улице нове 13	СА-18	КО Нови Београд Део к.п.: 5636/1, 5637/1, 5637/9, 5637/2, 5637/3, 5637/8,
Део Улице нове 13	СА-19	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1,
Део Улице нове 13	СА-20	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1, 5730/1, 5730/2,
Улица нова 14	СА-26	КО Нови Београд Део к.п.: 5604, 5603, 5602, 5601, 5600,
Део Улице нове 15	СА-27	КО Нови Београд Део к.п.: 5601, 5602, 5603, 5604, 5605, 5606, 5607, 6748/1, 5587, 5588, 5589, 5590, 5591,
Део Улице нове 15	СА-28.1	КО Нови Београд Део к.п.: 5569/1, 5591, 5601, 5600, 5598, 5597, 5596, 5595, 5594, 5593, 5592, 6748/1, 5569/3,
Део Улице нове 15	СА-28.2	КО Нови Београд Део к.п.: 5546/1, 5564/5, 6800,
Улица нова 16	СА-31	КО Нови Београд Део к.п.: 5564/5, 5521/1, 5522/1, 5523/1, 5524/1,
Улица нова 17	СА-29	КО Нови Београд Део к.п.: 5591, 5569/1,
Улица нова 18	СА-30	КО Нови Београд Део к.п.: 5569/1,
Колско-пешачка стаза 1	СА-11	КО Нови Београд Део к.п.: 5977/1, 5978, 6008/1, 6009/1, 6004/6, 5996, 5997/1, 6004/2, 6004/1, 6007/2, 6004/3, 6004/5, 6004/4,
Колско-пешачка стаза 2	СА-10	КО Нови Београд Део к.п.: 6008/1, 6009/1, 6009/3, 6009/4,
Колско-пешачка стаза 3	СА-9	КО Нови Београд Део к.п.: 6010/1, 6010/3,
Колско-пешачка стаза 4	СА-8	КО Нови Београд Део к.п.: 6011/1, 6011/2, 6012/1,
Део Улице нова 4	СА-4	КО Нови Београд Део к.п.: 5950/3, 5976/1, 5975/1, 5974/1, 5973/1, 5972/1, 5971/1, 5970/1, 5969/1, 5968/1, 5967/1, 5966/1, 5965/1, 5964/1, 5963/1, 5962/1, 5961/1, 5960/1, 5959/1, 5958/1, 5957/1, 5956/1, 5955/1, 5954/1, 5953/1, 5952/1, 5951/1, 5950/1,
Део Некатегорисаног пута 2	СА-5	КО Нови Београд Део к.п.: 6070, 6069,
Колско-пешачка стаза 5	СА-14	КО Нови Београд Део к.п.: 5649, 5648, 5647, 5646, 5645, 5642, 5658, 5657, 5656, 5655, 5654, 5652, 5650, 5643, 5653,
Део Улице нове 8	СА-33	КО Нови Београд Део к.п.: 5893, 5894, 5902/1,
Део некатегорисаног пута 2	СА-34	КО Нови Београд Део к.п.: 5950/1,
Део Улице виноградске	СА-35	КО Нови Београд Део к.п.: 5730/2,
Део Улице виноградске	СА-36	КО Нови Београд Део к.п.: 5730/2,
Колско-пешачка стаза 6	СА-37	КО Нови Београд Део к.п.: 6748/1, 5607, 5608, 5609/2, 5610, 5611, 5612, 5613, 5614, 5615, 5616, 5622, 5623, 5575, 5576, 5583, 5584, 5585, 5586,
Део Улице нове 8	СА-38	КО Нови Београд Део к.п.: 5950/3, 5951/1,
Улица нова 19	СА-39	КО Нови Београд Део к.п.: 5977/1, 5997/1, 6009/1, 6010/1, 6011/1, 6012/1,

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Улице Јурија Гагарина	СА-40	КО Нови Београд Цела к.п.: 5634/6, Део к.п.: 5635, 5634/7, 5634/5, 5633, 5632, 5631,
Део Улице Јурија Гагарина	СА-41	КО Нови Београд Део к.п.: 6748/1, 6016/1, 5629, 5627, 5633, 5632, 5631, 5635, 5630, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, 5576, 5577, 5634/5, 5579, 5580, 5585, 6028, 6029, 6030, 5628, 5623, 5575, 5583, 5584, 5578, 5634/4, 5582,
Комунална стаза 1	КМС-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5516/2, 5524/4, 5523/3, 5516/3,
Комунална стаза 2	КМС-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5979, 5980, 5981, 5982, 5983, 5984, 5985, 5986, 5987, 5988, 5990/1, 5990/2, 5991, 5992, 5993, 5994, 5995, 5996, 5952/1, 5953/1, 5954/1, 5955/1, 5956/1, 5957/1, 5958/1, 5959/1, 5960/1, 5961/1, 5962/1, 5963/1, 5964/1, 5965/1, 5966/1, 5967/1, 5968/1, 5969/1, 5970/1, 5971/1, 5972/1, 5973/1, 5974/1, 5975/1, 5976/1, 5977/1,
Терминус	СПЗ-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5587, 5588, 5589, 5590, 5591, 5569/1, 5582, 5581,

### ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Улица Нова 3, део грађевинске парцеле СА-5, дефинисане важећим Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до Ауто-путске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	САО-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5636/1, 5635, 5634/7, 5634/8,
Део Улице виноградске, део грађевинске парцеле СА-3, дефинисане важећим планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	САО-2	КО Нови Београд Део к.п.: 6696/20, 5730/2,
Део Улице нове 8, део грађевинске парцеле СА-7, дефинисане важећим планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	САО-3	КО Нови Београд Део к.п.: 5902/1, 5903/1, 5894, 5893, 6766/1, 5951/1, 5950/3,
Део некатегорисаног пута бр. 2 и зелених површина у регулацији улице, део грађевинске парцеле СА-7, дефинисане важећим планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	САО-4	КО Нови Београд Део к.п.: 5950/1,
Део Улице Јурија Гагарина, део грађевинске парцеле СА-5, дефинисане важећим планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	САО-5	КО Нови Београд Цела к.п.: 5493/20, Део к.п.: 5493/1, 5533/4, 5533/3, 5533/5, 5534/3, 5534/2, 5493/21,
Део Улице Јурија Гагарина, део грађевинске парцеле СА-3, дефинисане важећим планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	САО-6	КО Нови Београд Део к.п.: 5493/1,
Део Улице др Ивана Рибара 1, део грађевинске парцеле СА-3, дефинисане важећим планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	САО-7	КО Нови Београд Цела к.п.: 5546/2, 5546/3, 5531/4, 5532/2, 5532/5, Део к.п.: 5549/2, 5549/3, 5493/1, 5533/4, 5533/3,
Део Улице др Ивана Рибара 1, део грађевинске парцеле СА-4, дефинисане важећим планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	САО-8	КО Нови Београд Цела к.п.: 5535/2, 5536/2, 5537/2, Део к.п.: 5493/1, 5493/21, 5534/2, 5538/2,

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

### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда, према коме се од примарне мреже, у обухвату плана налазе следеће саобраћајнице: Улица Јурија Гагарина – продужетак, и јужни део Нове 3 (до Нове 5).

Остале планиране саобраћајнице или делови саобраћајница у оквиру границе плана су део секундарне уличне мреже.

Граница плана III фазе обухвата две целине:

– простор од државног пута деоница Нови Београд – Сурчин (наставак Ауто-пута Е-763 Београд – Јужни Јадран кроз територију града) до планиране Улице виноградске, као и саму Виноградску улицу и

– део простора између државног пута деоница Нови Београд – Сурчин и Улице Јурија Гагарина као и саму Улицу Јурија Гагарина.

Државни пут деоница Нови Београд – Сурчин дефинисана је Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19).

У оквиру продужетка Улице Јурија Гагарина планира се и продужетак трамвајске пруге са окретницом – терминутом на простору северно од планиране саобраћајнице Јурија Гагарина. У овој саобраћајници планирана је издвојена двосмерна бицикличка стаза. Попречни профил саобраћајнице планиран је са раздвојеним коловозним тракама са по три возне траке по смеру вожње (2 x 3 x 3,5 m). Остали елементи попречног профила приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

У оквиру прве од наведених целина планирано је проширење постојеће Улице виноградске. На деоници од Улица нова 7 до Улице нове 2 планирана ширина регулације износи 18,0 m. У оквиру ове регулационе ширине планира се: двострани коловоз ширине 7,0 m; обострано ивично зеленило ширине 2,5 m; обостране једносмерне бицикличке стазе ширине 1.1 m; и обострани тротоари од 1,9 m. На деоници од Улице нове 5 до западне границе плана Улице виноградске се сужава према на 16,0 m (коловоз ширине 7,0 m; једнострано ивично зеленило ширине 2,5 m; једнострана двосмерна бицикличка стаза ширине 2,5 m; и обострани тротоари од 2,0 m); па се затим ван границе плана уклапа у 14,0 m како је регулација Виноградске дефинисана у суседном Плану детаљне регулације за подручје уз Улицу Виноградску од инфраструктурног коридора до границе КП 4601/3 КО Сурчин, Градска општина Сурчин који је у фази израде (Одлука о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 63/19).

Повезивање Виноградске улице и државног пута деоница Нови Београд – Сурчин планирано је преко Нове 2 и Нове 3, а преко Нове 8, која представља продужетак локалног пута 1 повезивање са зоном јужно од државног пута.

Границом овог плана обухваћени су делови улица које су дефинисане и ПДР-ом фаза II, а то су: део Нове 2, северни део Локалног пута 1 и јужни део Нове 3. Нова 2 је обухваћена због потребног проширења регулационе ширине у делу раскрснице са Виноградском улицом. Део Нове 3 обухваћен је због проширења коловоза.

У оквиру деонице Улице Јурија Гагарина, која је обухваћена овим планом планира се и продужетак трамвајске пруге. Окретница трамваја – терминус, предвиђен је на простору непосредно уз планирану комерцијалну зону. Уз њега се планира и аутобуски терминус. Преко Улице нове 18 обезбеђује се приступ планираном трамвајском депоу.

У оквиру планиране регулације, раскрсницу улица Јурија Гагарина, приступне саобраћајнице терминутом и Нове 18 дефинисати детаљно кроз израду техничке документације. Мисли се на број коловозних трака у приступној саобраћајници за терминус, ширине трамвајских баштица као и на потребу за отварањем ниша за лева скретања у оквиру Јурија Гагарина, а све то на основу података о планираном саобраћајном оптерећењу и структури возила која ће се у раскрсници појавити.

Улица нова 15 планирана је на позицији дела грађевинске парцеле Улице ЈСАО 1 и Улице ЈСАО 3 које су дефинисане Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја ППППН „Београд на води” са прикључком до „БИП-а”, градске општине Сурчин, Нови Београд, Чукарица и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 116/16). Она је овим планом проширена и повезана са Улицом Нова 16 која обезбеђује приступ планираној зони комерцијалних садржаја са Улице Јурија Гагарина.

Улице секундарне мреже унутар границе плана планиране су као двосмерне са коловозом од 7,0 m односно 6,0 m и као једносмерне са коловозом 4,5 m. У оквиру ових улица предвиђени су обострани тротоари ширине минимално 1,5 m. У појединим саобраћајницама где је за то било просторних могућности планирана је садња високог растиња. У улицама које обезбеђују приступ школама, вртићима и спорту и рекреацији планиран је и потребан број паркинг места.

Колско пешачке стазе планиране су као једносмерне и двосмерне ширине 4,5 m и 6,0 m. На њима се по дефиницији, проточни саобраћај одвија ниским брзинама, на заједничкој површини предвиђеној за приоритетно кретање пешака и бициклиста у профилу улице. Приликом пројектовања и изградње оваких улица предвидети постављање одговарајуће сигнализације у циљу безбедног одвијања саобраћаја.

Димензије свих планираних елемената попречних профила приказани су у оквиру графичког прилога бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичким геодетским елементима за обележавање” Р 1: 1.000

Што се тиче ситуационог плана планираних саобраћајница, дефинисан је тако да се у највећој могућој мери усклади са постојећом мрежом саобраћајница и да се опслуже планиране намене. Такође планиране саобраћајнице усклађене су са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени гласник РС”, број 8/95).

Услови за изградњу планираних саобраћајница у оквиру границе плана:

– Трасе планираних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котам ободних изведених и планираних саобраћајница са примереним падовима;

– Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром;

– Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације;

– Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре;



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

– Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања;

– Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеном пешачким кретањима и мерицама оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи);

– Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица;

– Током разраде планског саобраћајног решења, кроз пројектну документацију могућа је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар Планом дефинисане регулације саобраћајница у циљу побољшања саобраћајног решења, безбедности и рационалности градње;

– Одводњавање саобраћајница планирано је у систему кишне канализације. За потребе одвођења атмосферских вода са дела Улице Јурија Гагарина, планирани су цевни кишни канали минималног пречника Ø300 mm, са обе стране саобраћајнице и

– У планираном продужетку Улице Јурија Гагарина планирани су ретензиони објекти (ретензије РЕТ-1 и РЕТ-2), пре упуштања атмосферских вода у мелиорационе канале. Ретензиони објекти су лоцирани у близини канала. Изливи из ретензија су кроз уређаје за пречишћавање. Излазни квалитет воде мора одговарати потребном квалитету за испуштање у водотоке друге категорије, сходно законској регулативи. Такође, ретензиони објекти имају посебан значај код инцидентних загађења. Карактеристике и капацитет планираних ретензија дефинисаће се техничком документацијом.

Приступ планираним комерцијалним садржајима није дозвољен са деонице државног пута Нови Београд – Сурчин, већ преко планираног продужетка Улице Јурија Гагарина, секундарне уличне мреже и грађевинске парцеле инфраструктурног коридора (ИК).

(Услови: „Секретаријат за саобраћај” – Сектор за планску документацију, бр. 344.4-22/2020 од 29. априла 2020. године, „Београд-пут”, бр. V 12310-1/2019 од 6. априла 2019. године)

### 3.1.2. Јавни линијски превоз

Развој јавног градског превоза путника овог простора планира се у складу са развојним плановима Секретаријата за јавни превоз.

У складу са планираним садржајима, њиховим просторним размештајем, као и развојним поставкама Секретаријата за јавни превоз, овим планом планира се следеће:

– задржавање постојеће трасе аутобуских линија чије се трасе пружају Виноградском улицом;

– у оквиру деонице Улице Јурија Гагарина, која је обухваћена овим планом планира се и продужетак трамвајске пруге. Планирани терминас за трамваје и аутобусе предвиђен је на простору непосредно уз планирану комерцијалну зону;

– увођење трамвајске линије Улицом нова 18 до планираног аутобуског-трамвајског депоа, који је планиран у контактної зони плана;

– увођење аутобуских линија продужетком Улице Јурија Гагарина од Улице др Ивана Рибара до Градске магистралне саобраћајнице Нови Београд – Сурчин);

– у оквиру границе плана задржава се постојеће трасе аутобуске линије дуж Улице др Ивана Рибара 1 до терминаса Нови Београд (Блок 72).

У складу са променом превозних потреба, могућа је реорганизација мреже линија јавног превоза.

Саобраћајнице којима се пружају трасе аутобуских линија су планиране са коловозом минималне ширине 7,0 m. Планирана стајалишта формирана су у складу са условима Секретаријата за јавни превоз и приказана у оквиру одговарајућих графичких прилога.

Планиран је продужетак трамвајске пруге од Улице др Ивана Рибара до планираног терминаса и депоа, у складу са условима Секретаријата за јавни превоз, где је планиран и аутобуски терминас. Приказано решење саобраћајних површина унутар терминаса је оријентационо и биће дефинисано кроз израду техничке документације у оквиру припадајуће парцеле и на основу услова надлежног предузећа.

Приликом пројектовања терминаса узети у обзир димензије и саобраћајно-техничке карактеристике возила ЈПП-а (аутобуса – соло и зглоб произвођача „Соларис”, зглобних трамваја типа „урбос 3”. Мултиплицираних трамваја КТ4-УУБ и Дуваг са приколицом).

Коловозну конструкцију улица којима је планирано кретање возила ЈПП-а пројектовати за тежак теретни саобраћај.

Геометријске елементе раскрсница којима се крећу возила ЈПП-а пројектовати са радијусима скретања од од мин. 12,0 m или пројектовати као троцентричну криву P1:P2:P3 (2:1:3) са вредношћу средњег полупречника од мин. P2=10,0 m. За трамваје пројектовати радијусе скретања од мин. 25,0 m. Приликом израде техничке документације извршити проверу криве трагова за возила ЈПП-а типа соло и зглоб на раскрсницама.

Трамвајску контактну мрежу пројектовати у складу са техничким елементима трамвајске пруге и организације трамвајског саобраћаја.

Приликом израде техничке документације потребно је пројектовати позиције стубова трамвајске контактне мреже, на чијим стубовима је могуће постављање расвете.

У зони трамвајских стајалишта пројектовати стајалишне платое за путнике ширине 3,0 m, изузетно 2,5 m, као и заштитно растојање стајалишног платоа од коловоза и динамичког саобраћаја у циљу безбедности путника.

Решетке шахтова кишне канализације пројектовати ван површине коловоза (применити шахтове са вертикалним лицем интегрисаним у ивичњак).

Приликом изградње трамвајске контактне мреже са инфраструктуром урадити према условима ГСП „Београд”.

Хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију у оквиру предметног простора пројектовати тако да се обезбеди право првенства пролаза возила јавног превоза као и безбедан приступ путника.

(Услови: „Секретаријат за јавни превоз”, ИХ-03 бр.350.1-3008/2020 од 16. марта 2021. године)

### 3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела, а у складу са нормативима за паркирање датим у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене. За све нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекте предшколских установа (ПУ) за које се паркирање решава ван комплекса, као и део потреба за паркирањем за основну школу. У том смислу, паркирање возила се решава на следећи начин:

– Предшколске установе:

– У Блоку 10 (Ј1-1), у регулацији Улице нове 6,

– У Блоку 20 (Ј1-2), у регулацији Улице нове 11.

- Основне школе;
- У Блоку 20 (J2), у регулацији Улице нове 11.

У одговарајућем графичком прилогу приказана су планирана паркинг места у регулацији улица.

Остали објекти јавних намена потребе за паркирањем решавају у оквиру припадајуће парцеле.

(Услови: „Секретаријат за саобраћај” – Сектор за планску документацију, бр. 344.4-22/2020 од 29. априла 2020. године)

### 3.1.4. Бициклички саобраћај

У обухвату плана, бицикличке стазе су планиране у улицама: Јурија Гагарина, Виноградској, Новој 5 и Новој 3. Бицикличке стазе су планиране као двосмерне и једносмерне обострано. Ширина једносмерне бицикличке стаза износи 1,1 m а двосмерне 2,5 m, како је то приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Трасу бицикличких стаза планирати тако да се у зони стајалишта пружа иза стајалишног платоа. Уколико нема просторних могућности за вођење пешачких и бицикличких токова, бицикличке стазе се прекидају у зони стајалишта.

### 3.1.5. 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)

#### Дрвореди

Уз планиране саобраћајнице Нова 5, Нова 6, продужетак Јурија Гагарина и постојећу Виноградску улицу која је планирана за проширење, формирати линијско зеленило, једностране и двостране дрвореде ради раздвајања пешачких токова и ободних објеката од колског саобраћаја. Садњу усагласити са трасама подземних инсталација.

Дуж саобраћајница, подићи дрвореде у оквиру регулација према следећим условима:

- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове),
- предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, прсног пречника мин. 10 cm),
- растојање између дрворедних садница је од 5 до 7 m,
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица,
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност,
- уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења, и
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница.

Код обнове и допуне постојећих дрвореда у измењеним и новим регулацијама јавних саобраћајница (Виноградска улица) важе следећи услови:

- постојеће дрвореде треба задржати уз постепено замену стабала лоше кондиције,
- дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине,

- садњу усагласити са синхрон-планом,
- предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, прсног пречника мин. 10 cm),
- растојање између дрворедних садница је од 5,0 до 7,0 m,
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица,
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност,
- уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења,
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница, и
- сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

#### Зеленило уз паркинг просторе

Планирана паркинг места засенити садњом високих лишћара према следећи условима:

- на планираним паркинг местима поставити засторе од растер елемената са затрављеним спојницама,
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама,
- за засену паркинг места користити расаднички школоване саднице лишћарског дрвећа које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Предвидети засену сваког трећег паркинг места, и
- изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и без алергених карактеристика.

Зелене површине између грађевинских парцела и саобраћајница

Између тротоара и грађевинских парцела различитих намена (уз улице Нова 12, Нова 11, Нова 16, Нова 7, Нова 4, Нова 3, Јурија Гагарина и др Ивана Рибара 1) формирати травне површине. Дозвољена је садња жбунасте, ниске и полегле вегетације, које не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја.

### 3.1.6. Остале површине у функцији саобраћаја

#### Терминус

	АУТОБУСКО ТРАМВАЈСКИ ТЕРМИНУС СПЗ
грађевинска парцела	– планирана је грађевинска парцела СПЗ-1, у Блоку 22, која је дефинисана аналитичким тачкама, оријентационе површине 27.430 m <sup>2</sup> .
број објеката	– дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат поставити 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, као што је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1:1.000;
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 10%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 4,0 m (максимална висина слемена објекта је 6,0 m.) у односу на нулту коту; – нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	– ката приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти се руше пре привођења намени.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 90%; – за озелењавање дозвољено је користити лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонског цвећа и травнате површине.

	АУТОБУСКО ТРАМВАЈСКИ ТЕРМИНУС СПЗ
решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> <li>– колски приступ остварити из Улице Јурија Гагарина;</li> <li>– улаз и излаз из терминаса планирати са саобраћајно-техничким елементима неопходним за функционисање возила ЈП-а;</li> <li>– на планираном терминусу потребно је обезбедити поред трамвајског колосека и извлачњак за возила у резерви.</li> <li>– у оквиру терминаса приликом израде техничке документације излазно/полазна стајалишта, површине за возила које чека на планирани полазак, површине намењене кретању возила ЈП-а, пешачке комуникације. Ширину коловоза на терминусу са аспекта обезбеђења неопходног нивоа проточности и безбедности саобраћаја пројектовати тако да се омогући обилажење паркираних возила.</li> <li>– при димензионисању окретнице потребно је узети у обзир број линија које би користиле терминус са припадајућим типом и бројем возила, саобр-техн. Карактеристике возила ЈП-а, као техничке услове и режим приступних саобраћајница.</li> <li>– стајалишне платое (пешачке комуникације) планирати у ширини од минимум 4,0 m.</li> </ul>
архитектонско обликовање	– спољни изглед планираних објеката ускладити са његовом наменом.
услови за оградивање парцеле	– грађевинска парцела се оградњује транспарентном оградом до висине од 1,40 m;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– локација аутобуско-трамвајског терминаса припада инжењерско-геолошком рејону А1. Седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих, углавном неповољних физичко-механичких својстава, те је неопходно побољшање новостите средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др.).</li> <li>– објекти високоградње могу се градити применом директног фундања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрупњење конструкције објекта (армирано – бетонски зидови у оба правца). У случају израде објекта са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите.</li> <li>– код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена дољим материјалом и сл.). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница.</li> <li>– вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму.</li> <li>– за новопланирани објект терминаса неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

### 3.1.7. Комуналне стазе

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван мреже саобраћајница, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру.

Због потребе приступа и одржавања МРС, предвиђа се градња комуналне стазе (грађевинска парцела КМС-1) ширине 3,5 m. Комунална стаза 1 планирана је за кретање комуналних возила. Прилаз на Комуналну стазу 1 се планира са саобраћајнице Јурија Гагарина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

Поред тога планирана је још једна комунална стаза између блокова 2 и 2.1: Комунална стаза 2 (грађевинска парцела КМС-2) за поребе планиране канализације. Комунална стаза 2 планирана је укупне ширине 3,5 m.

Коловозну конструкцију комуналних стаза димензионисати у односу на очекивана возила.

Режим коришћења Комуналне стазе 2, обележавање и коловозну конструкцију дефинисати приликом израде техничке документације, имајући у виду да се предметном комуналном стазом поред комуналних возила за сервисирање канализације крећу и теретна возила која опслужују планирану комерцијалну зону К3.1 у блоку 2 и 2.1.

### 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 предметна територија припада првој зони водоснабдевања града Београда. Унутар предметног подручја у оквиру границе плана, у Виноградској улици постоји цевовод В1Ø110/Ø100 који је недовољног капацитета, па је неопходна његова реконструкција у цевовод минималног пречника В1 мин.Ø200.

Планирана водоводна мрежа се прикључује на цевовод В1мин.Ø150 дефинисан ПДР-ом Виноградска II фаза у градској магистралној саобраћајници Нови Београд–Сурчин и у улицама Нова 2 и Нова 3.

У оквиру регулације планираних саобраћајница где се налазе објекти и комплекси јавних служби, комуналне површине, површине за инфраструктурне објекте и комплексе, површине за комерцијалне садржаје и мешовити градски центри планирани су цевоводи минималног пречника В1мин.Ø150. У саобраћајницама где су површине за становање предвиђени су цевоводи пречника В1мин.Ø100.

За израду цевовода у обухвату Плана потребно је изградити цевоводе В1мин.Ø150 и В1мин.Ø400 у градској магистралној саобраћајници Нови Београд – Сурчин дефинисане ПДР-ом Виноградска II фаза.

Трасе планираних цевовода вођене су у јавним површинама у складу са саобраћајним решењем. Планирана водоводна мрежа повезана је тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације, на основу плана, потребно је обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист РС”, број 03/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода бр. 18912 I4-1/838/20 од 22. маја 2020. године)

#### 3.2.2. Заштита водоизворишта (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000, бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

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); и



– 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 инжењерско-геолошка и хидрогеолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) која имају за циљ да се утврди присуство, дебљина и карактеристике насутог слоја и лебдеће издани и повлатног заштитног природног слоја водоносне издани.

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

– Приликом извођења припремних и грађевинских радова потребно је зону изворишта заштитити применом стандардних 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 уреди 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 планирати 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 третман 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 достизање („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, бр. 18912/1 I4-1/837/20 од 22. маја 2020. године)

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

За потребе израде плана урађен је Генерални пројекат система за одвођење употребљених вода и Генерални пројекат система за одвођење атмосферских вода са везом до крајњих реципијената са подручја Ледине, са студијом уређења вода на делу ХМС Петрац.

Одступања од горенаведеног Генералног пројекта у границама предметног плана, односе се на корекције траса канализационе мреже у складу са планираним саобраћајним решењем.

Простор обухваћен границом плана припада територији централног канализационог система и то делу који се налази по сепарационом начину одвођења атмосферских и употребљених вода. Од постојећих објеката канализације у оквиру територије обухваћене границом плана налазе се:

- фекални канали Ø250 mm у Виноградској улици,
- везни канал Ø250 mm из правца Ледина,
- постојећа ФЦС-2,
- потис Ø200 mm од ФКЦ до постојећег фекалног канала Ø300 mm у Виноградској улици, ван границе плана.

Како је терен у границама плана нижи у односу на терен на Новом Београду где се налази реципијенти, планиране су поред постојеће КЦС „Виноградска”, две црпне станице: КЦС „Виноградска 2 и КЦС „Др Иван Рибар”. Планирана је и израда новог прикључног шахта и улива на КЦС „Виноградска”, јер је постојећи улив урађен 1,4 m изнад пројектоване дубине”, реконструкција постојеће КЦС „Виноградска реконструкција није могућа, јер је КЦС ограничена на 25 l/s због низводних услова.

Крајњи реципијент употребљених вода са предметног плана је ФЦС „Ушће” преко:

- канала Ø300 mm који је гравитационо одводи до фекалних канала Ø250–300–400 mm дуж Улица др Ивана Рибара и Јурија Гагарина. Предвиђена је реконструкција реципијента – постојећег фекалног канала Ø300 mm на крају Виноградске улице због недовољног капацитета (од улива потиса Ø200 mm у канал Ø300 mm па до др Иван Рибар, као и канала Ø 250–300 mm у улици Др Иван Рибар), што је ван граница предметног плана;

- потиса из ФЦС-3 (КЦС Др Иван Рибар) се потискују до планираног гравитационог канала Ø500 mm, као и планираним фекалним каналом ФКмин.Ø250 од ретензије (РЕТ-2) доводе се до колектора ФБ 70/125 cm и даље до двојног колектора ФБ 140/160 cm у блоку 45, који се улива у ФЦС „Галовица”, а одатле се усмеравају до ФЦС „Ушће”.

На делу планираног продужетка Улице Јурија Гагарина од ФЦС-3 (КЦС Др Иван Рибар), за планирани канал Ø500mm, до непосредног реципијента, колектора 70/125 cm на углу улица Јурија Гагарина и Душана Вукасовића, уколико се у току израде техничке документације укаже потреба, предвидети црпну КЦС на јавној зеленој површини.

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

До изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом водонепропусних септичких јама или преко локалног постројења за пречишћавање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко локалног постројења за пречишћавање, реципијент за пречишћену употребљену воду

је мелиорациони канал 19 (Стари сурчински-дудовски канал) и мелорациони канал 20-3. Квалитет воде испуштене у мелиорациони канал треба да буде у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14) и Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

Услед недовољног капацитета постојеће ФЦС „Ушће”, планира се изградња нове ФЦС „Ушће – нова” у Блоку 15 на Новом Београду, са потисним цевоводом испод Саве до почетне деонице интерцептора, којим ће се употребљене воде даље евакуисати до ППОВ „Велико Село”.

Одвођења кишних вода са асфалтних површина планирано је контролисаним, затвореним системом одвођења кишних вода са асфалтних површина и третманом пре упуштања у реципијенте.

- Реципијент за одвођење атмосферских вода са подручја је систем мелиорационих канала Галовица – Петрац. У оквиру границе Плана налазе се два мелиорациона канала, мелиорациони канал 19 (Стари сурчински – Дудовски канал) и мелорациони канал 20-3.

- Планира се зацевљење мелиорационог канала 20-3 и дела канала 20.

Пре упуштања у мелиорациони канал планирано је пречишћавање атмосферске воде. У ту сврху планирани су уређаји за пречишћавање атмосферских вода-сепаратори. Димензионисање сепаратора као и технологија пречишћавања биће предмет виших нивоа пројекте документације. Положај сепаратора је у јавним саобраћајним и зеленим површинама.

У регулацији планираног продужетка Улице Јурија Гагарина планирана су два ретензиона објекта (ретензије РЕТ-1 и РЕТ-2) пре упуштања атмосферских вода у мелиорационе канале. Ретензиони објекти су лоцирани у близини канала. Изливи из ретензија су кроз уређаје за пречишћавање. Ретензиони објекти имају посебан значај код инцидентних загађења. Карактеристике и капацитет планираних ретензија дефинисаће се техничком документацијом.

Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

Планирана канализација у оквиру границе плана је у склопу јавних површина (коловозу планираним саобраћајницама). Изградња планиране атмосферске канализације, минималног пречника АКмин.Ø300, извешће се након израде техничке документације реконструкције каналске мреже и завршених радова на измуњењу и довођењу канала у пројектовано стање.

Све изливе пречишћене атмосферске и употребљене воде у мелиорационе канале уклопити на око 0,5 m од коте дна канала, излив усмерити под углом на осу канала и заштитити од ерозије, а квалитет пречишћене воде мора да

испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „Србијаводе”.

Планирани путни пропусни на мелиорационим каналима могу бити плочасти или цестасти.

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 обезбеђењем приступа возилима ЈКП.

Прикључење објекта на планирану канализацију извести према техничким прописима надлежног Јавог комуналног предузећа.

На основу плана урадити идејни пројекат канализације и димензионисати на основу хидрауличког прорачуна а према планираним наменама при чему треба да се узме у обзир цело припадајуће сливно подручје све до главног реципијента колектора 70/125 см.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 18912/1 I4-1/839/20 од 25. маја 2020. године)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Фекална црпна станица у Блоку 1.1	ФЦС-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5887,
Фекална црпна станица у Блоку 18	ФЦС-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5730/2,
Фекална црпна станица у Блоку 22	ФЦС-3	КО Нови Београд Део к.п.: 5626, 5630, 5631,
Сепаратор у Блоку 4	СЕП-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5950/3,
Сепаратор у Блоку 19	СЕП-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1,
Сепаратор у Блоку 17	СЕП-3	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1,
Сепаратор у Блоку 12	СЕП-4	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1, 5730/1,
Сепаратор у Блоку 2	СЕП-5	КО Нови Београд Део к.п.: 5730/1,
Сепаратор у Блоку 1.1	СЕП-6	КО Нови Београд Део к.п.: 5888,
Сепаратор у Блоку 24	СЕП-7	КО Нови Београд Део к.п.: 5569/1,

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.

	Фекална црпна станица ЈКП „Београдски водовод и канализација” ФЦС-1, ФЦС-2, ФЦС-3
грађевинска парцела	– грађевинска парцела ФЦС-1 је оријентационе површине 970 м <sup>2</sup> ; – грађевинска парцела ФЦС-2 је оријентационе површине 1.010 м <sup>2</sup> ; – грађевинска парцела ФЦС-3 је оријентационе површине 1.090 м <sup>2</sup> ;
положај објекта на парцели	– објекат ФЦС је по типологији подземан и потребно га је поставити у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
висина објекта	– имајући у виду да се већи део опреме ЦС поставља подземно није прецизирана висина венца, већ је потребно ускладити га са технолошким потребама објекта;
саобраћајни приступ	– ФЦС мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине одговарајуће ширине и носивости за возила: – ФЦС-1 и ФЦС-2 са Улице виноградске, – ФЦС-3 са Улице Јурија Гагарина;
услови за слободне и зелене површине	– површину око објекта ФЦС озеленити формирањем затрављених површина, на којима ће се садити ниже форме шибља;
решење паркирања	– није дозвољено паркирање у оквиру парцеле;
услови за оградавање парцеле	– објекат ФЦС се оградава транспарентном оградом висине 2,0 м;

	Фекална црпна станица ЈКП „Београдски водовод и канализација” ФЦС-1, ФЦС-2, ФЦС-3
минимални степен опремењености комуналном инфраструктуром	– објекат ФЦС мора поседовати прикључке на: електроенергетску и телекомуникациону мрежу (оптички кабл за даљинско управљање и мониторинг рада);
инжењерско-геолошки услови	– локације ФЦС се налазе у инжењерско-геолошком рејону А1. Седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих, углавном неповољних физичко – механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др.). – објекти црпних станица се могу градити применом директног фундаирања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрупне конструкције објекта (армирано – бетонски зидови у оба правца). – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 м, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму. – за сваки новопланирани објекат ФЦС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

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

Електроенергетска мрежа и објекти

Објекти напонског нивоа 220 kV и 110 kV

У граници предметног плана налазе се следећи електроенергетски надземни водови:

- 2×220 kV, број: 294АБ, ТС „Београд 5” – ТС „Обреновац”;
- 220 kV, број: 228, ТС „Београд 5” – ТС „Обреновац”;
- 220 kV, број: 250, ТС „Београд 5” – ТС „Обреновац”;
- 110 kV, број 104/2, ТС „Београд 32” – ТС „Београд 5”.

Заштитни појас за надземне водове 220 kV је 30 м а за 110 kV је 25 м (са обе стране вода од крајњег фазног проводника).

За градњу у близини или испод надземних водова, потребна је сагласност власника АД „Електро мрежа 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 организација која је овлашћена за те послове. Израда елабората, као и елабората утицаја заштитног појаса постојећих надземних водова на планиране објекте од електропроводног материјала и елабората утицаја заштитног појаса постојећих надземних водова на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

Минимално растојање пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба надземног вода је 12,0 м, што не искључује потребу за елаборатом.

Општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5,0 м у односу на проводнике надземног вода напонског нивоа 110 kV, односно 6,0 м у односу на проводнике надземног вода напонског нивоа 220 kV;
- Испод и у близини надземних водова не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5,0 м у односу на проводнике надземног вода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6,0 м у односу на проводнике надземног вода напонског нивоа 220 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 5,0 м од проводника надземног вода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6,0 м од проводника надземног вода напонског нивоа 220 kV;



– Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу надземног вода;

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

– Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини надземних водова, ни на који начин се не сме угрожити статичка стабилност стубова надземног вода. Не сме се насипати терен испод надземних водова и око стубова надземних водова без претходно извршене реконструкције надземног вода или измештања угрожених стубова надземног вода уз претходну сагласност АД „Електро mreжа Србије” Београд;

– 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 који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30,0 m од најистуренијих делова надземног вода под напоном.

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

Према Плану детаљне регулације за изградњу ТС 110/35 kV „Београд 44” (Сурчин) и надземног вода 110 kV за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 kV (бр. 104/2), и реконструкцију постојећих надземних водова, градске општине Сурчин и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 22/21) планирана је реконструкција једносистемског надземног вода 110 kV, број 104/2 у двосистемски, и повезивање планиране ТС 110/35 kV „Сурчин” двоструким надземним водом, типа „улаз – излаз”, на надземни вод 110 kV број 104/2. Планира се измештање постојећег стуба бр. 9 дуж трасе надземног вода 110 kV, због недовољног растојања од планиране саобраћајнице Улица Јурија Гагарина, на минималној удаљености 20,0 m од ивице пута. Позиција измештеног стуба биће дефинисана даљом техничком документацијом реконструкције надземног вода 110 kV (број 104/2).

За напајање електричном енергијом планираних потрошача укупне једновремене максималне снаге  $P_j = 16,4$  MW, планира се изградња ТС 110/10 kV „Виноградска”, са инсталираним снагама енергетских трансформатора 2 x 31,5 MVA, капацитета 2 x 40 MVA, на дефинисаној грађевинској парцели ТС8, у Блоку 22.

Планирана ТС 110/10 kV „Виноградска”, прикључиће се на постојећи електроенергетски надземни вод 110 kV, број 104/2 изградњом двосистемског надземног вода, након завршетка реконструкције надземних водова 110 kV бр.104/1 и 104/2, веза ТС „Београд 5” и ТС „Београд 2”, у двосистемски.

До изградње планиране ТС 110/10 kV „Виноградска”, услове и место прикључења, за повезивање планираних објеката на електроенергетску мрежу, дефинисаће дистрибутер (Електродистрибуција Србије, д.о.о. Београд) на захтев инвеститора тј. корисника.

Објекти напонског нивоа 35 kV

У оквиру граница плана налазе се постојећи водови 35 kV: – надземно-подземни вод 35 kV, НКВ 325, веза између ТС 35/10 kV „Бежанија” и ТС 35/10 kV „Сурчин”;

– надземно-подземни вод 35 kV, број 329, веза ТС 35/10 kV „Бежанија” – ТС 35/10 kV „Галовица”;

– надземно-подземни вод 35 kV, број 356, веза ТС 35/10 kV „Бежанија” – НВ 312СМ1543.

Планом детаљне регулације за комплекс Аеродрома „Никола Тесла Београд” („Службени лист Града Београда”, број 36/20), предвиђено је каблирање надземне деонице надземно – подземног вода 35 kV бр. 325, кроз израду посебног планског документа. Због наведеног, у Улици виноградској, планира се траса за полагање подземних водова 35 kV.

Због недовољног растојања од планиране саобраћајнице (планираног продужетка Улице Јурија Гагарина), планира се измештање стуба бр. 2287 дуж трасе надземног вода 35 kV, према стубу бр. 2288 (планирани стуб бр. 2287’). Тачна позиција планираног стуба бр. 2287’, као и потребна висина и карактеристике стуба, дефинисаће се елаборатом који је саставни део пројектне документације планиране саобраћајнице.

Од планираног стуба бр. 2287’ до постојећих подземних водова 35 kV у Улици новој 15, планира се изградња два подземна вода 35 kV, и на тај начин се каблира део надземног вода 35 kV бр.329 до стуба бр. 2286 и део надземног вода 35 kV бр.356 до стуба бр. 3228, уз измештање и дела њихове подземне деонице.

На подручју предметног плана, планира се и траса за полагање подземних водова 35 kV, уколико се у будућности укаже потреба за каблирањем у целисти надземних водова 35 kV.

До каблирања заштитни појас за надземни вод 35 kV је 15,0 m са обе стране од крајњег фазног проводника. Изградња испод и у близини надземног вода условљена је Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88 и 18/92). За изградњу објеката испод и у близини надземног вода 35 kV потребна је сагласност „ЕПС Дистрибуције” д.о.о. Београд. Сагласност се даје на елаборат у коме се даје тачан однос предметног надземног вода 35 kV и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 35 kV потребно 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 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 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 трасе подземних водова 35 kV, за потребе „ЕПС Дистрибуције” д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), планира се полагање (у рову, уз електроенергетски подземни вод 35 kV) две полиетиленске цеви пречника 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 изграђена је мањи број стубних ТС 10/0,4 kV, са мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је надземно и подземно.

За потребе напајања планираних потрошача електричном енергијом планира се изградња 34 (тридесетчетири) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката или као слободностојећи објекат.

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

ознака блока	ознака зоне/подзоне	број планираних ТС 10/0,4 kV	тип изградње
1	M6.1	4	у објекту или слободностојећа
1.1	/	1	слободностојећа на парцели ТС-1
	/	1	слободностојећа на парцели ТС-2
	K3.1	1	у објекту или слободностојећа
2	K3.1 (северно у блоку)	1	у објекту или слободностојећа
	K3.1 (централно у блоку)	1	у објекту или слободностојећа
2.1	K3.1 (јужно у блоку)	6	у објекту или слободностојећа
3	/	1	слободностојећа на парцели ТС-4
4	/	1	слободностојећа на парцели ТС-3
15	K3.1	3	у објекту или слободностојећа
18	/	1	слободностојећа на парцели ТС-6
	K3.1	1	у објекту или слободностојећа
19	/	2	слободностојеће на парцели ТС-5
	/	2	слободностојеће на парцели ТС-7
	K3.1	1	у објекту или слободностојећа
22	K3.1 (северно у блоку)	2	у објекту или слободностојећа
	K3.1.1 (источно у подзони)	1	у објекту или слободностојећа
	K3.1.1 (западно у подзони)	1	у објекту или слободностојећа
23	K3.1	3	у објекту или слободностојећа
укупно		34	

Постојећа стубна ТС 10/0,4 kV, рег.бр. 3-1773, која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице Нове 9, укида се, док напајање постојећих потрошача преузимају планиране ТС у окружењу. Уколико се саобраћајница прва реализује, дозвољава се привремено измештање, односно изградња стубне ТС 10/0,4 kV, а по реализацији планиране изградње ту ТС и пратећу надземну мрежу укинути.

Планирана ТС 10/0,4 kV у Блоку 22, зона K3.1.1 (западно у подзони), може се прикључити на постојећи вод 10 kV који је веза између ТС 35/10 kV „Галовица” извод број 13 и ТС 10/0,4 kV „Нови Београд, Милеве Марић Ајнштајн 86” (рег.бр. Z-1906).

За потребе јавног осветљења изградити ТС 10/0,4 kV (ТС – ЈО), капацитета 1.000 kVA, и прикључити на постојећи вод 10 kV. Планирану ТС – ЈО изградити као слободностојећу, у коридору планираног продужетка саобраћајнице Јурија Гагарина, у складу са графичким прилогом.

Планиране графостанице за које овим планом није дефинисана парцела, градити у склопу новог објекта који се гради или као слободностојећи објекат, а оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта) као и тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

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 капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: 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 3,0 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 3,0 m до најближе саобраћајнице.

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

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Обезбедити у делу планиране трамвајске баштице коридор дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електричних водова, за планиране електроенергетске водове 1 kV (инсталације ЈО) као и контактне мреже. За планиране стубове ЈПП-а, који носе и светиљке јавне расвете, обезбедити потребне димензије и дубине темеља стуба.

За потребе семафорске сигнализације изградити мрежу одговарајућих водова. За напајање електричном енергијом семафорских уређаја користити мрежу „ЕПС Дистрибуције”.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно 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 напајања електровучних возила, на углу улица Јурија Гагарина и Др Ивана Рибара, планира се изградња исправљачке станице (ИС) снаге 2 x 1.000 kVA, са одговарајућом мрежом водова 10 и 1 kV. За планирану исправљачку станицу потребно је обезбедити простор од 9 x 15 m. Просторије за смештај ИС треба да испуњавају услове предвиђене прописима за дистрибуцију електричне енергије као и прописе непосредног испоручиоца електричне енергије. Планиране водове 10 kV и водове једносмерне струје (ЈСС) изградити од планиране ИС до постојећих водова. Планиране водове изградити подземно а у рову потребних димензија.

(Услови: АД „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-534/2020-002, од 10. априла 2020. године, АД „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-826/2020-002, од 25. јуна 2020. године, „ЕПС Дистрибуција”, 8.2.1.0.0. СР, 01110 МГ, бр. 1415/20 од 28. маја 2020. године, „ЕПС Дистрибуција”, 8.2.1.0.0. СР, 01110 МГ, бр. 1415-1/20 од 28. маја 2020. године)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица у Блоку 1.1	ТС-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5888,
Трансформаторска станица у Блоку 1.1	ТС-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5893,
Трансформаторска станица у Блоку 4	ТС-3	КО Нови Београд Део к.п.: 5950/1,
Трансформаторска станица у Блоку 3	ТС-4	КО Нови Београд Део к.п.: 5977/1, 5997/1,
Трансформаторска станица у Блоку 19	ТС-5	КО Нови Београд Део к.п.: 5634/7,
Трансформаторска станица у Блоку 18	ТС-6	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1,
Трансформаторска станица у Блоку 19	ТС-7	КО Нови Београд Део к.п.: 5680,
Трансформаторска станица у Блоку 22	ТС-8	КО Нови Београд Део к.п.: 5591, 5569/1,

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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТРАНСФОРМАТОРСКУ СТАНИЦУ ТС 110/10 kV „ВИНОГРАДСКА”	
планирана намена	– планирана је трансформаторска станица ТС на парцели оријентационе површине 0,40 ha.
приступ грађевинској парцели	– кољски приступ комплексу планиран је са ободне саобраћајнице
број објеката	– дозвољена је изградња више објеката на парцели (инфраструктурних и пратећих пословних садржаја)
изградња нових објеката и положај објеката на парцели	– изградња објекта који нису у функцији инфраструктурних постројења није дозвољена у зони заштитног појаса постојећих надземних водова; – трансформаторску станицу (постројење 110 kV и трансформаторе 110/10 kV) изградити у затвореном простору. Дозвољена је изградња у зони заштитног појаса постојећих надземних водова; – грађевинска линија је на растојању 5 m од регулационе линије.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине венца вишег објекта.
индекс заузетости	– максимални индекс заузетости на парцели је 60%; – у обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели (инфраструктурни и пословни).
висина објекта	– максимална висина венца пословних објеката у односу на нулту коту је 13,0 m; – максимална висина венца објекта за смештај трансформатора у односу на нулту коту одређује се према технолошким потребама.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели у складу са потребама корисника.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТРАНСФОРМАТОРСКУ СТАНИЦУ ТС 110/10 kV „ВИНОГРАДСКА”	
саобраћај и пешачке комуникације	– приступни пут у комплекс за транспорт трансформатора снаге 40 MVA (одговарајућег терета) пројектовати: – најмање ширине 5,0 m на правим деоницама; – са најмањим полупречником кривине од 20,0 m, за осовински притисак 100 kN; – у истом нивоу са трансформаторским боксовима у којима ће бити смештени. – енергетске трансформаторе поставити тако да буде могућ приступ возилима за гашење пожара;
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 40%, – минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и подземних етажана) износи 15%.
архитектонско обликовање	– при пројектовању и изградњи применити савремена техничка и технолошка решења у складу са наменом објекта; – применити одговарајућу топлотну изолацију са природном вентилацијом и парозащитом, у циљу остваривања минималне температура у објекту од + 5oC уз употребу калорифера и у циљу спречавања кондензације влаге у опреми; – у оквиру објекта предвидети 110 kV и 10 kV постројења и трансформаторе и обезбедити довољно простора за смештај; – металом оклопљеног и гасом SF6 изолованог 110 kV постројења за унутрашњу монтажу енергетских трансформатора и 10 kV постројења за унутрашњу монтажу са потребним бројем изводних хелија (металом оклопљена, ваздухом изолована, са металним претрадама између функционалних одељака); – предвидети отворе и ходнике за хоризонтални и вертикални транспорт опреме; – за енергетске трансформаторе, који се монтирају у трансформаторске боксове унутар објекта ТС, потребно је урадити прорачун и дати техничко решење за одвођење топлоте; – испод сваког трансформатора предвидети каду за уље и сабирну уљну јаму; – неопходно је обезбедити простор за излазак планираних подземних водова 10 kV из објекта ТС 110/10 kV; – последњу етажу извести као пуну етажу. – кров изнад пуне етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кривим покривачем;
услови за оградњавање парцеле	– дозвољено је оградњавање парцеле транспарентном оградом висине од 1,5 m до 2,0 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– локација ТС припада инжењерско-геолошком рејону А1. Седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих, углавном неповољних физичко – механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подгла, израда шљунчаног тампона, наспање и др.). – објекти високоградње могу се градити применом директног фундаирања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрупњење конструкције објекта (армирано – бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објеката са једном или више подземних етажана, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите. – код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подгло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму. – за сваки 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, 95/18 и 40/21).
услови прикључења	– планирана ТС 110/10 kV „Виноградска” прикључиће се на постојећи електроенергетски надземни вод 110 kV, бр.104/2 изградњом двосистемског надземног вода, након завршетка реконструкције надземних водова 110 kV бр.104/1 и 104/2, веза ТС „Београд 5” и ТС „Београд 2”, у двосистемски.

#### 3.2.5. 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 по-



стављеним надземно, 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:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи оптички ТК каблови у ТК канализацији;
- постојећи подземни бакарни ТК каблови;
- постојећи ТК изводи и стубови.

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 или оптичких каблова.

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

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

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим 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 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PENĐ) 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 вежећим прописима ЗППТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња пет базних станица (БС). Планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту.

Планиране БС распоредити по блоковима и зонама на следећи начин:

ознака БС	број блока (зона)	број планираних БС	тип БС
БС-1	2 (К3.1 северно у блоку)	1	на објекту
БС-2	1.1 (К3.1)	1	на објекту
БС-3	18 (К3.1)	1	на објекту
БС-4	22 (К3.1 северно у блоку)	1	на објекту
БС-5	23 (К3.1)	1	на објекту
укупно		5	

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

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

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

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 114286/2-2020 од 7. априла 2020. године)

### 3.2.6. 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”, чија мрежа ради у температурном и притиском режиму 120/55°C и NP16, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанци са измењивачима топлоте.

У граници плана изведена је топоводна мрежа пречника Ø273,0/400 mm у регулацији улица Јурија Гагарина и Др Ивана Рибара 1.

За топлификацију предметног простора планира се изградња топоводне мреже као наставак наведене постојеће топоводне мреже.

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

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстанци.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанци, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07, 2/11, 29/14, 19/17 и 26/19) и Правилника о раду дистрибутивних система топлотне енергије („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. X-4718/2 од 21. априла 2020. године)

### 3.2.7. Гасоводна мрежа и објекти

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

У граници плана изведени су и у фази експлоатације следећи елементи гасоводне мреже:

- разводни гасовод RG 05-02 (p=16÷50 bara) пречника Ø323,9 mm;
- челични дистрибутивни гасовод (p=6÷16 bara) пречника Ø323,9 mm.

У непосредној близини границе плана изведена је главна регулациона станица ГРС „Бежанија” која се снабдева путем наведеног разводног гасовода RG 05-02.

Према Плану детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја ППППН „Београд на води” са прикључком до БИП-а – градске општине Сурчин, Нови Београд, Чукарица и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 116/16), планирана је изградња челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бара и пречника  $\varnothing 457,2$  mm од планиране главне мерно-регулационе станице ГМРС „Бежанија 2” према подручју ППППН „Београд на води” и реконструкција постојећег разводног гасовода RG 05-02 ( $p=16\div 50$  бара) пречника  $\varnothing 323,9$  mm на притисак  $p=6\div 16$  бара.

Планирана је изградња следећих деоница гасовода:

– челична дистрибутивна гасоводна мрежа, притиска  $6\div 16$  бар-а у регулацији саобраћајница Јурија Гагарина, Др Ивана Рибара 1, градске магистралне саобраћајнице Нови Београд – Сурчин, Виноградске, Нове 3, Нове 5, Нове 6, Нове 4, Нове 8 и делом некатегорисаним путем бр.2 у правцу градске магистралне саобраћајнице Нови Београд – Сурчин,

– мерно-регулациона станица (МРС) „Бежанија 2” капацитета  $V_h=6.000$  m<sup>3</sup>/h и

– нископритисна ( $p=1\div 4$  бар) полиетиленска гасна мрежа дуж планираних саобраћајница унутар границе плана од планиране МРС „Бежанија 2” и од постојеће ГРС „Бежанија” која је Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја ППППН „Београд на води” са прикључком до БИП-а – Градске општине Сурчин, Нови Београд, Чукарица и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 116/16) предвиђена да се реконструише у мерно-регулациону станицу.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Бежанија 2” је објекат димензија 8 m x 5 m и у њој се обавља редукција притиска са  $p=6\div 16$  бар-а на  $p=1\div 4$  бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса и за њу је потребно обезбедити јавну грађевинску парцелу.

Од мерно-регулационе станице планира се полиетиленска гасна мрежа притиска  $p=1\div 4$  бар дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача.

Гасовод предвидети од челичних безшавних цеви, одговарајућег квалитета и потребне дебљине зида. Гасовод се води подземно, а минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

– 0,8 m у зеленој површини,

– 1,0 m у тротоару,

– 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),

– 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

При избору трасе гасовода мора се осигурати да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, планирану намену коришћења земљишта, рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине и испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката.

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

– за челични дистрибутивни гасовод, притиска  $p=6\div 16$  бар-а, по 3 m мерено са обе стране цеви,

– за МРС 10 m у радијусу око ње,

– за полиетиленски гасовод притиска,  $p=1\div 4$  бар-а, по 1 m мерено са обе стране цеви,

– за ГРС 30 m у радијусу око ње.

Код планиране изградње у свему поштовати одредбе:

– Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15),

– Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар („Службени гласник РС”, број 37/13) и

– Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

(Услови: ЈП „Србијгас”, Сектор за развој, бр. 06-07/7210 од 21. маја 2020. године)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица у блоку 1.1	МРС-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5893, 5894

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 (МРС) „Бежанија 2”	
грађевинска парцела	– МРС-1
површина грађевинске парцеле	– 640 m <sup>2</sup> ;
капацитет природног гаса	– $V_h=6.000$ m <sup>3</sup> /h;
заштитна зона	– заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10,0 m у радијусу око ње;
димензије објекта	– 8x5 m;
висина објекта	– 2,5 m;
архитектонско обликовање	– објекат МРС се састоји из два одељења : – за смештај одоризатора – за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. – објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа; – на мин. 5,0 m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија 2x2 m;
услови за слободне и зелене површине	– за озелењавање површина око МРС применити ниско зеленило и травњаке, а дуж оgrade предвидети садњу живице, пузавица и слично;
Колско-пешачки приступ	– колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,5 m до најближе саобраћајнице;
услови за оградивање парцеле	– објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3,0 m на минималном растојању од 2,0 m од објекта МРС и оградом обухватити против-пожарни 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	– локација МРС се налази у инжењерско-геолошком рејону А1. Седименти заступљени у површинској зони су неупоредних и променљивих, углавном неповољних физичко – механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др.). – објекат се може градити применом директног фундаирања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрућење конструкције објекта (армирано – бетонски зидови у оба правца). – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму. – 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, 95/18 и 40/21).

3.3. *Комуналне површине и објекти*  
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”  
Р 1:1.000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Рециклажно двориште у Блоку 1.1	КП4-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5886, 5887,

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. Рециклажно двориште

	РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ
грађевинска парцела	– грађевинска парцела КП4 у блоку 1.1, оријентационе површине 0,38 ha; – дефинисана граница грађевинске парцеле не може се мењати; – у оквиру КП4 дозвољено је прикупљање рециклабила, веће количине грађевинског отпада, кућног опасног отпада за чије одлагање је потребно обезбедити затворен простор.
број објеката и положај објекта на парцели	– објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; – дозвољена је изградња више објеката на парцели; – растојање између објекта у коме се обавља прерада рециклабила (пресовање, уситњавање и балирање) и објекта у којима се складиште рециклабили износи минимално 3,5 m како би се обезбедило кретање возила унутар комплекса и несметан пролаз противпожарном возилу; – контејнери или објекти, надстрешнице за одвојено сакупљање рециклабила позиционирати на међусобном растојању од мин. 1,5 m; – смештај машина за ситњење или пресовање материјала остварује се у објекту чије се димензије утврђују у складу са технолошким потребама; – дозвољено је опремање комплекса линијом за сепарацију;
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 30%;
висина објекта	– висина објеката се одређује према технолошким потребама; – објекат за смештај машина за ситњење или пресовање материјала је приземан са спратном висином у складу са примењеном технологијом, у односу на нулту коту; – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
саобраћајни приступ	– директан приступ са јавне саобраћајне површине Улице виноградске и саобраћајнице Нове 7, одговарајуће ширине и носивости за возила; – унутар комплекса, планира се једносмерни саобраћај како би се избегле конфликтне ситуације при манипулацији. Изузетно се може планирати двосмерно кретање возила, али је препорука да се овакав режим ограничи на улазно излазну зону; – смер кретања у оквиру комплекса мора бити јасно обележен знацима вертикалне и хоризонталне сигнализације; – минимална ширина саобраћајница у комплексу је 3.5 m како би се обезбедио несметан пролаз противпожарном возилу;
кота приземља	– под приземља је на истој коти као и приступни плато између сакупљалишта и објекта;
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%; – формирати линеарни зелени појаса између овог комплекса и површина у непосредном окружењу, са циљем да се умањи ефекат распрострањавања честица прашине, као и осталих емитованих полутаната чији је извор планирано постројење.
решење паркирања	– потребан број паркинг места обезбедити у оквиру приградњајуће парцеле, а на основу норматива: 1ПМ на три једновремено запослена.
архитектонско обликовање	– објекат у коме се врши сакупљање опасног кућног отпада може се организовати из више одвојених целина – делова, а за сваку врсту отпадног материјала посебно (батерије, акумулатори и сл.); – на страни ка сакупљалишту може се формирати наткривен простор, док се са задње стране планира приступ возилима за утовар прерађених рециклабила; – дозвољена је фазна изградња објеката;

	РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ
услови за ограђивање парцеле	– дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле; – транспарентна ограда може имати висину мин. 2.0 m и може бити формирана на зиду максималне висине 0.9 m;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу и електроенергетску мрежу; – отпадне и атмосферске воде се прикупљају и преко пречишћивача испуштају у канализациону мрежу;
инжењерско-геолошки услови	– локација рециклажног дворишта припада инжењерско-геолошком рејону А1. Седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих, углавном неповољних физичко – механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др.). – објекти високоградње могу се градити применом директног фундаирања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрупњење конструкције објекта (армирано-бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите. – код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму. – за сваки новопланирани објекат РД неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења и озелењавања.

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мини-парк у Блоку 10	ЗП10-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5644, 5645, 5646, 5647, 5648, 5649, 5650,
Заштитни зелени појас у Блоку 15	ЗП5-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5636/1,
Заштитни зелени појас у Блоку 19	ЗП5-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5677/3, 5677/7, 5659/1, 5678, 5679, 5680, 5677/4,
Заштитни зелени појас у Блоку 23	ЗП5-3	КО Нови Београд Целе к.п.: 5599, Део к.п.: 6766/1, 5659/1,
Заштитни зелени појас у Блоку 24.1	ЗП5-4	КО Нови Београд Део к.п.: 5569/1,
Заштитни зелени појас у Блоку 24	ЗП5-5	КО Нови Београд Део к.п.: 5569/1,
Заштитни зелени појас у Блоку 24	ЗП5-6	КО Нови Београд Део к.п.: 5569/1,
Заштитни зелени појас у блоку 24	ЗП5-7	КО Нови Београд Део к.п.: 5517/1, 5518/1, 5519, 5564/7, 5521/2, 5522/4, 5523/3, 5524/4,
Заштитни зелени појас у Блоку 24	ЗП5-8	КО Нови Београд Целе к.п.: 5514/2, 5522/2, 5523/2, 5524/2, 5525/2, 5526/3, Део к.п.: 5510/1, 5511, 5512, 5513, 5496/2, 5516/2, 5524/4, 5523/3,
Заштитни зелени појас у Блоку 4	ЗП5-9	КО Нови Београд Део к.п.: 5950/1,



Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Градске магистралне саобраћајнице – Нови Београд–Сурчин, део грађевинске парцеле ЗП15-8, дефинисане важећим планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	ЗПО1	КО Нови Београд Део к.п.: 5630, 5631, 5632,
Део Градске магистралне саобраћајнице – Нови Београд–Сурчин, део грађевинске парцеле ЗП15-4, дефинисане важећим планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	ЗПО2	КО Нови Београд Део к.п.: 5634/7, 5633, 5632,

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.

### 3.4.1. Мини парк

НАМЕНА	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	– мини парк
грађевинска парцела	– ЗП10 (око 5.180 м <sup>2</sup> ); – површина планирана за подизање новог парка, грађевинска парцела која се не може мењати и није могуће вршити њену парцелацију;
правила уређења	– обезбедити минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа); – површине под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима у оквиру јавне зелене површине могу да буду заступљене максимално 30% у оквиру парка; – за озелењавање користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративних и цветних форми листопадног и зимзеленог жбуња и сезонског цвећа; – обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – дозвољено је постављање вртно-архитектонских елемената (степенице, стазе, оградe, водени елементи, мобилијар, јавни тоалет и др.);
услови за оградивање парцеле	– парк треба оградити ниском транспарентном оградом или живом оградом са жичаном конструкцијом, максималне висине до 1,2 м;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– потребно је обезбедити прикључке на стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;
техничка документација	– обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.

### 3.4.2. Заштитни зелени појас

НАМЕНА	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	– заштитни зелени појас
грађевинска парцела	– ЗП15-1 (око 578 м <sup>2</sup> ); – ЗП15-2 (око 1.082 м <sup>2</sup> ); – ЗП15-3 (око 7.356 м <sup>2</sup> ); – ЗП15-4 (око 3.713 м <sup>2</sup> ); – ЗП15-5 (око 1.121 м <sup>2</sup> ); – ЗП15-6 (око 4.623 м <sup>2</sup> ); – ЗП15-7 (око 5.712 м <sup>2</sup> ); – ЗП15-8 (око 3.423 м <sup>2</sup> ); – ЗП15-9 (око 470 м <sup>2</sup> ); – ЗПО1 (око 304 м <sup>2</sup> ); – ЗПО2 (око 486 м <sup>2</sup> ). – планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију;

НАМЕНА	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
правила уређења	– на затрављеној површини у слободном стилу, пејзажно уредити композиције лишћара и четинара различите спратности у форми групања и солитерних стабала. – за обликовање безбедног и сигурног јавног простора, неопходно је композиционо распоредити вегетацију тако да не заклања видно поље пешака, возача и бициклиста; – приликом пројектовања зелених површина садњу вегетације усагласити са трасама подземних и надземних инсталација; минималне удаљености од одређених инсталација (водовода, канализације, гасовода, ТТ мреже и др.) – за озелењавање користити листопадне и четинарске врсте дрвећа и жбуња, са већим учешћем четинарских врста (односно четинарских и листопадних врста треба да је 60%:40%), како би се избегла монотонија у зимском периоду и обезбедила његова функција у заштити од неповољних услова; – приликом избора врста, водити рачуна о фенофазама листања и цветања, односно четинара и лишћара; – избор врста и начин садње прилагодити основној функцији (заштита од ветра, снежних наноса, утицаја пољопривредних делатности); – заштитно зеленило уз мелиоративни канал, уредити као интегрални део природне регулације обала, уз вишенаменско коришћење у складу са водопривредним условима. Омогућити формирање пешачких комуникација дуж канала како би природни амбијент отвореног водотока створио атрактивнији простор и увећао амбијенталне вредности територије.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– потребно је обезбедити прикључке за јавну расвету дуж пешачке стазе, уколико иста буде пројектована.
техничка документација	– обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 8228/1 од 14. априла 2020. године)

### 3.5. Шуме

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

НАМЕНА	ШУМЕ
грађевинска парцела	– Ш (око 11.010 м <sup>2</sup> ); – планом дефинисана граница грађевинске парцеле не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију;
правила уређења	– планирана шума је примарно у функцији заштите и рекреације становништва; – пошумљавање извршити врстама дрвећа одабраним у складу са природним потенцијалом станишта; – дати предност мешовитим састојинама у односу на чисте састојине (монокултуре); – формирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадног дрвећа и шиља, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатим пролећним и јесећим колоритом; – површине за комуникацију (стазе, платоа, бициклистичке стазе, колско-пешачке стазе) у оквиру у оквиру заштитног шумског појаса могу да буду заступљене максимално 10%; – стазе формирати искључиво од природних, еколошких материјала који не загађују животну средину; – уз бициклистичку стазу дозвољено је постављање дрвених клупа и корпи за отпатке;
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету; – прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем; – прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.

### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ШУМЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Шума у Блоку 22	Ш-1	КО Нови Београд Део к.п.: 6748/1, 5631, 5630, 5571, 5572, 5573, 5574, 5576, 5585, 5586, 6030, 5629, 5628, 5627, 5623, 5575, 5583, 5584, 5582,

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

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

Територија плана припада хидромелиорационом систему „Петрац”. У оквиру границе плана налазе се два мелиорациона канала:

- мелиорациони канал 19 (Стари сурчински – Дудовски канал),
- мелорациони канал 20 и
- мелорациони канал 20-3.

Планира се зацевљење мелиорационог канала 20 северно од Улице Јурија Гагарина и канала 20-3. Зацевљена деоница мора да обезбеди:

- како транзитну тако и дренажну функцију,
- да kota дна цеви буде као пројектована kota дна канала,
- затварање протицајног профила формирањем пропуста или дупло армираним бетонским цевима, са шљунчаним филтерским записом и геотекстилом, и то тако да на предметној локацији не дође до негативних утицаја на водни режим.

Зацевљени део канала 20 (грађевинска парцела ИК-10) у Блоку 22 може се користити у функцији саобраћајног приступа планираним садржајима у зони К3.1.1.

Изградња планиране атмосферске канализације, минималног пречника АК мин.Ø300, извешће се након израде техничке документације реконструкције каналске мреже и завршених радова на измуљењу и довођењу канала у пројектовано стање.

Све изливе пречишћене атмосферске и употребљене воде у мелиорационе канале уклопити на око 0,5 m од коте дна канала, излив усмерити под углом на осу канала и заштитити од ерозије, а квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП „Србијаводе”.

Планирани путни пропусни на мелиорационим каналима могу бити плочасти или цестасти.

Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

(Услови: ЈВП „Србијаводе”, бр. 3137/4 од 25. маја 2020. године)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Дудовски канал (канал 19)	ВП-1	КО Нови Београд Цела к.п.: 5965/2, 5955/2, 5972/2, 5960/2, 5959/2, 5961/2, 5975/2, 5974/2, 5973/2, 5976/2, 5968/2, 5967/2, 5966/2, 5971/2, 5970/2, 5969/2, 5964/2, 5963/2, 5962/2, 5956/2, 5958/2, 5957/2, 5953/2, 5952/2, 5951/2, 5954/2, Део к.п.: 6629, 5950/2,

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Канал 20-3	ИК-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1, 5680,
Канал 20-3	ИК-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1,
Канал 20-3	ИК-3	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1,
Канал 20-3	ИК-4	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1,
Канал 20-3	ИК-5	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1,
Канал 20-3	ИК-6	КО Нови Београд Део к.п.: 5659/1,
Канал 20-3	ИК-7	КО Нови Београд Део к.п.: 5730/1, 5659/1,
Канал 20-3	ИК-8	КО Нови Београд Део к.п.: 5730/1,
Канал 20-3	ИК-9	КО Нови Београд Део к.п.: 5730/1,
Канал 20	ИК-10	КО Нови Београд Део к.п.: 5568/4, 5564/5, 5568/5, 5564/6, 5569/1,
Канал 20	ИК-11	КО Нови Београд Део к.п.: 5568/5, 5564/6, 5568/6, 5564/7,
Канал 20	ИК-12	КО Нови Београд Део к.п.: 5568/4, 5564/5, 6800,
Канал 20	ВП-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5569/1, 5568/6, 5564/7, 5568/1, 5519,

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Дудовског канала, део грађевинске парцеле ВП-9, дефинисане важећим планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19)	ВП-1 *	КО Нови Београд Део к.п.: 6629, 5950/2

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

3.7. *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 у Блоку 10	J1-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5643, 5645, 5646, 5647, 5648, 5649, 5650,
Предшколска установа у Блоку 20	J1-2	КО Нови Београд Део к.п.: 5609/1, 5610, 5611, 5612, 5613, 5614, 5615,
Основна школа у Блоку 20	J2-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5616, 5617, 5618, 5619, 5620, 5621, 5624, 5625, 5626, 5630,
Установа социјалне заштите у Блоку 19	J8-1	КО Нови Београд Део к.п.: 5608,

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.

## 3.7.1. Предшколске установе (J1)

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

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 6315 на територији плана очекује се око 464 деце предшколског узраста. Обезбеђени су капацитети за обухват од око 70% деце предшколског узраста.

Планиране су две локације за објекте предшколских установа, J1-1 у Блоку 10 и J1-2 у Блоку 20, као и у депанданс предшколске установе J1-Д у Блоку 18, укупног капацитета 620 деце предшколског узраста. У оквиру наведених планираних капацитета има резерве за кориснике са ширег гравитационог подручја.

НАЗИВ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ: J1-1, J1-2 (планиране предшколске установе)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за објекте предшколских установа планирају се грађевинске парцеле:</li> <li>– грађевинска парцела J1-1, у Блоку 10, оријентационе површине 5.055 m<sup>2</sup>;</li> <li>– грађевинска парцела J1-2, у Блоку 20, оријентационе површине 4.750 m<sup>2</sup>;</li> <li>– границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.</li> </ul>
намена и тип објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планирана намена објеката је предшколска установа;</li> <li>– организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић и ППП;</li> <li>– у оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП).</li> <li>– у објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима;</li> <li>– капацитет објеката / планирани број васпитних група:</li> <li>– J1-1: макс. 270 деце / 12-16</li> <li>– J1-2: макс. 270 деце / 12-16</li> </ul>
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољена је изградња више објеката на парцели.</li> <li>– на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планирају се слободностојећи објекти.</li> <li>– објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање” Р 1:1.000.</li> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>– објекат-зграда предшколске установе треба да буде тако пројектован на парцели, да је максимално удаљен од саобраћајнице и извора буке.</li> <li>– није дозвољено препуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисане зоне грађења.</li> <li>– 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.</li> <li>– подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели за све предшколске установе износи 30%;</li> <li>– применом параметара остварују се нормативи:</li> <li>– J1-1: 18,7 m<sup>2</sup> парцеле/кориснику;</li> <li>– J1-2: 17,6 m<sup>2</sup> парцеле/кориснику;</li> <li>– укупна БРГП (брutto развијена грађевинска површина) објекта (зграде) се обрачунава се 6,5 – 7,5 m<sup>2</sup> по кориснику.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална кота венца објеката је 9,0 m у односу на нулту коту.</li> <li>– максимална висина венца објекта је висина венца пуне етажне, висина венца крова, односно поткровља у равни фасадног платна.</li> <li>– висина венца објекта рачуна се од нулте коте. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља не може бити нижа од коте терена;</li> <li>– кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте;</li> <li>– приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>

НАЗИВ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ: J1-1, J1-2 (планиране предшколске установе)	
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 70%.</li> <li>– минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом је 40%.</li> <li>– задовољити норматив и од најмање 8,0 m<sup>2</sup> отвореног и зеленог простора по детету. Од тога минимум 5,0 m<sup>2</sup> за травнате површине и 3,0 m<sup>2</sup> за игралишта.</li> <li>– просторно функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене, позицијом објекта, његовом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дужином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација;</li> <li>– сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење;</li> <li>– у оквиру планираног отвореног простора, посебно зелених површина у директном контакту са тлом, предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине отвореног простора за конкретно подручје (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа);</li> <li>– за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др.</li> <li>– користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;</li> <li>– изабрати врсте дрвећа, шибља, живица, перена и осталог растиња које не изазивају повишене алергијске реакције код деце, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима. Одабране врсте 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 нежељне ефекте.</li> <li>– обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).</li> <li>– парцелу комплекса оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама;</li> <li>– за засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора; обавеза је израда главног пројекта пејзажног уређења, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.</li> </ul>
решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– колски и пешачки приступ предшколској установи J1-1 обезбедити са саобраћајнице Нове 6, а предшколској установи J1-2 са саобраћајнице Нове 11;</li> <li>– Одвојити пешачке токове од токова за доставна возила, ради повећања безбедности деце;</li> <li>– Потребан број паркинг места обезбедити на основу норматива: 1ПМ на 1 групу деце.</li> <li>– за планирану предшколску установу J1-1, паркирање се решава у оквиру регулације саобраћајнице Нове 6, односно за планирану предшколску установу J1-2, паркирање се решава у оквиру регулације саобраћајнице Нове 11, како је приказано у графичком прилогу.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– последња етажа се може извести као пуна етажа или поткровље.</li> <li>– 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);</li> <li>– применити материјале у складу са наменом;</li> <li>– при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.</li> <li>– јединственост објекта условљена је економским разлозима и енергетском ефикасношћу.</li> <li>– при планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> <li>– сви прилази објекту предшколске установе морају бити лако савладиви, приступачни и диференцирани по намени, и израђени у складу са важећим стандардом приступачности.</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом минималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).</li> <li>– парцелу комплекса могуће је оградити оградом у комбинацији са живом оградом, пузавицама и транспарентним елементима.</li> <li>– код транспарентне ограде, димензије испуне у пољима износе најмање 0,12 m, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала).</li> <li>– отварање капија треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатним сигурносним бравима.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у погледу техничких услова, прикључака и инсталација, предшколска установа испуњава све услове прописане правилником;</li> <li>– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.</li> <li>– препоручено је максимално коришћење алтернативних извора енергије.</li> </ul>



НАЗИВ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ: J1-1, J1-2 (планиране предшколске установе)	
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– локације ПУ припадају инжењерско-геолошком рејону А1.</li> <li>Седименти заступљени у површинској зони су неједначени и променљивих, углавном неповољних физичко-механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слетања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање пгла, израда шљунчаног тампона, насипање и др.).</li> <li>– објекти високоградње могу се градити применом директног фундаирања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрућење конструкције објекта (армирано-бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите.</li> <li>– код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подгто обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница.</li> <li>– вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму.</li> <li>– за сваки новопланирани објект ПУ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ: J1-Д (депанданс предшколске установе)	
локација	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе J1-Д и није дозвољено њено дислоцирање;</li> <li>– J1-Д се налази у оквиру Блока 18.</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– депанданс предшколске установе је део објекта (стамбеног или објекта друге компатибилне намене) који је планиран за обављање делатности предшколске установе у оквиру подзоне М6.2 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности;</li> <li>– објект за боравак деце предшколског узраста J1-Д планира се као депанданс предшколске установе, оптималног капацитета макс. 80 деце (4–5 васпитних група);</li> <li>– објект има капацитет за организацију припремног предшколског програма;</li> <li>– на парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравак деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у приземљу стамбено-пословног објекта;</li> <li>– препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.</li> </ul>
нормативи и параметри изградње	<ul style="list-style-type: none"> <li>– укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса износи минимум 520 m<sup>2</sup> (минимум 6,5 m<sup>2</sup>/кориснику).</li> </ul>
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена;</li> <li>– кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у непосредном окружењу депанданса J1-Д, у оквиру стамбених блокова, атриума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, шума, јавно дечије игралиште и сл.), мора бити обезбеђена јавна озелењена површина, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,0 m<sup>2</sup> по детету,</li> <li>– игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин 5,0 m<sup>2</sup>/детету. Травнате површине мин 3,0 m<sup>2</sup>/детету.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс треба да испуњава све услове прописане Правилником о близим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19);</li> <li>– обавезне просторије за депанданс су: група просторија за децу, просторија за васпитаче, вишенаменски простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље;</li> <li>– депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене.</li> </ul>

(Услови: „Секретаријат за децу заштити”, VII-03 бр. 35-34/2020 од 4. маја 2020. године; „Завод за унапређивање образовања и васпитања”, бр. 451/2020 од 9. априла 2020. године)

### 3.7.2. Основне школе (J2)

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 6.315 на територији плана очекује се око 632 деце основног школског узраста.

У постојећем стању нема евидентираних објеката основних школа којима се задовољавају потребе за смештајем деце школског узраста у граници плана.

Планиран је смештај ученика у оквиру планиране основне школе J2, у Блоку 20, за укупан број од 720 деце школског узраста. У оквиру наведених планираних капацитета има резерве за кориснике са ширег гравитационог подручја.

КОМПЛЕКС ОСНОВНЕ ШКОЛЕ: НОВОПЛАНИРАНА ОШ – (J2)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– J2-1, оријентационе површине 15,550 m<sup>2</sup>;</li> <li>– планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе и није дозвољено даље парцелисање.</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објект основне школе планиран као самостална потпуна школа као посебна установа, према класификацији установа у типу – А, намењена за потребе основног образовања и васпитања;</li> <li>– Капацитет објекта – 600 ученика са радом у једној смени. Планирано је 24 одељења од I до VIII разреда (три одељења по разреду).</li> <li>– на парцели основне школе није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом;</li> <li>– затворене и отворене спортске терене сместити такође унутар дефинисаних линија грађења;</li> <li>– објекти су по положају слободностојећи објекти. Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија;</li> <li>– дозвољена је изградња више објеката на парцели;</li> <li>– уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање једна висина венца објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.</li> <li>– подземна грађевинска линија не сме прелазити планирану надземну грађевинску линију.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 30%.</li> <li>– применом параметара остварују се нормативи:</li> <li>– 25,9 m<sup>2</sup> парцеле/ученику у 1 смени;</li> <li>– укупна БРГП (бруто развијена грађевинска површина) објекта (зграде) основне школе тип-А, се обрачунава са мин. 7,8 – 8,6 m<sup>2</sup> по ученику.</li> <li>– укупна површина вежбаљиха за ТИП-А основне школе износи мин. 3600 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте;</li> <li>– кота приземља објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.</li> </ul>
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на нулту коту;</li> <li>– максимална кота венца сале за физичку културу је 9,0 m у односу на нулту коту;</li> <li>– максимална висина венца објекта је висина венца пуне етаже, висина венца крова, односно поткровља у равни фасадног платна.</li> <li>– висина венца објекта рачуна се од нулте коте. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 70%.</li> <li>– минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 30%.</li> <li>– слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбаљиха за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом.</li> <li>– непосредно око отворених спортских терена потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама и прозорима школске зграде у циљу заштите од буке, издувних гасова, погледа и сл.;</li> <li>– улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака.</li> <li>– на слободним деловима парцеле, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама.</li> <li>– 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.).</li> <li>– користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;</li> <li>– за засторе користити квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора; потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале);</li> <li>– 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.</li> <li>– обавеза је израда главног пројекта пејзажног уређења, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.</li> </ul>

КОМПЛЕКС ОСНОВНЕ ШКОЛЕ: НОВОПЛАНИРАНА ОШ – (J2)	
решење саобраћаја / паркирања	– колски и пешачки приступ основној школи остварити са ободних саобраћајница, саобраћајнице Нова 11 и Нова 5, – потребан број паркинга места обезбедити на основу норматива: 1 ПМ на 1 учионицу, 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. Преостали део потреба је планиран у оквиру регулације улице Нова 11, како је приказано у графичком прилогу.
архитектонско обликовање	– последња етажа се може извести као пуна етажа или поткровље. – пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о ближим 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; – оријентација наставних просторија, по правилу је југоисток јер се овом оријентацијом обезбеђује правилна инсолација и стварају повољни услови за образовно-васпитни рад. Такође просторије школе, а посебно наставне просторије треба да имају пуно природне светлости и свежег ваздуха; – школске просторије у којима бораве ученици не могу се налазити испод нивоа терена, односно у сутерену школског објекта, могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије; – при планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – при реализацији објекта школе, препоручена је изградња јединственог објекта, јер други начин грађења (павиљонски и сл.), захтевају веће заузеће, односно поскупљују изградњу; – применити материјале у складу са наменом.
услови за ограђивање парцеле	– обавезно ограђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,8 m (зидани део максималне висине 0,8 m); – отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m.
инжењерско-геолошки услови	– комплекс Основне школе припада инжењерско-геолошком рејону А1. Седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих, углавном неповољних физичко – механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подгла, израда шљунчаног тампона, насипање и др.). – објекти високоградње могу се градити применом директног фундарања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укриве конструкције објекта (армирано – бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објекта са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите. – код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму. – за сваки новопланирани објект ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: „Секретаријат за дечју заштиту”, VII-03 бр. 35-34/2020 од 4. маја 2020. године; „Завод за унапређивање образовања и васпитања”, бр. 451/2020 од 9. априла 2020. године)

### 3.7.3. Установе примарне здравствене заштите (J6)

УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ – J6-Д	
намена	– у делу Блока 1, уз Улицу нову 8, на к.п. 5865, КО Нови Београд, у оквиру приземља објекта остале намене (мешовити градски центри – подзона Мб.1), планиран је депанданс установе примарне здравствене заштите са засебним улазом; – максимална бруто развијена грађевинска површина планираног простора износи 200 m <sup>2</sup> ; – у планираном простору, поред просторија за пружање примарне здравствене заштите смештени прагетне и техничке просторије.
услови за слободне и зелене површине	– у складу са расположивим простором, на прилазу установи примарне здравствене заштите планирати површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника.

УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ – J6-Д	
решење саобраћаја / паркирања	– колски и пешачки приступ објекту остварити са ободних саобраћајница; – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; – паркирање решити на парцели према нормативу 1 ПМ на 4 запослена; – колски и пешачки приступ, као и паркинг места за особе са инвалидитетом, обезбедити 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: „Секретаријат за здравство”, II-01 бр. 50-157/2020 од 12. јуна 2020. године)

### 3.7.4. Установе социјалне заштите (J8)

ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД	
грађевинска парцела	– J8 парцела за кориснике социјалне заштите се налази у Блоку 19 и обухвата површину око 3.000 m <sup>2</sup> . – планом дефинисана грађевинска парцела се не може мењати.
делатност центра за социјални рад и планирани корисници	– градски центар за социјални рад је установа социјалне заштите која врши јавна овлашћења у области социјалне и породично-правне заштите у складу са Законом о социјалној заштити и обезбеђивању социјалне сигурности грађана („Службени гласник РС”, бр. 36/91, 79/91, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 48/94, 52/96, 29/01, 84/04, 101/05 – др. закон и 115/05), Породичним законом („Службени гласник РС”, бр. 18/05, 72/11 – др. закон и 6/15), Законом о малолетним учиниоцима кривичних дела и кривичноправној заштити малолетних лица, („Службени гласник РС”, бр. 113/17 и 50/18) и Одлуком о правима у социјалној заштити Београда („Службени гласник РС”, бр. 113/17 и 50/18); – поступак за остваривање права грађана Центар води по одредбама Закона о општем управном поступку. Основни облици заштите који се пружају корисницима су: усвојење, старатељство, смештај у установу социјалне заштите или у другу породицу, додаток за помоћ и негу другог лица, помоћ у кући, дневни боравак, материјално обезбеђење, помоћ за оспособљавање за рад и друге услуге социјалног рада; – планирано је да објект користе различите категорије корисника социјалне заштите према потреби коју одређује Секретаријат за социјалну заштиту.
број објеката	– планирана је изградња једног објекта на грађевинској парцели.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– у оквиру комплекса планиран је слободностојећи објект; – објект поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију према дворшиту већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 50%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а максимална висина слемена објекта је 12,5 m, у односу на нулту коту; – максимална висина венца објекта је висина венца пуне етаже, висина венца крова, односно поткровља. – висина венца објекта рачуна се од нулте коте. Нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	– ката приземља максимално 0,2 m виша од приступне саобраћајнице, са обавезном рампом (прилагођена особама са отежаним начином кретања).
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 50%; – потребно је обезбедити минимално 20% зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом.
решење саобраћаја / паркирања	– колски и пешачки приступ објекту остварити са Улице нове 11; – потребан број паркинга места решавати у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: 1 ПМ на 3 једновремено запослених; – колски и пешачки приступ, као и паркинг места за особе са инвалидитетом, обезбедити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
архитектонско обликовање	– последња етажа се може извести као пуна етажа или поткровље. – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; – ако се организује становање уз подршку за особе са физичким инвалидитетом потребно је простор прилагодити таквим особама. Све смештајне јединице морају бити прилагођене и лако доступне особама са инвалидитетом. Ходници морају бити довољне ширине за неометано функционисање особа која користе колица, а проласци у просторије без прагова. При опремању просторија за боравак и функционисање треба водити рачуна о просторно – техничким стандардима за потребе особа са инвалидитетом; – објект зидати 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).

ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД	
услови за ограђивање парцеле	– дозвољено је ограђивање комплекса комбинацијом транспарентне и живе оgrade максималне висине 1,5 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– локација установе социјалне заштите припада инжењерско-геолошком рејону А1. Седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих, углавном неповољних физичко – механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др.). – објекти високоградње могу се градити применом директног фундаирања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрупње конструкције објекта (армирано-бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите. – код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму. – 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, 95/18 и 40/21).

(Услови: „Секретаријата за социјалну заштиту”, број XIX-08-350-21/2020 од 3. јула 2020. 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 сјановање

##### 4.1.1. Зона С4.1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4.1	
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос основне и компатибилне намене је 100-80%:0-20%; – за наведене компатибилне намене, примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену; – са породичним становањем су компатибилни верски објекти у блоку 14; – компатибилна намена – верски објекти заступљени су 100% на грађевинској парцели; – за верске објекте примењују се посебна правила уређења и грађења дата у поглављу 4.1.2. Комплекс верског објекта.
број објеката на парцели/број стамбених јединица у објекту	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; – у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане, спортски терени и сл.), чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара; – максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле износи 300 m <sup>2</sup> ; – минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12,0 m; – минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта на катастарској парцели 5.638, КО Нови Београд је 15,0 m; – код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтном парцелом; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина довољно је да један од фронтних грађевинских парцела која има излаз на јавну саобраћајну површину оствари минималну ширину грађевинске парцеле;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4.1	
	– нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: а) 12,0 m, б) изузетно 6.0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. – 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 парцела својим фронтном излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна 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 4,5 m; – минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 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; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.
положај објеката на парцели	– објекти су према положају на парцели слободностојећи; – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. – на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 2,0 m од границе грађевинске парцеле приступног пута; – 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 дата на поменутом графичком прилогу; – није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	– Слободностојећи објекти: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта; – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине венца објекта; – за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	– Растојање објеката од задње границе парцеле за слободностојеће објекте је минимално 1/2 висине венца објекта.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање једна висина вишег објекта; – минимално међусобно растојање стамбених и помоћних објеката је 1/2 висине венца вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је „3”=30%; – максимална површина подземних етажа је 60% површине парцеле.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m (висина слемена објекта је до 12,5 m) у односу на нулту коту; – максимална висина помоћних објеката је 3.5 m до коте венца и максимално 4.5 m до коте слемена у односу на нулту коту. – максимална висина венца објекта је висина венца пуне етаже, висина венца крова, односно поткровља, односно оgrade повучене етаже у равни фасадног платна. – висина венца објекта рачуна се од нулте коте. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4.1	
кота приземља	– кота приземља објекта је највише 1.6 m виша од нулте коте; – није дозвољено становање у сутерену.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисаних грађевинских линија; – 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; – на постојећим објектима који се налазе у зони заштитног појаса постојећих надземних водова дозвољена је санација, адаптација и текуће одржавање уз обавезно испуњење услова заштите животне средине датих у посебним условима правила за ову зону; – за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције; – у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани; – објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзијивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање; – дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл).
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин.70%; – минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели, према нормативима: – становање: 1.1 ПМ по стану, – трговина: 1ПМ на 66 m <sup>2</sup> БРГП, – администрација или пословање: 1ПМ на 80 m <sup>2</sup> БРГП и – угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени; – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прелупа) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља; – прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. – висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.
услови за ограђивање парцеле	– дозвољено је ограђивање грађевинских парцела; – транспарентна ограда може имати висину до 1,4 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може имати висину до 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује; – врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу; – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих, углавном неповољних физичко-механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насиљање и др.); – објекти високоградње могу се градити применом директног фундарања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрупњење конструкције објекта (армирано – бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4.1	
	– код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница; – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
посебни услови	– у зони заштитног појаса постојећих надземних водова није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи; – у зони заштитног појаса постојећих надземних водова дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растиња). За изградњу у зони заштитног појаса постојећих надземних водова, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електромрежа Србије” Београд, за водове 220 kV и 110. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине; – за постојеће објекте у зони заштитног појаса постојећих надземних водова обавезна је израда стручне оцене оптерећења животне средине за предметни извор нејонизујућег зрачења, у зонама појачане осетљивости, коју даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09) (Саставни део стручне оцене оптерећења је извршено мерење постојећег оптерећења) и Елабората утицаја мреже заштитног појаса постојећих надземних водова на планирану изградњу, односно прибављање сагласности АД „Електромрежа Србије”. У овој зони дозвољена је само санација и текуће одржавање објеката у оквиру постојећег габарита тј. задржава се фактичко стање на терену.

#### 4.1.2. Комплекс верског објекта

У оквиру зоне С4.1 у Блоку 14 и Зоне К3.1 у Блоку 15 као компатибилне намене могу се изградити и верски објекти.

намена и број објеката на парцели	– у комплексу верског објекта планирају се слободностојећи објекти и дозвољена је изградња више објеката на парцели (главног и пратећих објеката) у блокума 14 и 15; – главни објекат је у функцији верског обреда, а по типу је то најчешће богомоља локалне заједнице; – објекти пратеће намене нису директно у функцији верског обреда, али омогућавају неометано функционисање основног верског садржаја, као што су парохijski или епархијски дом, са канцеларијама, салом за предавање, библиотеком, трпезаријом и кухињом, помоћним просторијама и становима за свештенике, као и они чије постојање повећава стандард опремљености у области културе, образовања, социјалног старања, здравства, као што су дечија установа, школа, пастирски центар, дом за старе, народна кухиња и сл.
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле износи 600 m <sup>2</sup> ; – минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 15,0 m; – дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле; – код угаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтном парцелом; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина довољно је да један од фронтних грађевинских парцела која има излаз на јавну саобраћајну површину оствари минималну ширину грађевинске парцеле; – нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 15,0 m; – постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико испуњава услове прописане правилима за формирање грађевинске парцеле.
положај објекта на парцели	– објекте постављати на минимум 5,0 m од регулационе линије; – минимално удаљење објеката пратећих садржаја од верског објекта је 5,0 m; – растојање између објеката се одређује у односу на висину вишег објекта;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија, на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/3 висине објекта;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима главних просторија, на бочним фасадама, од бочних граница парцеле износи 1/2 висине објекта;</li> <li>– непосредно око главног објекта обезбедити слободан застрти простор у једном нивоу за потребе обреда који се врши на отвореном.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на грађевинској парцели износи 50%.
висина објекта	– главни објекат: према канонима за ову врсту објеката; – пратећи објекти: 9,0 m у односу на нулту коту; – нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели мора бити минимално 50%, од чега ће минимум 30% незастртих површина бити у директном контакту са тлом; – приликом уређења комплекса бирати аутохтони биљни материјал и адекватан распоред биљака у циљу истицања храма, односно просторне организације објеката у служби храма. По истом принципу, правилан просторни распоред вегетације, може омогућити одвајање објеката пратећих садржаја у оквиру парцеле; – искористити постојећу квалитетну вегетацију и планирати садњу нових, претежно аутохтоних врста дрвећа, шибља, перена и осталог растиња у групама и као појединачне засаде. Распоред биљака у простору требало би да нагласи положај храма и да не заклања визуелне тачке у простору. Избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
решење паркирања	– црквени комплекс: 2 ПМ по објекту на парцели + 41 ПМ по објекту на парцели и у утицајној зони заједно; – за потребе паркирања верника могу се користити и јавни паркинзи у непосредном окружењу.
услови за оградивање парцеле	– дозвољено је оградивање парцеле оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m), са наглашеном улазном капијом. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
инжењерско-геолошки услови	– седименти заступљени у површинској зони су неуређених и променљивих, углавном неповољних физичко – механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насапање и др.). У оквиру инжењерско-геолошког рејона А2 не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насапања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко – механичких карактеристика. За објекте већег специфичног оптерећења, предлаже се систем дубоког фундираних на шиповима на дубини сса 13,0 m у алувијално-барским наслагама-песковима или глинама; – објекти високоградње могу се градити применом директног фундираних, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укружење конструкције објекта (армирано-бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите; – код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница; – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
поседни услови	– у зони заштитног појаса постојећих надземних водова није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи; – у зони заштитног појаса постојећих надземних водова дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растиња). За изградњу у зони заштитног појаса постојећих надземних водова, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електромрежа Србије” Београд, за водове 220 kV и 110 kV. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине.

4.1.3. Зона С4.2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ЗОНИ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ПОСТОЈЕЋИХ НАДЗЕМНИХ ВОДОВА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4.2	
основна намена површина	– породично становање

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ЗОНИ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ПОСТОЈЕЋИХ НАДЗЕМНИХ ВОДОВА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4.2	
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – однос основне и компатибилне намене је 100–80%;0–20%; – за наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
број објеката на парцели/број стамбених јединица у објекту	– на свакој грађевинској парцели може бити више постојећих објеката; – максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле износи 300 m <sup>2</sup> ; – минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле је 12,0 m; – код угаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтном парцеле; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина довољно је да један од фронтних грађевинске парцеле која има излаз на јавну саобраћајну површину оствари минималну ширину 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; – грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: а) 12,0 m, б) изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.
приступ грађевинској парцели	– Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна 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 4,5 m; – минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 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 димензионасану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.
изградња објеката	– није дозвољена изградња нових објеката.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости – постојећи.
висина објекта	– максимална висина венца/слемена објекта – постојећа.
кота приземља	– ката приземља објекта – постојећа.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољава се текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката; – дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.).
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели – постојећи; – обавезно је чување постојеће вредне вегетације; – у зони заштитног појаса постојећих надземних водова није дозвољена садња високе дрвенасте вегетације. За допунску садњу користити врсте прилагођене природним и створеним условима средине.
решење паркирања	– дозвољена је изградња паркинг површина у циљу обезбеђења недостајућих паркинг места за постојеће објекте. Паркирање решити на парцели, према следећим нормативима: – становање: 1,1 ПМ по стану, – трговина: 1 ПМ на 50 m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, – администрација или пословање: 1 ПМ на 60 m <sup>2</sup> НПП административног или пословног простора – угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ЗОНИ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ПОСТОЈЕЋИХ НАДЗЕМНИХ ВОДОВА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4.2	
услови за ограђивање парцеле	– дозвољено је ограђивање грађевинских парцела; – транспарентна ограда може имати висину до 1,4 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може имати висину до 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује; – врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу; – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих, углавном неповољних физичко – механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегана обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др); – објекти високоградње могу се градити применом директног фундација, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укриве конструкције објекта (армирано – бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите; – код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница; – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко – технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
посебни услови	– у зони заштитног појаса постојећих надземних водова није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи; – у зони заштитног појаса постојећих надземних водова дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растиња). За изградњу у зони заштитног појаса постојећих надземних водова, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електро мрежа Србије” Београд, за водове 220 kV и 110. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине; – за постојеће објекте у зони заштитног појаса постојећих надземних водова обавезна је израда стручне оцене оптерећења животне средине за предметни извор нејонизујућег зрачења, у зонама појачане осетљивости, коју даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09) (Саставни део стручне оцене оптерећења је извршено мерење постојећег оптерећења) и Елабората утицаја мреже заштитног појаса постојећих надземних водова на планирану изградњу, односно прибављање сагласности АД „Електро мрежа Србије”. У овој зони дозвољена је само санација и текуће одржавање објеката у оквиру постојећег габарита тј. задржава се фактичко стање на терену.

## 4.2. Мешовити градски центри

### 4.2.1. Подзоне М6.1 и М6.2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ПОДЗОНЕ М6.1 И М6.2	
намена површина	– мешовити градски центри; – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100%; – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји, изузев делова објеката у којима се планирају депанданси;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – ПОДЗОНЕ М6.1 И М6.2	
компатибилност намене	– у оквиру подзоне М6.1 у Блоку 1 на к.п. 5865, КО Нови Београд, планиран је депанданс примарне здравствене заштите (Ј6-Д) чија су правила дата у поглављу 3.7.3. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6) – у оквиру подзоне М6.2 у Блоку 18 на к.п. 5681, КО Нови Београд, планиран је депанданс предшколске установе (П1-Д) чија су правила дата у поглављу 3.7.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (П1).
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели може се градити 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 у подзони М6.1, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 600 m <sup>2</sup> ; – грађевинска парцела у подзони М6.2, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 18,0 m и минималну површину 500 m <sup>2</sup> ; – код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтном парцеле; – уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина довољно је да један од фронта грађевинске парцеле која има излаз на јавну саобраћајну површину оствари минималну ширину грађевинске парцеле; – нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: а) 12,0 m у подзони М6.1; б) 18,0 m у подзони М6.2; в) изузетно 6,0 m у подзони М6.1 и М6.2 ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута; – 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.
приступ грађевинској парцели	Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна 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; – уколико се, на парцелама којима се приступа преко приступног пута, очекују интензивнији пешачки токови, приступни пут планирати са додатном (физички одвојеном) пешачком површином од мин. 1,5 m; – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m; – минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 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; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m.
индекс заузетости парцеле	– у подзони М6.1 максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 50%; – у подзони М6.2 максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 40%; – максимални индекс заузетости на угаоним грађевинским парцелама је 50%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 13,0 m (максимална висина слемена објекта је до 16,5 m) од нулте коте; – максимална висина венца објекта је висина венца пуне етажне, односно ограде повучене етажне у равни фасадног платна; – висина венца објекта рачуна се од нулте коте. Нулта ката је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом у односу на утврђене регулационе линије јавних површина како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000;



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – подзоне М6.1 и М6.2	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>– у подзони М6.1 објекат према положају на парцели може бити слободностојећи и једнострано узидани;</li> <li>– у подзони М6.2 објекат према положају на парцели може бити слободностојећи;</li> <li>– 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 венца објекта;</li> <li>– у случају разумене структуре објекта (нпр. „П” облик) минимално растојање између делова објекта је 2/3 висине венца вишег дела објекта, без обзира на врсту отвора;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом;</li> <li>– у подзони М6.1 максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине грађевинске парцеле;</li> <li>– уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена;</li> <li>– за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл) или заједничког стеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовања 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 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 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 постојећих светларника;</li> <li>– 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” мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи и једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта;</li> <li>– минимално растојање објекта са отворима стамбених/пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине венца објекта;</li> <li>– За угаоне објекте примењује се растојања од бочних граница парцеле.</li> <li>– једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле и на њој није дозвољено отварање отвора.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	– објекат поставити на мин. 1/2 висине венца објекта;
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање једна висина венца вишег објекта;
кота приземља	– кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисаних грађевинских линија;</li> <li>– 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;</li> <li>– објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање;</li> <li>– дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора у пословни простор и обрнуто, уз услов да у приземљу обавезно буде заступљена нестамбена намена;</li> <li>– дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских облика крова у оквиру планираних урбанистичких параметара;</li> <li>– за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;</li> <li>– у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – подзоне М6.1 и М6.2	
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у подзони М6.1 проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 50%;</li> <li>– у подзони М6.2 проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 60%;</li> <li>– проценат слободних и зелених површина на угаоним грађевинским парцелама је мин. 50%;</li> <li>– минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> </ul>
Решење саобраћаја / паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, према нормативима:</li> <li>– становање: 1,1 ПМ по стану,</li> <li>– трговина: 1 ПМ на 66 m<sup>2</sup> БРГП,</li> <li>– администрација или пословање: 1 ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП,</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта,</li> <li>– шопинг молони, хипермаркети: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молони, хипермаркета,</li> <li>– пословне јединице: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>– хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије.</li> <li>– колски и пешачки приступ, као и паркинг места за особе са инвалидитетом, обезбедити 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).</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа;</li> <li>– кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Дозвољава се изградња вишеводног крова;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини или приступној саобраћајници;</li> <li>– висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже,</li> <li>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен,</li> <li>– није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле;</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– укупна висина оградне, са улице стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1,4 m. Зидана ограда или сокла транспарентне оградне може бити максималне висине 0,9 m;</li> <li>– иза предвиђених ограда које могу бити од различитих материјала, могуће је формирати живе оградне. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лиштарске и зимзелене, али је неопходно избежавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекти у подзони М6.1 и М6.2 морају имати прикључак на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– седименти заступљени у површинској зони су неуједначених и променљивих, углавном неповољних физичко – механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др);</li> <li>– објекти високоградње могу се градити применом директног фундарања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрупне конструкције објекта (армирано – бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објекта са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите;</li> <li>– код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница;</li> <li>– вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко-технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму;</li> <li>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – подзоне М6.1 и М6.2	
поседни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у зони заштитног појаса постојећих надземних водова није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи;</li> <li>– у зони заштитног појаса постојећих надземних водова дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растинја). За изградњу у зони заштитног појаса постојећих надземних водова, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електро mreжа Србије” Београд, за водове 220 kV и 110. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине;</li> <li>– за постојеће објекте у зони заштитног појаса постојећих надземних водова обавезна је израда стручне оцене оптерећења животне средине за предметни извор нејонизујућег зрачења, у зонама појачане осетљивости, коју даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09) (Саставни део стручне оцене оптерећења је извршено мерење постојећег оптерећења) и Елабората утицаја мреже заштитног појаса постојећих надземних водова на планирану изградњу, односно прибављање сагласности АД „Електро mreжа Србије”. У овој зони дозвољена је само санација и текуће одржавање објеката у оквиру постојећег габарита тј. задржава се фактичко стање на терену.</li> </ul>

### 4.3. Комерцијални садржаји

#### 4.3.1. Зона К3.1 и Подзона К3.1.1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – зона К3.1 и подзона К3.1.1	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Комерцијални садржаји:</li> <li>– вишефункционални пословни комплекси;</li> <li>– трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри, хипермаркети и сл);</li> <li>– пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл);</li> <li>– угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансион, хостели, ресторани, кафе, туристичке агенције и сл);</li> <li>– трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта);</li> <li>– комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве;</li> <li>– изложбено-продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.).</li> </ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са комерцијалним садржајима су компатибилни верски објекти у блоку 15;</li> <li>– компатибилна намена – верски објекти заступљени су 100% на грађевинској парцели;</li> <li>– за верске објекте примењују се посебна правила уређења и грађења дата у поглављу 4.1.2. Комплекс верског објекта.</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката који представљају јединствену функционално-естетску целину, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката;</li> <li>– није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати:</li> <li>– минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 25,0 m.</li> <li>– минималну површину грађевинске парцеле 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>– у подзони К3.1.1 грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати:</li> <li>– минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини за слободностојеће објекте 25,0 m.</li> <li>– минималну површину грађевинске парцеле за слободностојеће објекте 10.000,0 m<sup>2</sup></li> <li>– код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавне саобраћајне површине се сматрају фронтима парцела;</li> <li>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више јавних саобраћајних површина довољно је да један од фронтних грађевинских парцела која има излаз на јавну саобраћајну површину оствари минималну ширину грађевинске парцеле;</li> <li>– нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу:</li> <li>а) 25,0 m,</li> <li>б) изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута;</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – зона К3.1 и подзона К3.1.1	
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:</li> <li>– директан приступ подразумева да парцела својим фронтном излази на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене.</li> <li>– ширину приступног пута у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај;</li> <li>– уколико се, на парцелама којима се приступа преко приступног пута, очекују интензивнији пешачки токови, приступни пут планирати са додатном (физички одвојеном) пешачком површином од мин. 1,5 m;</li> <li>– минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m;</li> <li>– минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m;</li> <li>– једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину;</li> <li>– уколико је двосмерни приступни пут са слепим крајем мора имати одговарајућу окретницу димензионисану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила;</li> <li>– парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</li> <li>– у подзони К3.1.1 колски приступ може се остварити са улица Нова 15, Нова 16, Нова 17 и планираног продужетка улице Јурија Гагарина, такође је дозвољен саобраћајни приступ садржајима ове зоне са грађевинске парцеле инфраструктурног коридора ИК-10.</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у зони К3.1 максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 40%.</li> <li>– у подзони К3.1.1 максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 80%.</li> <li>– максимална висина венца објекта је висина венца пуне етажне, односно ограде повучене етажне у равни фасадног платна;</li> <li>– висина венца објекта рачуна се од нулте коте. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у зони К3.1 и подзони К3.1.1 максимална висина венца објекта је до 13,0 m (максимална висина слемна објекта је 16,5 m) од нулте коте.</li> </ul>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом у односу на утврђене регулационе линије јавних површина како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000;</li> <li>– није обавезно постављање објекта или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>– објекат је према положају на парцели слободностојећи;</li> <li>– за грађевинске парцеле у зони К3.1, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи 1/3 висине објекта;</li> <li>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле;</li> <li>– у подзони К3.1.1 дозвољени су препусти према површинама јавне намене у оквиру грађевинске парцеле.</li> <li>– 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” мање од растојања прописаног правилима примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за подзону К3.1.1 минимално растојање објекта са отворима пословних и помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/4 висине венца вишег објекта, минимум 2,0 m;</li> <li>– за зону К3.1 минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6 m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца вишег објекта.</li> <li>– за зону К3.1 минимално растојање објекта са отворима пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине венца вишег објекта;</li> <li>– за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат поставити на мин. 1/2 висине венца вишег објекта.</li> </ul>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за подзону К3.1.1 минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 1/2 висине венца вишег објекта.</li> <li>– за зону К3.1 минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине венца вишег објекта.</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – зона К3.1 и подзона К3.1.1	
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисаних грађевинских линија;</li> <li>– 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;</li> <li>– на постојећим објектима који се налазе у зони заштитног појаса постојећих надземних водова дозвољена је санација, адаптација и текуће одржавање уз обавезно испуњење услова заштите животне средине датих у посебним условима правила за ову зону;</li> <li>– објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање;</li> <li>– дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирање у корисни пословни простор, без промене висина и других геометријских одлика крова у оквиру планираних урбанистичких параметара;</li> <li>– за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције;</li> <li>– у случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у зони К3.1 проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 60%. Минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>– у подзони К3.1.1 проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 20%. Минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 2%;</li> <li>– није дозвољена садња дрвећа у зони заштитног појаса постојећих надземних водова.</li> </ul>
решење паркирања/ интерне саобраћајне мреже	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели, према нормативима:</li> <li>– трговина: 1ПМ на 66 м<sup>2</sup> БРГП,</li> <li>– администрација или пословање: 1ПМ на 80 м<sup>2</sup> БРГП административног или пословног простора;</li> <li>– угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта;</li> <li>– шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> нето продајног простора шопинг молова, хипермаркета;</li> <li>– магацини: 1ПМ на 100 м<sup>2</sup> БРГП или на три једновремено запослена;</li> <li>– пословне јединице: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> нето корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50м<sup>2</sup>;</li> <li>– хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије;</li> <li>– спортски центри: 1ПМ на 50 м<sup>2</sup> БРГП површине спортског центра.</li> <li>– колски и пешачки приступ, као и паркинг места за особе са инвалидитетом, обезбедити 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);</li> <li>у зони К3.1 интерну саобраћајну мрежу у оквиру грађевинске парцеле димензионисати према правилима:</li> <li>– ширину ковоза дефинисати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6,0 м за двосмерно кретање возила, односно 3,5 м ако је у питању једносмерно кретање возила;</li> <li>– елементе ситуационог плана дефинисати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила;</li> <li>– коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило;</li> <li>– одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом;</li> <li>– површине за кретање пешака планирати са минималном ширином од 1,5 м.</li> <li>у подзони К3.1.1 интерну саобраћајну мрежу у оквиру грађевинске парцеле димензионисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објеката, као и увођењем елемената урбаног дизајна, допринети формирању новог визуелног идентитета предметног подручја;</li> <li>– последња етажа може бити реализована као пун или повучен спрат;</li> <li>– у случају реализације пуне или повучене етаже кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;</li> <li>– формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Последња етажа се изводи у складу са технолошким потребама;</li> <li>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен;</li> <li>– могуће је применити вертикално озелењавање фасада;</li> <li>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини;</li> <li>– висина венца повучене етаже је максимално 3,5 м од коте пода повучене етаже;</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – зона К3.1 и подзона К3.1.1	
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– укупна висина оградe, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1,4 м. Зидана ограда или сокла транспарентне оградe може бити максималне висине 0,9 м;</li> <li>– грађевинску парцелу је могуће оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекти морају имати прикључак на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топлководну или гасоводну мрежу.</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих, углавном неповољних физичко-механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, израда шљунчаног тампона, насипање и др). У оквиру инжењерско-геолошког рејона А2 не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика. За објекте већег специфичног оптерећења, предлаже се систем дубоког фундирања на шиповима на дубини сса 13,0 м у алувијално-барским наслагама –песковима или глинама;</li> <li>– објекти високоградње могу се градити применом директног фундирања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрупњење конструкције објекта (армирано – бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите;</li> <li>– код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница;</li> <li>– вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 м, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко-технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму;</li> <li>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у зони заштитног појаса постојећих надземних водова није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи;</li> <li>– у зони заштитног појаса постојећих надземних водова дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растиња). За изградњу у зони заштитног појаса постојећих надземних водова, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електромержа Србије” Београд, за водове 220 kV и 110. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине;</li> <li>– за постојеће објекте у зони заштитног појаса постојећих надземних водова обавезна је израда стручне оцене оптерећења животне средине за предметни извор нејонизујућег зрачења, у зонама појачане осетљивости, коју даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09) (Саставни део стручне оцене оптерећења је извршено мерење постојећег оптерећења) и Елабората утицаја мреже заштитног појаса постојећих надземних водова на планирану изградњу, односно прибављање сагласности АД „Електромержа Србије”. У овој зони дозвољена је само санација и текуће одржавање објеката у оквиру постојећег габарита тј. задржава се фактичко стање на терену.</li> </ul>

4.3.2. Зона К3.2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ПОСТОЈЕЋИХ НАДЗЕМНИХ ВОДОВА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К3.2	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Комерцијални садржаји:</li> <li>– вишефункционални пословни комплекси;</li> <li>– трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехранбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри, хипермаркети и сл);</li> <li>– пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл);</li> <li>– угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансион, хотели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл);</li> <li>– трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта);</li> <li>– комерцијални видови спортских, рекреативних активности, забаве;</li> <li>– изложбено-продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл).</li> </ul>



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ПОСТОЈЕЋИХ НАДЗЕМНИХ ВОДОВА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К3.2	
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели може бити више постојећих објеката;
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле износи 800 m <sup>2</sup> ; – минимална ширину фронта за формирање грађевинске парцеле је 25,0 m; – дозвољено је одступање 5% од минималне површине грађевинске парцеле; – 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 довољно је да један од фронтова грађевинске парцеле која има излаз на јавну саобраћајну површину оствари минималну ширину грађевинске парцеле; – грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: а) 25,0 m, б) изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута;
приступ грађевинској парцели	Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна 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; – уколико се, на парцелама којима се приступа преко приступног пута, очекују интензивнији пешачки токови, приступни пут планирати са додатном (физички одвојеном) пешачком површином од мин. 1,5 m; – минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m; – минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 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 димензионосану према прописаним нормативима за очекиване категорије возила; – парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је уклањање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости – постојећи.
висина објекта	– максимална висина венца/семења објекта – постојећа.
изградња објеката	– није дозвољена изградња нових објеката.
кота приземља	– кота приземља објекта – постојећа.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољава се текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели – постојећи; – обавезно је чување постојеће вредне вегетације; – у зони заштитног појаса постојећих надземних водова није дозвољена садња високе дрвенасте вегетације. За допунску садњу користити врсте прилагођене природним и створеним условима средине.
решење паркирања/ интерне саобраћајне мреже	– дозвољена је изградња паркинг површина у циљу обезбеђења недостајућих паркинг места за постојеће објекте. Паркирање решити на парцели према следећим нормативима: – трговина: 1ПМ на 66 m <sup>2</sup> БРГП, – администрација или пословање: 1ПМ на 80 m <sup>2</sup> БРГП административног или пословног простора, – угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта, – шопинг молова, хипермаркети: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> нето продајног простора шопинг молова, хипермаркета – пословне јединице: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> нето корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> – хотел: 1ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије – спортски центри: 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> БРГП површине спортског центра;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ПОСТОЈЕЋИХ НАДЗЕМНИХ ВОДОВА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К3.2	
	– колски и пешачки приступ, као и паркинг места за особе са инвалидитетом, обезбедити 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 за градњу интерне саобраћајне мреже у оквиру грађевинске парцеле: – ширину ковоза дефинисати у односу на очекивана возила која ће се њоме кретати, али не ужу од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила; – елементе ситуационог плана дефинисати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила; – колвозноу конструкцију димензионосану у односу на очекивано возило; – одводњавање саобраћајних површина вршити слободним падом; – површине за кретање пешака планирати са минималном ширином од 1,5 m.
услови за ограђивање парцеле	– дозвољено је ограђивање грађевинских парцела; – транспарентна ограда може имати висину до 1,4 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може имати висину до 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) и поставља се тако да ограда, стубови и капије ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује; – врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекти морају имати прикључак на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– седименти заступљени у површинској зони су неједначених и променљивих, углавном неповољних физичко-механичких својстава, те је неопходно побољшање носивости средине. Елиминацију штетних слегања обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подгла, изградња шљунчаног тампона, насипање и др.). У оквиру инжењерско-геолошког рејона А2 не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефулним песком или другим материјалом повољних физичко – механичких карактеристика. За објекте већег специфичног оптерећења, предлаже се систем дубоког фундирања на шиповима на дубини сса 13,0 m у алувијално-барским наслагама-песковима или глинама; – објекти високоградње могу се градити применом директног фундирања, на унакрсно повезаним тракама или на монолитној темељној плочи, уз одговарајуће укрупњење конструкције објекта (армирано-бетонски зидови у оба правца). У случају изградње објеката са једном или више подземних етажа, морају се применити одговарајуће мере хидротехничке заштите; – код линијских објеката, саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја, а подгло обрадити према техничким условима за саобраћајнице или применити мере мелиорације (геотекстил, замена бољим материјалом и сл.). Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница; – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 1,0 m, обезбедити од зарушавања и прилива воде адекватним мерама, односно применом таквих техничко-технолошких и мелиоративних решења, која ће обезбедити стабилност страна ископа и суву темељну јаму; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
посебни услови	– у зони заштитног појаса постојећих надземних водова није дозвољена изградња објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи; – у зони заштитног појаса постојећих надземних водова дозвољена је изградња интерних улица и паркинг простора, инфраструктурних објеката, зелених површина (осим високог растива). За изградњу у зони заштитног појаса постојећих надземних водова, потребно је прибавити сагласност власника надземног вода: АД „Електромержа Србије” Београд, за водове 220 kV и 110. Сагласност се даје на Елаборат, који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине; – за постојеће објекте у зони заштитног појаса постојећих надземних водова обавезна је изградња стручне оцене оптерећења животне средине за предметни извор нејонизујућег зрачења, у зонама појачане осетљивости, коју даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09) (Саставни део стручне оцене оптерећења је извршено мерење постојећег оптерећења) и Елабората утицаја мреже заштитног појаса постојећих надземних водова на планирану изградњу, односно прибављање сагласности АД „Електромержа Србије”. У овој зони дозвољена је само санација и текуће одржавање објеката у оквиру постојећег габарита тј. задржава се фактичко стање на терену.

## 4.4. Остале зелене површине

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ЗОНИ ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА – ОЗП	
намена површина	– остале зелене површине; – постојећи објекти у оквиру зоне осталих зелених површина, који нису обухваћени зоном заштитног појаса постојећих надземних водова се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену у складу са правилима која су дата у следећим тачкама. Постојећи објекат је објекат који је евидентиран на топографској подлози приказаној на графичким прилозима бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000 и 1д. Топографски план са границом плана; – за постојеће објекте који су обухваћени зоном заштитног појаса постојећих надземних водова важе правила дефинисана у тачки посебни услови.
изградња објеката	– на парцелама осталих зелених површина минималне површине 2.000 m <sup>2</sup> дозвољена је изградња или постављање искључиво једног помоћног приземног објекта у функцији одржавања осталих зелених површина (оставе за алат, виноградарске кућице и др.), чија површина може износити максимално 25 m <sup>2</sup> . Максимална висина венца објекта је 3.0 m; – у зони заштитног појаса постојећих надземних водова није дозвољена изградња помоћних објеката, нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи; – дозвољено је и постављање сеника или настрешница, максималне површине до 10 m <sup>2</sup> у основи.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољава се текуће одржавање постојећих објеката.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ЗОНИ ОСТАЛИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА – ОЗП	
услови за слободне и зелене површине	– остале зелене површине планиране су у западном делу планског подручја, испод трасе заштитног појаса постојећих надземних водова, у јужном делу у зони између Улице Јурија Гагарина и државног пута Нови Београд – Сурчин; и отвореног Дудовског канала и државног пута Нови Београд – Сурчин; – у оквиру осталих зелених површина дозвољено је формирање баштенских колонија, екстензивна производња хране без употребе вештачки синтетизованих материја, органска производња повртарских култура на отвореном, производња расада и цвећа. На овим просторима може се узгајати и биље за производњу биогорива. Није дозвољена садња високе вегетације;
услови за оградњавање парцеле	– дозвољено је оградњавање живом оградом, формирање живица и међа; – дозвољена је и ниска транспарентна ограда од природних материјала висине до 0,5 m (дрвене облике и сл).
минимални степен опремљености комуналном инфра-структуром	– у случају формирања баштенских колонија: систем за снабдевање водом и одводњавање или бунар.
посебни услови	– за постојеће објекте у зони заштитног појаса постојећих надземних водова обавезна је израда стручне оцене оптерећења животне средине за предметни извор нејонизујућег зрачења, у зонама појачане осетљивости, коју даје организација овлашћена за систематско испитивање нивоа нејонизујућег зрачења у животној средини, а у складу са Правилником о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09) (Саставни део стручне оцене оптерећења је извршено мерење постојећег оптерећења) и Елабората утицаја мреже заштитног појаса постојећих надземних водова на планирану изградњу, односно прибављање сагласности АД „Електро mreжа Србије”. У овој зони дозвољена је само санација и текуће одржавање објеката у оквиру постојећег габарита тј. задржава се фактичко стање на терену.

## 5. Биланси урбанистичких параметара

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

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	127,49ha	127,49ha
Нето површина блокова*	121,31ha	103,41ha
<b>Површине јавне намене</b>		
БРГП саобраћајних комплекса	/	430m <sup>2</sup>
БРГП инфраструктурних комплекса	/	5700m <sup>2</sup>
БРГП комуналних комплекса	/	1500m <sup>2</sup>
БРГП објеката и комплекса јавних служби	/	29000m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине јавне намене</b>	<b>/</b>	<b>36630m<sup>2</sup></b>
<b>Површине осталих намена</b>		
БРГП становања (зона С4.1)	42500m <sup>2</sup>	83000m <sup>2</sup>
БРГП мешовитих градских центара (подзона М6.1 и М6.2)	/	БРГП становања 134300 m <sup>2</sup>
		БРГП комерцијалних садржаја 33200 m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја (зона К3.1 и подзона К3.1.1)	33500m <sup>2</sup>	425000m <sup>2</sup>
БРГП осталих зелених површина (ОЗП1)	500m <sup>2</sup>	2000m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>76500m<sup>2</sup></b>	<b>675300m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРГП</b>	<b>76500m<sup>2</sup></b>	<b>712000m<sup>2</sup></b>
Број станова	284	2177
Број становника	824	6315
Број запослених	275	2761
Просечан индекс изграђености**	1,05	1,23
Густина становања ***	7	50

\* Без саобраћајне мреже

\*\* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m<sup>2</sup>

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

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

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m <sup>2</sup> )	БРГП станавања (m <sup>2</sup> )	БРГП комерц. садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	број станава	број становника	број запослених
1	M6.1*	59279	90104	22326	112430	1126	3266	279
1.1	K3.1	18483	0	21292	21292	0	0	106
	C4.1	6154	3856	964	4820	26	75	12
2	C4.1	13087	8166	2042	10208	54	158	26
	K3.1	30344	0	34956	34956	0	0	175
2.1	K3.1	78445	0	90369	90369	0	0	452
3	K3.1	2572	0	2700	2700	0	0	14
5	C4.1	17942	11196	2799	13995	75	216	35
6	C4.1	6035	3766	941	4707	25	73	12
7	C4.1	6134	3828	957	4785	26	74	12
8	C4.1	10090	6296	1574	7870	42	122	20
9	C4.1	10164	6342	1586	7928	42	123	20
	M6.2	6044	7350	1837	9187	49	142	23
10	C4.1	3165	1975	494	2469	13	38	6
11	C4.1	5359	3344	836	4180	22	65	10
	M6.2	1645	2000	500	2500	13	39	6
14	C4.1	21051	13136	3284	16420	88	254	41
15	K3.1	32131	0	46269	46269	0	0	231
16	C4.1	15036	9382	2346	11728	63	181	29
17	K3.1	1297	0	1307	1307	0	0	7
18	C4.1	9376	5851	1463	7313	39	113	18
	M6.2*	23112	28104	6826	34930	351	1019	34
19	C4.1	9398	5864	1466	7330	39	113	18
	K3.1	23556	0	33921	33921	0	0	170
21	M6.2	5537	6733	1683	8416	84	244	8
22	K3.1	30387	0	43757	43757	0	0	219
	K3.1.1	28939	0	78135	78135	0	0	521
23	K3.1	35682	0	51382	51382	0	0	257
<b>УКУПНО</b>		<b>510444</b>	<b>217293</b>	<b>458012</b>	<b>675305</b>	<b>2177</b>	<b>6315</b>	<b>2761</b>

\* J6-D - депанданс примарне здравствене заштите

\* J1-D - депанданс предшколске установе

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне/подзоне	План детаљне регулације			План генералне регулације				
	макс. индекс заузет. (3)	Макс. висина (H)	Минимални % неза- стругих зел. површина	Максимални индекс изграђености (I)	Максимални индекс заузетости (3)	Максимална висина објекта (H)	Максимална спрат- ност (П+n)	Минимални % неза- стругих зел. површина
M6.1	50%	13 m	15	1,5	60%	13 m	П+2+Пк/Пс	15
M6.2	40%	13 m	15	1,5	60%	13 m	П+2+Пк/Пс	15
K3.1	40%	13 m	15	1,5	60%	13 m	П+2+Пк/Пс	15
K3.1.1	80%	13 m	2	1,5	60%	13 m	П+2+Пк/Пс	15
C4.1	30%	9 m	40	1,2	30-50%	9 m	П+1+Пк/Пс	20

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације



**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 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина тако да је минимални обухват пројекта парцелације и препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле треба да буду део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Планом се даје могућност фазне реализације инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

У току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могуће су:

- прерасподеле попречног профила,
- увођење нових елемената – додатне мреже и објеката инфраструктуре (црпна станица, графо станица, исправљачка станица, канализациона црпна станица, итд.) и увођење нових видова саобраћаја која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже,
- измене геометрије ивичних линија у границама регулације и уклапања у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији,
- нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем,
- прерасподеле планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција.

За деоницу планираног одводног канала Ø250 mm (према Генералном пројекту Ø500 mm) од границе плана до реципијента колектора 70/125 cm, на углу улица Јурија Гагарина и Душана Вукасовића, потребно је урадити детаљну планску и техничку документацију.

За изградњу мреже саобраћајница, водних површина и површина за инфраструктурне објекте и комплексе у зони заштитног појаса постојећих надземних водова потребно је прибавити сагласност АД „Електромержа Србије”. Сагласност се даје на Елаборат који мора да буде усклађен са законима из области енергетике и заштите животне средине.

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 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).

Обавеза је власника/корисника објекта који поседује новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања (котларницу) за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе, односно израда студије о

процени утицаја на животну средину да, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 21/26), прибави дозволу за рад истог.

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

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге у граници овог плана:

– План детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – I фаза – („Службени лист Града Београда”, број 53/19)

– План детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до аутопутске обилазнице – I фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са Аеродромом „Никола Тесла”, („Службени лист Града Београда”, број 62/14),

Ступањем на снагу овог плана мењају се и допуњују следећи Планови:

– План детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 53/19), новим оријентационим трасама и прикључцима техничке инфраструктуре.

– План детаљне регулације за изградњу гасовода од постојећег магистралног гасовода МГ-05 до подручја ППППН „Београд на води” са прикључком до БИП-а, градске општине Сурчин, Нови Београд, Чукарица и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 116/16) везано за планирану намену: уместо комуналне стазе планира се мрежа саобраћајница (део грађевинске парцеле дефинисане ПДР гасовода МГ-05 означене као ЈСАО-3), промену регулације улице, корекцију граница грађевинских парцела и допуну мрежа инфраструктуре (грађевинске парцеле дефинисане ПДР гасовода МГ-05 означене као ЈСАО-1 и ЈСАО-2), као и саобраћајно решење Улице нове 15 (грађевинска парцела саобраћајнице СА-27) дефинисане овим планом.

– План детаљне регулације за изградњу ТС 110/35 kV „Београд 44” (Сурчин) и надземног вода 110 kV за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 kV (бр. 104/2), и реконструкцију постојећих надземних водова, градске општине Сурчин и Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, број 22/21), везано за планирану намену, мрежу саобраћајница и грађевинску парцелу ТС 110/10 kV „Виноградска” са прикључком на електроенергетски надземни вод 110 kV, број 104/2, у границама предметног плана.

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
3.в Попречни профили	Р1:250
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8. Синхрон-план	Р 1:1.000
8.а Синхрон-план – попречни профили	Р 1:250
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. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
- б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
8. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Извод из ГУП-а, ПГР-а, ПГРСЗП-а и ПГР шинских система
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

## 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 1:500   |

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

**Скупштина Града Београда**

Број 350-4/23-С, 21. фебруара 2023. године

Председник  
**Никола Никодијевић, с.р.**

**САДРЖАЈ**

Страна

План детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – III фаза ----- 1

---

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

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

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