



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 46

21. јун 2023. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 20. јуна 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

ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЕНДИЈА ВОРХОЛА (ЛАЗАРЕВАЧКИ ДРУМ), ВАЉЕВСКЕ И ИВИЦЕ ДЕВЧИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изradi Плана детаљне регулације за део блока између Улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевске и Ивице Девчића, градска општина Чукарица (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изradi плана детаљне регулације за део блока између Улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевске и Ивице Девчића, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/2019) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 4. марта 2019. године.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 15. јула 2019. године до 29. јула 2019. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 43. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда одржаној у уторак 3. септембра 2019. године.

Простор обухваћен Планом са западне стране је одређен регулацијом улице Ендија Ворхола (Лазаревачки друм) која је у рангу магистрале, док остале ободне улице: Ваљевска и Ивице Девчића припадају секундарној уличној мрежи. Регулација Улице Ендија Ворхола (Лазаревачки друм) дефинисана је важећим ДУП саобраћајнице од Савске магистрале до Улице пилота Михајла Петровића („Службени лист Града Београда”, број 15/85). Изграђени објекти су позиционирани у ужем појасу уз ободне саобраћајнице.

Општи циљеви израде Плана су дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења пред-

метног простора у контексту формирања већег простора за изградњу у циљу рационалнијег коришћења грађевинског земљишта и дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом.

Основна ограничења у планирању представља стрм терен нагиба 18–20%, који пада од Улице Ивице Девчића ка Улици Ендија Ворхола (исток-запад). Приступ парцелама је обезбеђен са ободних саобраћајница, па је неопходна изградња потпорних грађевина или каскадних објеката како би се омогућила изградња објеката и у дубини парцела.

Очекивани ефекти планирања су: трансформација изграђених објеката привредне намене у мешовите намене у простору уз Улицу Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), дефинисање површина за инфраструктурне објекте и комплексе, рационалније коришћење грађевинског земљишта, унапређење коришћења слободних зелених површина у блоку, дефинисање урбанистичких параметара за реализацију потребних капацитета и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње, прикључењем свих објеката на комуналну инфраструктуру и смањење загађености ваздуха и буке трансформацијом привредне намене у мешовиту намену.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(Граница Плана је приказана на свим графичким прилозима Плана)

Граница Плана обухвата део територије к.о. Чукарица, део блока, дефинисан регулацијом улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевском и Ивице Девчића до границе инфраструктурног комплекса БВК према к. п. бр. 13082/2 к. о. Чукарица где се налази бивши магацин Центротекстила (сада салон намештаја ЈУСК).

Површина обухваћена Планом износи 3,78 ха (03 ха 78 а 29 м²).

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(Графички прилог документационе основе Плана број 1Д „Катастарски план са границом Плана”, Р 1:500)

Границом плана су обухваћене следеће катастарске парцеле, све КО Чукарица:

– Целе катастарске парцеле број:

13060/3, 13060/1, 13061/3, 13061/5, 13061/6, 13061/7, 16063/2, 13063/9, 13063/21, 13076/3, 13076/5, 13076/9, 13076/6, 13076/8, 13076/10, 13081/6, 13081/8, 13081/9, 13081/11, 13081/10, 13078/5, 13078/4, 13077/3, 13076/7, 13074/15, 13074/21, 13076/11, 13074/18, 13074/17, 13075/1, 13075/3, 13063/18, 13063/4, 13063/1, 13063/17, 13063/16, 13063/15,

13063/14, 13063/11, 13063/20, 13063/5, 13063/23, 13063/19, 13063/7, 13059/2, 13059/14, 13059/13, 13059/10 и 3402/3.

– Делови катастарских парцела број:

13054/2, 13059/1, 13059/7, 13059/8, 13059/9, 13060/2, 13060/4, 13061/4, 13062/2, 13063/3, 13063/6, 13063/8, 13063/22, 13064/15, 13064/2, 13074/1, 13077/1, 13074/16, 13077/4, 13081/3, 13081/4, 3402/8 и 3402/2.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога број 01Д. „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:500.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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, 9/20 и 52/21),

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

– Одлуке о изради плана детаљне регулације за део блока између улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевске и Ивице Девчића, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 10/2019).

Плански основ за израду и доношење Плана представља:

(1) План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целина I–XIX) „Службени лист Града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, у даљем тексту „ПГР Београда”.

Према ПГР Београда обухват плана припада целини XIII у чијим границама су заступљене следеће намене:

- површине јавне намене:
 - инфраструктурни објекти и комплекси, и
 - мрежа саобраћајница
- површине осталих намена:
 - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (K2),
 - мешовити градски центри у зони средње спратности (M5), и
 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (C9).

Извод из ПГР Београда дат је „Аналитичко-документационој основи плана”.

(2) Плану генералне регулације система зелених површина „Службени лист града Београда” број 110/19, у даљем тексту „ПГР система зелених површина”.

Према ПГР система зелених површина обухват плана налази се у оквиру „унутрашњег прстена” система зелених површина.

Према планираној типологији шума и зелених површина, у оквиру границе предметног плана обухваћене су следеће намене површина:

- јавне зелене површине у отвореним стамбеним блоковима;
- јавне зелене површине објеката и комплекса јавних служби;
- јавне зелене површине у оквиру саобраћајних површина;
- јавне зелене површине у оквиру инфраструктурних објеката и комплекса, и
- у оквиру површина осталих намена – зелене површине мешовитих градских центара и становања.

Правила за очување, уређење и реконструкцију постојећих јавних зелених површина наведена су у поглављу 1.4.1. и 2.15 Правила за очување, унапређење и реконструкцију

постојећих јавних зелених површина у отвореним стамбеним блоковима (ЗПО.1). Правила уређења планираних јавних зелених површина наведена су у поглављу 1.4.2. Правила за подизање нових јавних зелених површина; 1.5.1. Зелене површине и шуме у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби; 1.5.3.1.3. Зелене површине у оквиру површина за инфраструктурне објекте и комплексе – објекти (резервоари и црпне станице); 1.7.1.9. Зелене површине у зони вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (C9); 1.7.2. Зелене површине мешовитих градских центара.

Извод из ПГР система зелених површина дат је „Аналитичко-документационој основи плана”.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(Графички прилог број 01: „Постојећа намена површина” Р 1:500)

У постојећем стању у обухвату Плана према постојећем начину коришћења земљишта издвајају се следеће намене:

- Површине јавних намена:
 - саобраћајне површине (мрежа саобраћајница и пешачка комуникација);
 - површине за инфраструктурне објекте и комплексе (црпна станица „Јулино брдо”, резервоар БВК, графо станица, базна станица);
 - зелене површине (заштитно зеленило уз саобраћајне површине).
- Површине осталих намена:
 - површине за становање – отворени блок
 - површине за комерцијалне садржаје (у зони ниске спратности) – отворени блок
 - површине за привредне зоне.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПОЈМОВНИК

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају значења у складу са ПГР Београда:

- Интегрисана површина обухвата простор у оквиру отвореног блока где се планира посебно партерно решење у циљу повезивања зона и објеката (пешачка комуникација).
- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Комплекс је целина са више објеката на једној грађевинској парцели исте намене
- Фронт грађевинске парцеле ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини.
- Висина објекта удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију висина објекта се одређује у односу на нулту коту и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.
- Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.

- Поткровље – је последња етажа објекта која има надзидак висине 1,60 m и косе кровне равни.
- Средња спратност – спратност објекта до П+4+Пк/Пс.
- Вертикална регулација блока – регулација блока дефинисана кроз спратност или висину објекта у блоку.
- Формирана регулација – регулација блока која у постојећем стању задовољава стандарде минималних профила саобраћајница, који га окружују, у односу на ранг саобраћајница планираних урбанистичким планом.
- Делимично формирана регулација – регулација блока, која у постојећем стању, у делу блока, не задовољава стандарде минималних профила саобраћајница у односу на ранг саобраћајница планираних урбанистичким планом, али се простор за реконструкцију и проширење постојеће регулације може обезбедити повлачењем грађевинске линије у односу на постојећу регулациону линију.
- Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.
- Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.
- Једнострано узидани објекат – објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле.
- Помоћни објекат – објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА (Графички прилог број 02: „Планирана намена површина” Р 1:500)

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА:

- Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:
- (И) црпна станица „Јулино брдо” и резервоар БВК
- Саобраћајне површине:
- (С) мрежа саобраћајница
- (Пк) интегрисана површина (пешачка комуникација)
- Зелене површине
- (Зп) зелене површине у отвореном стамбеном блоку
- (Јз) заштитно зеленило уз саобраћајне површине

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:

- Становање у зони средње спратности:
- (С9) вишепородично становање у постојећим организованим насељима – отворени блок
- Мешовити градски центри:
- (М5) мешовити градски центри у зони средње спратности

Табела 1 – Биланс површина постојеће и планиране намене површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће (m ²)	%	Планирано (m ²)	%
(1) ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА				
(И) црпна станица „Јулино брдо” и резервоар БВК	9949	26,3	9654	25,5
(С) мрежа саобраћајница	2903	7,7	5280	14,0
(ПК) пешачка комуникација	262	0,7	265	0,7
(Зп) зелене површине	/	/	4110	10,9
(Јз) зелене површине – заштитно зеленило	644	1,7	641	1,7
Укупно јавне намене	13758	36,4	22461	59,4
(2) ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА				
(С9) становање	8134	21,5	5378	5,6
(М5) мешовити градски центри у зони средње спратности	/	/	12501	33

(К3) комерцијални садржаји у зони ниске спратности	3436	9,1	/	/
Привредни садржаји	12501	33	/	/
Укупно остале намене	24071	63,6	15368	40,4
УКУПНО (1)+(2)	37829	100	37829	100

2.2. ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Подручје у обухвату границе Плана подељено је на три просторне целине (I–III) према положају у блоку и претежној намени коришћења простора, приказане на свим графичким прилозима Плана.

Обухват просторних целина:

Просторна целина I – Мешовити градски центар

– М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности, и

– Јз1 – зелене површине – заштитно зеленило уз саобраћајне површине.

Просторна целина II – Организовано насеље-отворени блок

– С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок;

– ПУ – депаданс предшколске установе у оквиру зоне становања С9;

– Зп1 – зелене површине у отвореном стамбеном блоку;

– С1-С4 – мрежа саобраћајница, и

– Пк – интегрисана површина (пешачка комуникација).

Просторна целина III – Инфраструктурни комплекс

– И – површине за инфраструктурне објекте и комплексе- црпна станица „Јулино брдо” и резервоар БВК, и

– Јз2 – зелене површине – заштитно зеленило уз саобраћајне површине.

3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

3.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу детаљног инжењерско-геолошког картирања терена и коришћењем претходних документационих бушотина, уз одређене реинтерпретације, као и резултата истраживања у зони границе Плана извршена је инжењерско геолошка рејонизација предметног простора.

Критеријуми за инжењерско геолошко рејонизацију су геоморфолошке одлике терена, литолошки састав, физичко-механичка својства стенских маса, као и утицај процедности тла. По овом критеријуму изведени су инжењерско геолошки рејони:

– Рејон А

– Рејон Б

– Рејон В

РЕЈОН А

– Терен овог рејона захвата простор обухвата плана испод Улице Ивице Девчића и раскрснице са Ваљевском улицом.

Обухвата делове терена нагиба 5–7°, са локалним засецима изведеним приликом урбанизације. Услед урбанизације и денивелације терена, тренутне коге површина терена су у распону од 90,5–108,2 м.н.в. Генерални правац пружања падине је СИ-ЈЗ.

Геолошку основу терена, до дубине истраживања, изграђује кредни флиш (лапорци, алевролити, глинци и кречњаци (K₁⁵Lc,K). Површину терена изграђују делувилна дробина (Q₂d^d) и лесони нанос (Q₂l^l). Дебљина квартарних седимената је неједначена и износи 2,0–4,5 m. Местимично површинске делове терена, у зонама улица и у зонама уређења терена око објекта, прекрива насип (n), променљиве дебљине 0,5–3,2 m.

Терен је водооцедан. Хидролошки услови предодређени су саставом и склопом седимената у конструкцији терена.

На контакту водопрпусне делувијалне дробине и слабо водопрпусних до практично водонепрпусних флишних седимената честе су појаве процедурних вода и локалних застићења. Издан се директно прихрањује из виших слојева, које карактерише интергрануларна до пукотинска порозност мала издашност. Подземне воде нису констатоване приликом истражој бушења (дубине до 10 m).

Са геотехничког аспекта, РЕЈОН А се оцењује као повољан за урбанизацију, а природна конструкција тла је повољна у погледу урбанистичких услова. Ипак постоје извесна ограничења приликом пројектовања објеката на које утичу литолошки чланови који чине овај рејон.

Услед урбанизације анизотропни седименти (насипи) чине на појединим местима површину терена. У случају ангажовања ове средине као радне, за потребе полагања линијских и других инфраструктурних објеката, извршити проверу физичко-механичких параметара. Погодан је као подтло саобраћајница и паркинга уз одређене интервенције у подтлу (побољшање збијености горњих делова терена).

Као темељно подтло без разлике на време формирања, третира се као растресит, нестабилизован и технички непогодан за било какво темељење грађевинских објеката.

Препорука је да се предвиде нови објекти са минимално једном подземном етажом, како би се избегао насути материјал. Уколико су објекти без подземних етажа, обавезно је вршити дубоко фундарање у „самониклом тлу” или извршити замену тла са квалитетнијим материјалом (шљунком и туцаником) уз прописано збијање и на њима вршити ослањање темељних конструкција објеката.

У овој средини ископе изводи се под нагибом 1:1, док вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1,5 m. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундарања објеката дефинисати на основу карактеристика средина у циљу њихове стабилности у односу на носивост тла и укупна слегања.

Објекти са две или више подземних етажа би се фундаментирали у флишним седиментима (K_1^5Lc,K) који се сматрају нестишљивим и повољни су за директно темељење објеката.

При изградњи објеката са једном или више подземних етажа обавезна је конструктивна заштита темељних ископа или предвидети широке ископе.

Ниво подземне вода у овом рејону неће имати утицаја на будуће ископе, али се могу очекивати мања процеђивања воде у ископ приликом већих падавина. Објекте подземним етажама штитити од утицаја процедурних подземних вода одговарајућом хидроизолацијом или дренажним системом.

Према грађевинским нормама лесолики делувијум припада II категорије тла, а флишни седимената VI–V категорије тла. Ископи у оквиру овог рејона се могу у потпуности извести машински.

Приликом проширења, израде нових саобраћајница или паркинга простора на површини терена, предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем, што детаљно пројектантски разрадити.

Денивелације терена преко 1,0 m. не решавају слободним косинама већ потпорним зидовима, услед изразите урбанизације подручја.

Избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може нарушити стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1,5 m.

Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте (топловод, водовод, енергетски водови и сл.) уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка.

Песковити материјал се може користити за затварање ровова.

РЕЈОН Б

– Терен овог рејона обухвата делове терена изграђеног од стенске маса кредне старости са нагибом падине од 15 до 70° са локалним скоро вертикалним засецима висине преко 10 m. Услед денивелације терена коте површина терена су у распону од 87,2–109,4 м.н.в. Генерални правац пружања падине је СИ-ЈЗ.

Геолошку основу терена, до дубине истраживања, изграђује Кредни флиш (лапорци, алевролити, глинци и кречњаци (K_1^5Lc,K). Површину терена изграђују делувијална дробина (Q_2d^d), а у зонама уређења терена око објеката насип (n) је хетерогеног састава, променљиве дебљине од 0,5 до 2,0 m.

Терен је водооцедан. Хидролошки услови предодређени су саставом и склопом седимената у конструкцији терена.

На контакту водопрпусне делувијалне дробине и слабо водопрпусних до практично водонепрпусних флишних седимената честе су појаве процедурних вода и локалних застићења. Издан се директно прихрањује из виших слојева, које карактерише интергрануларна до пукотинска порозност мала издашност. Подземне воде нису констатоване у истражој бушотини (дубине од 5 m).

– Простор је делимично урбанизован. Приликом уређења простора у склопу рејона и око њега, терен карактеришу стрми и вештачки формиран засеци нагиба од 45–70° са локалним скоро вертикалним засецима. Висине засека су од 4,5–14 m.

Са геотехничког аспекта, РЕЈОН Б се оцењује као условно повољан у погледу урбанистичких услова.

Препорука је да се у склопу ове зоне избегне изградња било каквих објеката већ да постане зелена површина или да се изграде на местима постојећих објеката паркинг простори.

У случају изградње објеката високоградње прилагодити објекте нагибу косина и падине, а начин и дубину фундарања објеката дефинисати на основу карактеристика средина у циљу њихове стабилности у односу на носивост тла и укупна слегања.

Услед урбанизације анизотропни седименти (насипи) чине на појединим местима површину терена. У случају ангажовања ове средине као радне, за потребе полагања линијских и других инфраструктурних објеката извршити проверу физичко-механичких параметара. Као темељно подтло без разлике на време формирања, третира се као растресит, нестабилизован и технички непогодан за било какво темељење грађевинских објеката.

У делувијалној дробини (Q_2d^d) би се фундаментирали сви објекти до једне подземне етаже. Ова средина се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средине за директно фундарање грађевинских објеката. Карактеристика ових средина су добра физичко-механичка својства што условљава добру носивост тла, као и ниски степен деформабилности при накнадном провлаживању.

Објекти са две или више подземних етажа би се фундаментирали у флишним седиментима (K_1^5Lc,K) који се сматрају нестишљивим и повољни су за директно темељење објеката.

При изградњи објеката са једном или више подземне обавезно је предвидети геотехничка истраживања која ће се извести у чврстим стенама за потребе извођења ископа и конструктивна заштита темељних ископа.

Ниво подземне вода у овом рејону неће имати утицаја на будуће ископе, али се могу очекивати мања процеђивања

воде у ископ приликом већих падавина. Објекте подземним етажама штитити од утицаја процедурних подземних вода одговарајућом хидроизолацијом или дренажним системом.

Према грађевинским нормама насип (n) и делувијална дробина (Q_2d^d) припадају II категорије тла и ископ би се у потпуности извео машински. Флишни седимената припадају IV–VI категорије тла. Ископ у делимично деградираним флишним депозитима (K_1^5Lc, K^*) би се извео машински, али у свежој стенској маси (K_1^5Lc, K) би се морало извести минирање.

Приликом засецања косина приликом израде нових саобраћајница или паркинга простора на површини терена или услед денivelације терена преко 1.0 m предвидети заштиту лица косине од утицаја површинских вода, атмосферарилија, површинског распадања и испадања мањих блокова (зиданим каменом у малтеру или торкретирање лица косине уз постављање адекватне арматурне мреже и облагање лица косине перфорираном дренажом уз уградњу кратких анкера по потреби), израда дренажног систем ради одводњавања косине, који би се састојао од дренажних канала и суд-хоризонталних цевастих дренажа „бардакана“. Завршне делове косине, израђене од делувијалне дробине (Q_2d^d) и насипа (n), извести под блажим нагибом 1:2.

Избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може наруши стабилност ископа. У колико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1,5 m.

Средина у које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте (водовод, кнализација, енергетски водови и сл.), уз предлог да се подтло заравни са песком.

Песковити материјал се може користити за затварање ровова.

РЕЈОН В

– Терен овог рејона захвата простор изнад Улице Ендија Ворхола (Лазаревачки друм) и Ваљевске улице.

– Нагиби терена су око 5°. Услед урбанизације и денivelације терена за потребе изградње фабричког комплекса предузећа „Арома“ и „Београдског водовода и канализације“, нагиби терена су од 1 до 2°.

– Коте површина терена су у распону од 82,2 до 99,6 м.н.в. Генерални правац пружања падине је СИ–ЈЗ.

Геолошку основу терена до дубине истраживања, израђује Кредни флиш (лапорци, алевролити, глинци и кречњаци (K_1^5Lc, K)). Повлатне делове терена израђују делувијална дробина (Q_2d^d), делувијалне прашинасто-песковите глине (Q_2d^{ps}) и локално врло до средње стишљиве наслаге, пролувијалне прашинасте и прашинасто-песковите глине наслаге (Q_2pr). Дебљина квартарних седимената је неуједначена и износи 0,6–13,0 m. Површину терена израђују хетерогени насипи (n) променљиве дебљине. Насип је дебљине између 0,3–1,5 m (просечно око 1 m), док је испод коте терена 87,1–87,7 м.н.в. дебљине преко 5m.

Терен је водооцедан. Хидролошки услови предодређени су саставом и склопом седимената у конструкцији терена.

Подземне воде су констатоване у свим истражним бушотинама дуж Улице Ендија Ворхола на дубини од 1,5–1,7 m.

У питању су процедурне воде и локалних засићења која се директно прихрањују из виших слојева. Издан је мале издашности, пошто је формирана у делувијалној дробини (Q_2d^d) и пролувијалним наслагама (Q_2pr), које су интергрануларне до пукотинске порозности.

Дренажање издани се врши према хипсометријски нижим деловима терена. У делимично деградираним флишу је формирана пукотинска издан разбијеног типа слабе из-

дашности присутна је, уколико њихову подину израђују водонепропусне стенске масе.

Простор је урбанизован. Приликом уређења простора, терен је заравњен око објеката на којима су широки прилазни путеви и велики паркинзи.

Са геотехничког аспекта, РЕЈОН В се оцењује као повољан за урбанизацију, а природна конструкција тла је повољна у погледу урбанистичких услова. Ипак постоје извесна ограничења приликом пројектовања објеката на које утичу литолошки чланови који чине овај рејон.

Услед урбанизације анизотропни седименти – насип чини комплетну површину терена. У случају ангажовања ове средине као радне, за потребе полагања линијских и других инфраструктурних објеката извршити проверу физичко-механичких параметара. Погодан је као подтло саобраћајница и паркинга уз одређене интервенције у подтлу (побољшање збијености горњих делова терена).

Као темељно подтло без разлике на време формирања, третира се као растресит, нестабилозован и технички непогодан за било какво темељење грађевинских објеката.

Препорука је да се предвиде нови објекти са минимално једном подземном етажом, како би се избегао насути материјал. Уколико је дебљина насипа већа, или су објекти без подземних етажа, обавезно је вршити дубоко фундажање у „самониклом тлу“ или извршити замену тла са квалитетнијим материјалом (шљунком и туцаником) уз прописано збијање и на њима вршити ослањање темељних конструкција објеката.

У овој средини ископе изводити под нагибом 1:1, док вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1,5 m.

Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундажања објеката дефинисати на основу карактеристика средина у циљу њихове стабилности у односу на носивост тла и укупна слегања.

Објекти са једном или више подземних етажа (изнад коте терена 87,1–87,7 м.н.в.) би се фундажирали у делувијалним прашинасто – песковитим глинама (Q_2d^{ps}), делувијалној дробини (Q_2d^d) или пролувијалним наслагама (Q_2pr).

Ове средине се према физичко-механичким својствима сврстава у врло погодне средину за директно фундажање грађевинских објеката. Карактеристика ових средина су добра физичко-механичка својства што условљава добру носивост тла, као и ниски степен деформабилности при накнадном провлаживању.

Делови објекта са једном или више подземних етажа који би се фундажирали уз Рејон В, фундажирали би се у флишним седиментима (K_1^5Lc, K). Повољно је директно темељење објеката у овој средини, пошто је у питању стенска маса која је нестишљива и недеформабилна. У случају потребе за дубоким фундажањем, изведене шипове укљештити у овој средини.

При изградњи објеката са једном или више подземних етажа обавезна је конструктивна заштита темељних ископа или предвидети широке ископе уколико је то могуће.

Ниво подземних вода у овом рејону се очекује на дубини од 1,5 до 1,7 m, па треба очекивати продор воде у ископ.

Објекте са подземним етажама штитити од утицаја подземних вода одговарајућом хидроизолацијом или дренажним системом.

Према грађевинским нормама делувијални и пролувијални депозити припадају II–III категорији тла, док флишни седимената у зависности од степена деградације припадају IV–VI категорије тла. Ископи у оквиру овог рејона се могу у потпуности извести машински.

Приликом проширења, израде нових саобраћајница или паркинг простора на површини терена предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем, што детаљно пројектантски разрадити.

Дневелације терена преко 1,0 m не решавати слободним косинама већ потпорним зидовима, услед изразите урбанизације подручја.

Избегавати дугачке и дубоке засеке чиме се може нарушити стабилност ископа, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите. Вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1,5 m.

Средина у које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте (топловод, водовод, енергетски водови и сл) уз предлог да се подтло заравни и компактира слојем песка.

Песковити материјал користити за затварање ровова.

3.1.1. Геотехнички услови и препоруке за извођење усека

На основу прикупљених теренских података, општег стања и испуцалости стенске масе, појави подземне воде, резултатима геостатичких анализа и инжењерске процене на основу искуства у истим и сличним стенским масама, препоручује се следеће:

– Да се предвиди заштита лица косине од утицаја површинских вода, атмосферичке, површинског распадања и испадања мањих блокова.

– Дренажни систем косине пројектовати тако да се онемогући скупљање воде на било ком делу косине, берми и у дну ископа тј. да се прикупљена вода гравитационо, из зоне косине и ископа, одведе у најближи реципијент.

– Свекосине, где пројектовани нагиб дозвољава, хумузирати или обложити 3D мрежама а затим затравити. Овом мером се спречава ситно одроњавање и испирање ситних честица, а што би довело до појаве бразди и вододерина. Затрављивањем би се косина визуелно довела у стање затрављености које је било присутно на овој падини пре израде усека.

– Имајући у виду могуће неповољне услове, као што су хетерогеност издвојених геотехничких средина, потресе од минирања, сеизмичко деловање у случају земљотреса, дуготрајно деловање спољних фактора, те самим тим могућност настанка прогресивног лома, као и поузданост улазних података, препоручује се фактор сигурности $F_s \geq 1.5$.

– Ископ косине изводи се у фазама – етажа по етажа, и претежно машински путем или уколико је то неопходно минирањем. Минирање изводи се уз употребу што мање количине експлозива. Минирање треба да буде технолошки прилагођено типу стенске масе и близини постојећих објеката, тако да се спречи додатно оштећење стенске масе и постојећих објеката. Завршно лице косине формирати искључиво машински. После формирања завршног лица косине треба кавањем или пикованњем уклонити све лабилне блокове и заостале самце.

– Пре извођења ископа, на постојаћим објектима иза косине уграде репери за осматрање померања и изврши нулто мерење и сачини фото документација пре почетка извођења радова.

– Све примењене санационе мере третирати као део трајне конструкције и у складу са тиме их пројектовати, осим уколико није посебно наглашено да се ради о привременим деловима конструкције које представљају неку од фаза израде сталне конструкције.

– У току извођења ископа могућа је појава подземних, процедних и површинских вода, а у зависности од периода

године када ће се ископ изводити. Ископ је најбоље изводити лети у току сушног периода, а уколико то није могуће планирати сакупљање и евакуацију воде из ископа.

– Кроз пројекат израде косина дефинисати технологију, редослед и динамику извођења радова, како не би дошло до изазивања нестабилности косина и оштећења постојећих објеката, због погрешног редоследа извођења радова.

– После формирања косине засека, препоручује се периодично визуелно и геодетско осматрање изведене косине и околних објеката у циљу контроле ефикасности изведене заштитне конструкције и санационих мера.

За више нивое пројектовања неопходно је извести детаљна инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18 – др. закон).

(Геотехничке подлоге за потребе израде Плана детаљне регулације за део блока између улица Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевске и Ивице Девичића, градска општина Чукарица – обрађивач „Гео градитељ” доо Београд, саставни су део Аналитичко-документационе основе плана).

3.1.2. Изградња потпорних конструкција

Планиране потпорне конструкције настају променом нивелације терена. Планиране потпорне конструкције су потпорни зидови и потпорни објекти.

На графичком прилогу број 03. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:500 приказана је ознака линије положаја планираних потпорних зидова (Пз1 и Пз2) и обавезујућа грађевинска линија (за новопланирани објекат на Г.П.2) који је уједно и потпорни објекат.

За Пз1 положај потпорног зида је дефинисан у односу на планирану изградњу. За Пз2 геометрија и положај су преузети из Идејног решења обезбеђења ископа темељне јаме и суседних објеката у циљу проширења грађевинског рејона, на простору к. п. бр. 13063/2 КО Чукарица, у Ул. Ендија Ворхола бр. 5 у Београду (прилог у Аналитичко-документационој основи плана).

Елаборат је урађен од стране Предузећа за геотехнику и инжењеринг „Центар М-Геотехника” д.о.о. Београд, број техничке документације 21/18 од 9. децембра 2019. године.

Фазе изградње нових објеката планирати тако да стабилност тла и суседних објеката обезбеди у свим фазама.

За потребе израде техничке документације (Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, „Службени гласник РС”, број 73/19), неопходно је извести и детаљна инжењерско геолошка (геотехничка) истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18 – др. закон).

3.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.2.1. Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара подручје Плана није утврђено 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.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или

друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони и 99/11 – др. закон) обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда Р 4350/20 од 30. децембра 2020. године)

3.2.2. Заштита природе

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу.

На основу документације и података Завода за заштиту природе Србије, простор у оквиру граница предметног Плана се не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа нити у простору евидентираних природних добара.

У циљу заштите природе, сагласно условима надлежне институције, планира се:

- Организација, коришћење, уређење и заштита простора, који треба да доведе до потпуног активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости;

- Озелењавање и пејзажно уређење површина јавних намена у оквиру отвореног блока;

- Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађења, која имају густу и добро развијену коршњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте ергота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багрмац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

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

(Решење Завода за заштиту природе Србије 03 број 020-2025/2 од 6. августа 2019. године)

3.2.3. Заштита животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Града Београда донео је Решење о неприступачности изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину под бројем IX-03 бр. 350.14-53/18 од 12. децембра 2018. године („Службени лист Града Београда”, број 5/2019).

Мере заштите животне средине представљају све оне мере које је могуће имплементирати и спроводити у свим

фазама реализације и експлоатације објеката са циљем, да се на основу проученог постојећег стања и процењених карактеристика планираних намена и будућих односа, створе предуслови да се спроведу мере и акције за спречавање или минимизирање могућих негативних утицаја. У том смислу планиране су следеће мере заштите:

У циљу заштите вода и земљишта планира се:

- прикључење објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система;

- сепаратно тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина – пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући пркинг површине и гараже и санитарних отпадних вода);

- изградњу саобраћајних и манипулативних 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;

- пречишћавање зауљених отпадних вода (са саобраћајних и манипулативних површине, зауљених вода из кухиња ресторана (уколико се исти планирају) и др) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља, и

- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору масти у уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријум прописане одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

У циљу заштите ваздуха планира се:

- централизовани начин загревања/хлађења објеката;

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

- озелењавање слободних и незастртих површина предметног простора, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора, и
- засену планираних паркинга места садњом дрворедних садница високих лишћара.

Анализом података о квалитету ваздуха на територији Београда тј. индекса квалитета ваздуха (оцена NO_2), закључено је да је квалитет ваздуха на разматраном простору загађен на 100% територије Плана, са просечном концентрацијом NO_2 од $43,77 \mu g/m^3$ (гранична вредност – ГВ= $40 \mu g/m^3$, толерантна вредност – ТВ = $60 \mu g/m^3$).

У циљу заштите од буке планира се:

- примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхланда опрема и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10), и

- примена грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за про-

јектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

За делове објеката, намењених промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09).

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

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

За планирану изградњу подземних етажа намењених гаражирању возила, у истим обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „Слободну струју ваздуха”;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража (по потреби), уградњом уређаја за пречишћавање - отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15);
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- систем за контролу ваздуха у гаражама;
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса, и
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас.

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

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
- резервоар за складиштење енергента за потезе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквену, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења нергента, и
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

Обавеза инвеститора је да пре изградње депаданса предшколске установе и уређења простора намењеног игри и боравку деце, изврши:

- испитивање загађености земљишта;
- санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, др. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона о заштити замљишта („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.

Планирани депаданс предшколске установе пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објекта, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, др. 41/09 и 17/19) и Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављања делатности предшколске установе.

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-143/2019 од 9. септембра 2019. године).

3.2.4. Заштита од елементарних непогода, заштита од пожара и услови од интереса за одбрану земље

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела 2 – Сеизмички параметри

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

Процена сеизмичког хазарда је сеизмички интензитет I=8° EMS.

Процена вредности пратећег коефицијента сеизмичности k_s=0,05.

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

- Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, др. 89/19, 52/20 и 122/20);
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64), и
- Еврокодом 8 (СРПС ЕН 1998): Пројектовање сеизмички отпорних конструкција.

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У циљу обезбеђења услова мера заштите од пожара и експлозија планира се:

- обезбеђење довољне количине воде за гашење пожара, кроз капацитете градске водоводне мреже и изворишта снабдевања водом;
- потребна удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за комуналне објекте и објекте комбиноване дечије установе;
- обезбеђење приступних путева (интерних саобраћајница) и/или пролаза за ватрогасна возила до објеката;
- обезбеђење безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање, и

– обезбеђење могућности евакуације и спасавања људи кроз примену инсталација и система заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу (системи дојаве и гашења пожара, системи одвођења дима и топлоте, сигурносни системи који функционишу у пожару и др).

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати и конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

(Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима, Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду 09/7 број 217-465/2019 од 17. јула 2019. године)

УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

На предметној локацији нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Обавештење Министарства одбране-сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру број 13911-2 од 18. јула 2019. године)

3.3. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Енергетска ефикасност значи искоришћење мање количине енергије за обављање неког посла или одређене активности. Енергетски ефикасне зграде су оне које троше мање енергије за задовољење животних потреба и не умањују услове комфора за рад и живот људи, односно не нарушавају осећај угодности (одржавање угодне температуре, неопходно осветљење и друге потребе за боравак и рад људи у затвореном простору) у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

У складу са Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, број 104/16) добро термички изолована зграда троши мање енергије за загревање зими и за хлађење лети. Енергетски ефикасна зграда чува енергију, а њен животни век је дужи.

Унапређењем енергетске ефикасности у зградама доприносимо заштити животне средине и смањењу емисије штетних гасова која настају сагоревањем енергената које искористимо за загревање простора (фосилних горива).

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности су смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење енергије и производња енергије. За постојеће објекте планирају се мере енергетске санације, које обухватају:

– грађевинске мере – којима се интервенише на термичком омотачу зграде;

– унапређење система грејања – прелазак са индивидуалних на системе даљинског грејања, и

– унапређење система припреме топле воде преласком на централизован систем (помоћу измењивача топлоте са spremником у подстаници код даљинских система) или коришћењем соларних колектора као допунског система за припрему санитарне топле воде.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и следеће мере енергетске ефикасности:

– обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;

– обавезно је коришћење савремених материјала, у циљу енергетски ефикасније градње;

– користити грађевинске материјале из окружења;

– примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;

– обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;

– обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора;

– обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);

– обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

– повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;

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

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

– максимално искористити природно осветљење;

– зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;

– употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;

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

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

3.4. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Контејнери су намењени за депоновање отпадака састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију према потребама корисника и у складу са склопљеним уговором са овлашћеним превозником те врсте отпада.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, број 19/17), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних грађевинских парцела, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом

за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење. Уколико овај норматив не може бити испоштован, неопходно је до сваке локације судова за смеће обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен димензијама ком. Возила за одвоз смећа: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%. Обезбедити проходност (кружни ток) или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

За евакуацију комуналног отпада неопходно је набавити судове-контејнере, запремине 1.100 литара и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине нових објеката (сваког планираног објекта појединачно), а затим ће се одредити њихова локација. Контејнери могу бити смештени и у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, бер прозора, са ел.осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и славином повезаном на канализациону мрежу. За сваки планирани објекат појединачно, од ЈКП „Градска чистоћа” добити ближе услове за изградњу и учрталу позицију контејнера у пројектној документацији.

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).

Планира се формирање „зеленог острва” за потребе примарне сепарације, односно селективно сакупљање неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) у оквиру парцеле Зп1 уз саобраћајницу С3.

Дефинисани положај „зеленог острва” приказан је на графичком прилогу 03. „Регулационо-нивелциони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500.

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

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

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (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.

(Услови ЈКП „Градска чистоћа” број 11324 од 16. јула 2019.године)

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-143/2019 од 9. септембра 2019. године)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

4.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

4.1.1. Грађевинске парцеле јавних саобраћајних површина (Графички прилог број 04. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са смерницама за спровођење” Р 1:500)

Табела 3 – Попис катастарских парцела за јавне саобраћајне површине

Мрежа саобраћајница	Ознака грађевинске парцеле	Број катастарске парцеле (све КО Чукарица)
Ул. Ваљевска	С1	Цела: 13060/3 Део: 13054/2, 13059/2, 13059/7, 13059/8, 13059/9 13060/1, 13060/2, 13060/6, и 3402/2 Површина С1=1668 m ²
Ул. Ивице Девчића	С2	Цела: 13063/7 Део: 13059/1, 13059/2, 13059/7, 13059/10, 13059/13, 13059/14, 13063/4, 13063/6, 13063/19, 13064/2, 13064/15 и 13074/1 Површина С2=1430 m ²
Интегрисана улица	С3	Део: 13063/19, 13074/1, 13074/15, 13074/16, 13074/18, 13075/1, 13077/1, 13077/3, 13077/4, 13078/4 и 13078/5 Површина С3=1469 m ²
Интегрисана улица	С4	Део: 13060/1 и 13061/3 Површина С4=712 m ²
Интегрисана површина	Пк	Цела: 13061/5 Део: 13061/4 Површина Пк=265 m ²

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога број 4. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са смерницама за спровођење” Р 1:500.

4.1.2. Мрежа саобраћајница

(Графички прилог број 03. „Регулационо-нивелциони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500 и 05. „Подужни и попречни профили улица: С1 – Ваљевске, С2 – Ивице Девчића, С3 – интегрисане улице и С4 – интегрисане улице Р 1:1000/100)

Регулационе линије улица које тангирају границу обухвата Плана преузете су из планске документације контактном подручја приказане на графичком прилогу документационе основе 04Д „Стечене обавезе” Р 1:500. Детаљни урбанистички план саобраћајнице од Савске магистрале до Улице пилота М. Петровића („Службени лист Града Београда”, број 15/85) дефинисао је аналитичко-геодетским елементима само Улицу Ендија Ворхола (Лазаревачки друм). Нису аналитички дефинисани прикључци саобраћајница из контактне простора, већ су илустративно приказана постојећа прикључења улица на Улицу Ендија Ворхола. Прикључци Ваљевске улице и саобраћајница са источне стране Улице Ендија Ворхола су дефинисани важећим ДУП-ом VI МЗ на Бановом брду („Службени лист Града Београда”, бр. 15/84 и 15/88 – измена).

Улица Ендија Ворхола (Лазаревачки друм) која је у контактном подручју (изван обухвата границе Плана) припада примарној уличној мрежи саобраћајница-магистрала. Док остале улице (у обухвату границе Плана) Ваљевска, Ивице Девчића и интегрисане улице припадају секундарној уличној мрежи. Ваљевска улица је семафоризована на раскрсници са Улицом Ендија Ворхола, док су улице Ивице Девчића и Интегрисана улица (С3) приступне једносмерне улице. Интегрисана улица (С4) служи за колско-пешачки приступ парцели Г.П.2 и паркиралишту. Планом се дефинишу њихови прикључци на контактном подручју у складу са планираним наменама контактном простора.

Колске приступе парцелама димензионисати тако да ме-родавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатог манервисања. При изради пројекта парцелације/препарцелације којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине прикључену на јавну саобраћајну површину.

Портирнице и капије у функцији контроланог приступа у објекте реализује се тако да се на јавној саобраћајној површини не формира ред возила која чекају испред рампе, већ у оквиру приступног пута.

Планирана мрежа саобраћајница:

– С1 (део Ваљевске улице) – површина парцеле 1.668 m² је двосмерна приступна улица са регулационом ширином од мин 11,50 m.

– С2 (део Улице Ивице Девчића) – површина парцеле 1.430 m² је једносмерна приступна улица са регулационом ширином од мин 7,50 m.

– С3 (интегрисана улица) – површина парцеле 1.469 m² је једносмерна колско-пешачка стаза и противпожарни пут, са регулационом ширином мин 6,50 m.

– С4 (интегрисана улица) – површина парцеле 712 m² је паркинг простор у отвореном стамбеном блоку са колско-пешачким приступом објектима.

У оквиру Плана детаљне регулације за део блока између улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевске и Ивице Девчића, градска општина Чукарица, планира се реконструкција дела Ваљевске улице – С1, дела Улице Ивице Девчића – С2 и дела интегрисане улице – С3 у оквиру границе Плана. Уређење и изградња интегрисане улице (С4) везана је за изградњу објекта на осталом грађевинском земљушту (Г.П.2). Парцела С4 је дефинисана са источне и јужне стране изградњом потпорног зида а са западне стране изградњом новог објекта на Г.П.2 чија је обавезујућа грађевинска линија уједно и регулациона линија С4.

Део С1 Ваљевске улице подразумева део од прикључка на Улицу Ендија Ворхола до раскрснице са Улицом Ивице Девчића и Тоше Јовановића, укључујући и предметну раскрсницу. Овим планом мења се саобраћајни прикључак Ваљевске улице на Улицу Ендија Ворхола који је дефинисан важећим планом (ДУП саобраћајнице од Савске магистрале до Улице пилота М. Петровића „Службени лист Града Београда”, број 15/85) због проширене регулације Ваљевске улице. Овим планом ставља се ван снаге План детаљне регулације подручја између улица Стевана Бракуса, Ваљевске и Тоше Јовановића („Службени лист Града Београда”, број 32/19) којим је дефинисан простор раскрснице Ваљевске улице са улицама Тоше Јовановића и Ивице Девчића, из којег су преузете и задржане темене тачке Т31, Т32 и Т33, којима је дефинисана хоризонтална кривина радијуса Р=100,0 m. Само темена тачка Т33 се налази у оквиру границе Плана.

Задржава се постојеће стање којим се Улицом Ваљевском саобраћај одвија двосмерно. Улица има ширину коловоза b=7,0 m и обостране тротоаре који су од коловоза

одвојени ивичњацима. Тротоар са десне стране коловоза, гледано у правцу од раскрснице са Улицом Ендија Ворхола, има ширину b=2,5 m, док је тротоар са леве стране коловоза променљиве ширине. Тротоар са леве стране коловоза од ивице коловоза до границе плана која се на овом месту поклапа са границама суседних парцела. Минимална ширина тротоара са леве стране коловоза износи $b_{\min}=2,0$ m.

На цртежу број 03. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:500, дате су висинске коте карактеристичних тачака одређене на основу приложених подужних профила. Подужни профили су приложени из разлога великих постојећих нагиба и служе за боље сагледавање простора, на графичком прилогу број 05. „Подужни и попречни профили улица: С1 – Ваљевске, С2 – Ивице Девчића, С3 – интегрисане улице и С4 – интегрисане улице Р 1:1000/100).

Из улице Ваљевске, на делу између Улице Ендија Ворхола и раскрснице са Улицом Тоше Јовановића, задржава се постојећи прилаз парцели 13060/5 са леве стране улице, дефинисан теменима Т2 и Т3, ширине b=4,5 m. На истом месту, са десне стране улице, предвиђена је интегрисана улица С4 са планираним паркингом (Т2 – Т4) и прилазом у планирани објект (Т5 – Т6) на парцели Г.П.2. Предвиђена ширина приступне саобраћајнице износи b=6,0m. Планирани паркинг има 12 паркинг места за путничка возила димензија 5 x 2,5 m. Уз паркинг је резервисан простор ширине b=1,0 m за потпорни зид Пз1 који нивелационо раздваја парцелу С4 и Зп1.

Део улице С2 Ивице Девчића у оквиру границе плана подразумева део улице од раскрснице са Улицом ваљевском и Тоше Јовановића до раскрснице са Улицом С3 – Интегрисана улица, укључујући и ту раскрсницу. Задржава се постојеће стање којим је Улица Ивице Девчића једносмерна. Саобраћај се одвија у смеру од Улице ваљевске ка Улици Николаја Гогоља. У попречном профилу улице С2 дефинише се ширина коловоза b=4,5 m. Тротоар са десне стране коловоза има ширину од b=1,5 m, док тротоар са леве стране коловоза има ширину од $b_{\min}=1,5$ m. На улици је забрањено подужно паркирање. Уз Улицу Ивице Девчића је предвиђен паркинг са пет паркинг места са косим паркирањем под углом од максимално 65°.

Осовина Улице Ивице Девчића дефинисана је правцима задатим теменима Т7 – Т8, Т8 – Т9, Т9 – Т11, и двама хоризонталним кривинама радијуса Р=200,0 m и Р=50,0 m.

Интегрисана улица С3, у целој својој траси, повезује Улицу Ивице Девчића са Улицом Ендија Ворхола (Лазаревачки друм). Део ове трасе, од раскрснице са Улицом Ивице Девчића, је у оквиру обухвата границе Плана. Траса је ограничене регулације због постојећих изграђених објеката (са источне стране) и морфологије терена (велика депресија са западне стране). Постојећа ширина регулације је b=5 m, без тротоара, и користи се као колско-пешачка стаза за приступ гаражама и паркиралиштима (изван границе Плана) и једносмеран против-пожарни пут. Овим планом се дефинише део интегрисане улице С3, са ширином коловоза b=5,5 m, без тротоара, који ће служити као колско пешачка стаза. Улица се дефинише као једносмерна у правцу од Улице Ивице Девчића. На улици мора бити забрањено подужно паркирање, да би било омогућено несметано кретање возила и пешака. Интегрисана улица С3 је ситуационо дефинисана правцима задатим теменима Т10 – Т12, Т12 – Т13, Т13 – Т14, и двама хоризонталним кривинама радијуса Р=15,0m и Р=20,0 m.

4.1.3. Паркирање

Паркирање возила, корисника објеката решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркинг-простору.

За стамбене, стамбено-пословне, комерцијане намене и намене јавног коришћења, обезбедити 5% од укупног броја паркинг-места (када је број паркинг места већи од 10) за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг-места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.

За планиране објекте и објекте који се реконструишу у оквиру површина остале намене услов за изградњу је обезбеђење потребног броја паркинг места на припадајућој парцели.

Димензије паркинг-места су у складу са стандардом СРПС У.С4.234 (април 2020) „Ознаке на путу – Остале ознаке – Обележавање места за паркирање”. Минималне димензије управних паркинг-места су 2,5 m x 5,0 m; за особе са инвалидитетом су 3,7 m x 5,0 m, са минималном ширином коловоза приступне саобраћајнице од 5,0 m. За косо паркирање под углом од 65 степени минималне димензије паркинг места су 2,5 m x 4,9 m са минималном ширином коловоза приступне саобраћајнице од 4,5 m Минимални радијус кривине је 3,0 m.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражно место) обезбедити на припадајућој парцели изван површине јавног пута. Уколико се планира фазност изградње, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима.

Приступ преко рампе гаражама и паркиралиштима са јавне површине пројектовати иза тротоара, односно регулационе линије, са прописаним дозвољеним нагибом рампе до 12%, односно за наткривене/грејане рампе до 15%.

Уколико се у гаражу приступа ауто-лифтом, обезбедити приступни простор димензија најмање 2,5/5,5 m испред врата ауто-лифта. У ауто-лифт се мора улазити и излазити ходом унапред.

У оквиру просторне целине II са приступом са Ваљевске улице, у оквиру отвореног блока налази се постојећи паркинг за пет паркинг-места. Планира се задржавање постојећег паркинга и његова трансформација у интегрисану улицу (С4) у оквиру које се повећава број паркинг-места на 12ПМ.

У оквиру плана детаљне регулације за део блока између улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевске и Ивице Девчића, градска општина Чукарица, планира се укупно 17 паркинг-места, од којих је пет у регулацији саобраћајнице С2 и 12 у регулацији интегрисане улице С4.

4.1.4. Пешачки саобраћај

Примарна пешачка комуникација обезбеђена је у регулацији постојећих и планираних саобраћајница – на тротоарима и пешачким стазама.

Површина парцеле пешачке комуникације Пк је 265 m². Планира се изградња пешачке стазе у оквиру ове парцеле која ће омогућити пешачка повезаност Улице Ендија Ворхола и интегрисане саобраћајнице С4.

У оквиру свих зелених површина у оквиру отвореног стамбеног блока планира се изградња пешачких стаза којима се оставрује пешачка веза са ободним улицама и омогућава приступ објектима.

4.1.5. Бициклички саобраћај

У оквиру плана нису дефинисани посебне трасе за кретање бициклама. Бициклисти се крећу јавним саобраћајним површинама заједно са другим учесницима у саобраћају.

4.1.6. Јавни градски превоз

У оквиру границе обухвата Плана не саобраћају се возила јавног градског превоза.

У контактном подручју, Улицом Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), саобраћају се две редовне линије јавног линијског превоза (ЈЛП): аутобуске линије 56 и 89 и возила са приградских линија за Лазаревац: 580, 581, 581А, 581Е, 583 и 588.

Задржава се постојећа позиција стајалишта „Ваљевска” у Улици Ендија Ворхола у смеру ка централном градском подручју на растојању од 10,0 m од најближе попречене ивице постојећег колског улаза (почетна позиција стајалишта: географска ширина 44.771257, географска дужина 20.4101013). Позиција аутобуског стајалишта је у крајњој десној проточној саобраћајној траци на коловозу. Стајалиште је позиционирано у саобраћајној траци за возила јавног превоза ширине 3,5 m. Стајалишни плато на тротоару и стајалишни фронт за возила на коловозу су изведени и задржавају се у дужини од 20,0 m у правцу. Задржава се ширина стајалишног платоа. Пројектована висина стајалишног платоа је 12 cm у односу на ниво коловоза. Задржава се постојећа позиција стајалишног стуба на предментом стајалишту. Стајалишни стуб се налази на 1,0 m од почетка стајалишног платоа и на 1,2 m од ивице коловоза и дефинише почетак стајалишног платоа и положај возила у стајалишту.

Задржава се постојећа позиција надстрешнице на стајалишту. На позицији надстрешнице, обезбедити напајање електричном енергијом за рекламну витрину и напајање за дисплеје на надстрешници у континуитету 24 часа.

Није дозвољен колски приступ објектима и паркинг просторима преко позиције стајалишног платоа ЈЛП.

Позиција постојећег стајалишта, стајалишног стуба и надстрешнице је приказана на цртежу број 03. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

(Секретаријат за саобраћај IV-08 број 344.16-1347/2019 од 2. августа 2019. године; Секретаријат за јавни превоз број XXXIV-03 број 346.7-57/2019 од 4. септембра 2019. године, ЈП „Путеви Београд” III број 350.5013/19 од 17. јула 2019. године; ЈКП „Београд-пут” број В 38225-1/2019 од 26. септембра 2019. године)

4.1.7. 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 одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

4.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(Графички прилог број 03. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

Р 1:500)

Границом Плана обухваћене су постојеће зелене површине у отвореном стамбеном блоку, парцела Зп1, и заштитно зеленило уз саобраћајнице, парцеле Јз1 и Јз2.

У оквиру просторне целине I планирају се зелене површине у оквиру зоне М5 и заштитно зеленило уз саобраћајнице (Улицу Ендија Ворхола) Јз1 и Јз2. Зеленило у оквиру отвореног стамбеног блока у оквиру просторне целине II обухвата минимално 50% НЕТО површине просторне це-

лине. Уз примену мера неге у циљу његовог одржавања и унапређења (допуна зелених површина новим садницама дрвећа и шибља), уређује на парцелама Зп1, Г.П.1 и Г.П.2. Зелене површине у оквиру инфраструктурног комплекса (просторна целина III) имају заштитни карактер и нису зелене површине у отвореном блоку. Здржавају се постојеће зелене површине. На Г.П.3 уз оградну границу парцеле и на парцели заштитног зеленила уз саобраћајницу (Улица Ендија Ворхола) Јз2 – планира се обнављање дрвореда.

Даљом пројектном разрадом, формирати просторе под зеленилом, садњом биљака, реконструкцијом или постављањем нових стаза за пешаке као и допуном основног парковског мобилијара (клубе, осветљење, корпе за отпатке и сл.). Пре пројектне разраде, неопходно је стручно валоризовати, односно проценити стање постојеће вегетације (дрвеће и шибље), и израдити потребне геодетске снимке вегетације.

Табела 4 – Попис катастарских парцела за јавне зелене површине

Назив јавне зелене површине	Ознака грађевинске парцеле	Број катастарске парцеле (све КО Чукарица)
Зелене површине у отвореном стамбеном блоку	Зп1	Цела: 13063/1, 13063/11, 13063/14, 13063/15, 13063/16, 13063/17, 13063/18, 13063/20, 13063/21, 13074/17, 13074/21 и 13075/3. Део: 13059/2, 13059/7, 13059/10, 13059/13, 13059/14, 13060/1, 13060/4, 13061/3, 13061/4, 13063/5, 13074/15 и 13074/18. Површина Зп1=3469 m ²
Заштитно зеленило уз саобраћајне површине	Јз1	Цела: 13061/6, 13061/7, 13063/9, 13063/21 и 13076/3 Део: 13061/4, 13062/2, 13063/3, 13063/8, 13063/22, 13076/5, 13076/10 и 3402/8 Површина Јз1=394 m ²
	Јз2	Цела: 13081/6 Део: 13081/3, 13081/4, 13081/8 и 3402/2 Површина Јз2=247 m ²

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога број 04. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са смерницама за спровођење” Р 1:500.

Табела 5 – Јавне зелене површине

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ Зп1, Јз1 и Јз2	
Основна намена површина	– Зп1 је јавна зелена површина у отвореним стамбеним блоковима; – Јз1 и Јз2 су јавне зелене површине које имају заштитну функцију уз магистралну саобраћајницу (Улица Ендија Ворхола) – прописана правила односе се на јавне зелене површине (површине под вегетацијом, површине за пешачку комуникацију, вртно-архитектонски елементи, отворени терени за рекреацију, мобилијар и опрема, као и неопходна комунална инфраструктура), при чему се не ограничава функција других постојећих објеката, као ни реализација планираних.
Парцела	– Зп1 – изузимајући постојеће катастарске парцеле испод објеката и за саобраћајне површине, на преосталом делу блока, формира се јединствена грађевинска парцела на којој се налазе постојеће јавне зелене површине; – за отворене стамбене блокове за која су дата правила уређења и грађења за непосредну примену овим планом, а за које се утврди да немају издвојену парцелу под постојећим објектима, потребна је израда пројекта парцелације/препарцелације, а у складу са правилима Плана; – Јз1 у појасу између регулације улице Ендија Ворхола и зоне М5, и Јз2 у појасу између регулације улице Ендије Ворхола и Г.П.3. – није дозвољено устињавање компактних уређених зелених површина унутар блока, као ни њихова пренамена, осим за инфраструктурне објекте и саобраћајне површине.

Дозвољени садржаји	На парцели Зп1 дозвољено је увођење следећих садржаја: – биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице,...); – површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бицикличке стазе, колско-пешачке саобраћајнице, отворени паркинг простори и сл.); – вртно-архитектонски елементи (трибине, потпорни зидови, водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, перголе, настрешице, кућице, риголе-каналете, канали,...); – отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију, теретане на отвореном...); – мобилијар и опрема (клубе, столови, жардинијере, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта, пешчаник, опрема за терене за рекреацију); и – комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...). Садржаји треба да буду тематски концентрисани и да задовоље све старосне групе, при чему водити рачуна о величини зелене површине и просторној повезаности појединих делова. На парцелама Јз1 и Јз2 дозвољено је увођење следећих садржаја: – биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице,...); – површине за комуникацију (стазе, степенице, рампе, бицикличке стазе, колско-пешачке саобраћајнице и сл.), и – комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...).
Биљни материјал	– за потребе реконструкције обавезно урадити мануал валоризације постојеће вегетације; – сачувати постојећу физиолошки здраву вегетацију; – подмладити постојећу вегетацију у складу са просторним могућностима и пејзажним уређењем; – за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве на локалне услове средине; – дозвољено је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације; – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избегавати инвазивне и алергене врсте; – дрворедна стабла да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; – обезбедити минимално 50% површине под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошња);
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи минимално: – за Зп1 – 95% Полупорозне и озелењене партерне површине (озелењени растер елементи, газилце у трави и сл.) не улазе у обрачун заузетости парцеле. Обавезна је израда пројекта спољног уређења и пројекта озелењавања које радити на ажурној геодетског подлози са снимљеном постојећом вегетацијом у границама интервенције и у контактної зони, а у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон плану подземних инсталација.
Услови заштите природних вредности	– уколико се током радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошко или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својства природног добра, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како не би дошло до оштећења до доласка одговорног лица.
Услови заштите културних вредности	– уколико се током радова на уређењу и реконструкцији зелених површина отворених блокова наиђе на археолошке налазе, потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите налаза од оштећења.

(Услови ЈКП „Зеленило – Београд” број 24099/1 од 13. новембра 2020. године)

4.3. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

4.3.1. Предшколске установе

(Графички прилог број 03. „Регулационо-нивелциони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500)

У оквиру границе Плана нема евидентираних предшколских установа.

У односу на планирани број становника (1.088) у оквиру границе Плана обезбеђена је локација за депанданс предшколске установе за 80 деце рема следећем обрачуна:

БРПП стамбено=30.000 m², за планирани број станова 375 (БРПП стамбено/80 m²) и планирани број становника 1088 (планирани број станова=375 x 2,9) укупан број деце је 144 (10,5% од броја становника) од којих је број деце годиштас 0-7 година 70% односно 80 деце.

У оквиру границе Плана дефинисани су капацитети за један депанданс предшколске установе на Г.П.1, максималног капацитета 80 корисника.

Услови везани за урбанистичко планирање и пројектовање предшколских установа су дефинисани Правилником о близим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Пролетни гласник”, број 1 од 11. фебруара 2019.).

Табела 6 – Попис катастарских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Број катастарске парцеле (све КО Чукарица)
Депанданс предшколске установе (ПУ)	Г.П.1*	Делови: 13075/1 и 13063/4 Површина ПУ у оквиру (Г.П.1)=520m ²

* За (Г.П.1) прописана је разрада изградом урбанистичког пројекта.

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога број 04. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са смерницама за спровођење” Р 1:500.

Табела 7 – Депанданс предшколске установе

Депанданс предшколске установе – ПУ	
Грађевинска парцела	Г.П.1 оријентационе површине 3.383 m ² Граница грађевинске парцеле Г.П.1 дефинисане овим Планом не може се мењати нити даље парцелисати. Планом дефинисану локацију депанданса предшколске установе ПУ није дозвољено дислоцирати.
Намена	– Депанданс предшколске установе (ПУ) – Планирана намена дела објекта је предшколска установа. – Објекти за боравак деце предшколског узраста планирани су као депанданс деце установе. Максималног капацитета 80 деце. – Објекти имају капацитет за организацију припремног предшколског програма. – На парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравка деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Положај	– У приземљима и на првом спрату објеката – Депанданс мора да има засебан улаз у односу на улаз у стамбени, односно пословни део објекта. – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
Нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса износи 520 m ² (минимум 6,5 m ² /кориснику)
Кота пода приземља	– Кота пода приземља не може бити нижа од коте приступне саобраћајнице. – Кота пода приземља може бити максимум 1,2m виша од нулта коте.

Услови за слободне и зелене површине	– У оквиру Г.П.1 у којој је дефинисана локација за депанданс ПУ обезбедити припадајуће слободне и зелене површине за боравак деце према нормативу 8m ² /кориснику. – У оквиру ових простора важе следећа правила: -Удео зелених површина у директном контакту са тлом (незастрте површине) је 60%. -Удео травнатих површина је минимално 3m ² /кориснику. Преостали део чине игралишта и комуникације. -Игралишта морају да имају опрему која је квалитетна и безбедна за коришћење. -Терен мора да буде раван или благо нагнут, оцедит, без влажности и подземних вода. -Биљни материјал не сме има токсичне делове, бодље, не сме да буде са списка најпознатијих алергена, међоносан или да има друге карактеристике које могу да изазову нежељене ефекте. -Резервисани простор мора бити у мирном делу блока, ослоњен на планиране зелене површине у зони, удаљен од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају на саобраћајнице. – У оквиру Пројекта спољног уређења за зону С9.3, односно на Г.П.1, разрадити и зелене и слободне површине за боравак деце из депанданса.
Решење за паркирање	– 1ПМ на једну групу деце (20 деце), у оквиру припадајуће парцеле Г.П.1.
Ограђивање парцеле	– Обавезно је ограђивање простора за депанданс ПУ. Делове слободне површине намењене депандансу ПУ оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m) у случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима треба да износи најмање 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала). Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. – Детаљ ограде разрадити у идејном решењу објекта. – Могућа је комбинација зелене-живе ограде и транспарентне. Пешачке и копске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости парцеле.

(Услови: Завода за унапређење образовања и васпитања број 1283/2019 од 7. августа 2019. и Секретаријата за образовање и децју заштиту, број 35-91/2020 од 24. новембра 2021. године).

4.3.2. Основне школе

У граници Плана нема евидентираних објеката основних школа.

У гравитационом подручју (на удаљености мањој од 2 km) налазе се:

Основна школа „Филип Кљајић Фића” (Николаја Гогоља бр. 40); Основна школа „Јосиф Панчић” (Пожешка бр. 52); Основна школа „Бановић Страхинић” (Кнеза Вишеслава бр. 15) и Основна школа „Љуба Ненадовић” (Аце Јоксимовића 25 (Трговачка 83)).

Деца школског узраста 7–15 година, са територије плана (177 ученика, односно шест одељења) користе капацитете наведених постојећих основних школа у гравитационом подручју.

Капацитети свих наведених школа су попуњени због великог броја уписане деце са Чукаричке падине која немају основну школу у свом насељу, а планирана је ОШ-а ДУП-ом Чукаричка падина, („Службени лист Града Београда”, бр. 29/86, 3/92 и 16/92). Анализом је констатовано да је нерационално планирати нову локацију за основну школу у граници Плана, када ће по реализацији планиране основне школе на Чукаричкој падини постојати капацитети у наведеним основним школама.

(Услови Завода за унапређење образовања и васпитања број 1283/2019 од 7. августа 2019.)

4.3.3. Средњошколске установе

Ову област образовања чине установе средњег образовања и васпитања основане као гимназије, средње уметнич-

ке школе, стручне школе и установе ученичког стандарда. У граници плана нема евидентираних објеката средњошколских установа.

Величина популације узраста 15–19 година, са територије плана (89 ученика, односно три одељења) користиће капацитете наведених постојећих средњошколских установа из ближег окружења, или ширег градског окружења.

У гравитационом подручју (на удаљености мањој од 2 km) налазе се:

„Хемијско-прехрамбена технолошка школа” (Љешка 82); „Тринаеста београдска гимназија” (Љешка 47) и Музичка школа „Ватрослав Лисински”.

Није економски оправдано планирати образовну установу минималних капацитета за ово подручје.

(Услови Завода за унапређење образовања и васпитања број 1283/2019 од 7. августа 2019.)

4.3.4. Установе примарне здравствене заштите

У граници плана нема евидентираних објеката примарне здравствене заштите.

У гравитационом подручју (на удаљености мањој од 2 km) налази се Дом здравља „Др Симо Милошевић” за општину Чукарица.

(Услови Секретаријата за здравство Града Београда број П-01 број 50-471/2018 од 18. јула 2019. године)

4.3.5. Установе културе

У оквиру обухвата границе плана нема условљености за установе културе.

(Допис Секретаријата за културу VI-02 број 031-232/19-Ј.П. од 17. јула 2019. године)

4.4. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

4.4.1. Површина за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог број 03. „Регулационо-нивелциони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500)

Планирани инфраструктурни комплекс „И” налази се у просторној целини III на грађевинској парцели Г.П.3

На овој парцели налази се постојећи хидротехнички чвор „Јулино брдо”, у оквиру кога се налазе: резервоар за воду „Јулино брдо”, постојећа трафостаница В-1942, постојећа (активна) базна станица Телекома Србије, приступни пут са Улице Ендија Ворхола (Лазаревачки друм) и зелене површине (заштитно зеленило) по ободу парцеле.

Не планира се нова изградња.

Табела 8 – Попис катастарских парцела површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Број катастарске парцеле (све КО Чукарица)
Површина за инфраструктурне објекте и комплексе (И)	Г.П.3	Целе:13076/6, 13076/7, 13076/8, 13076/9, 13076/11, 13081/9, 13081/10, 13081/11 и 3402/8 Делови:13076/5, 13076/10, 13077/3, 13078/4, 13078/5 и 3402/8 Површина (Г.П.3)=9654m ²

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога број 04. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са смерницама за спровођење” Р 1:500.

Табела 9 – Површина за инфраструктурне објекте и комплексе

Површина за инфраструктурне објекте и комплексе	
Грађевинска парцела	Г.П.3 оријентационе површине 9.654 m ² Граница грађевинске парцеле Г.П.3 дефинисане овим Планом не може се мењати нити даље парцелисати
Намена	– Површина за инфраструктурне објекте и комплексе
Положај објекта на парцели	– Постојећи
Висина венца објекта	– Постојећа
Спратност објекта	– Постојећа
Кота пода приземља	– Постојећа
Услови за слободне и зелене површине	– Слободне површине (застрте) и незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) –постојеће задржати уз примену мера неге у циљу његовог одржавања и унапређења. – Ободом парцеле формирати заштитно зеленило до заштитне ограде. Приликом подизања заштитног појаса дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима и обезбедити спратовност зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације. – Минимално учешће аутохтоних дрвенастих врста у саставу лишћара треба да износи минимално 50%. – Како је композиција зелених површина везана за распоред подземних инсталација и техничких комуникација као и функционално зонирање простора, организацију зелених површина решавати истовремено са пројектовањем супраструктуре. – Одговарајућим попречним и подужним падовима застртих површина обезбедити 1–2% пада терена чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Избегавати одвођење површинских вода у зелене површине.
Решење за паркирање	– Постојеће и према техничким потребама на парцели.
Архитектонско обликовање	– При реконструкцији и адаптацији постојећих објеката максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу заштите животне средине и спречавања буке.
Ограђивање парцеле	– Парцела је ограђена са свих страна оградом висине 2,0m. – Могућа је комбинација зелене–живе ограде и транспарентне.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу; електричну енергију и телекомуникациону мрежу. – Обезбедити 24 часовни видео надзор комплекса
Зона заштите простора и ограничениости изградње	– заштитни појас тунелског цевовода Ø2500 (осовински 5 m) укупне ширине 10 m изнад којег није дозвољена садња. – заштитни појас базне станице на крову објекта је 30 m до стамбеног пословног или објекта јавне намене где бораве људи.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекти система водовода се задржавају. Дозвољено је техничко одржавање и реконструкција у циљу повећања и унапређења технологије рада постојења.
Инжењерско геолошки услови	Планирани објекат се налази у инжењерско-геолошком рејону В у оквиру кога је терен стабилан а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанизације. – У случају ангажовања ове средине као радне, за потребе полагања линијских и других инфраструктурних објеката, потребно је извршити проверу физичко-механичких параметара. – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и др. закон) као и Правилником о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 45/19).

4.4.2. Водоводна мрежа и објекти

Графички прилог број 06. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500

Постојеће стање водоводне мреже

По свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи територија обухваћена границом плана припада првој висинској зони водоснабдевања.

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градску водоводну мрежу. Снабдевање водом из резервоара „Јулино брдо”, који је у оквиру предметног комплекса, врши се цевоводом Ø1200 mm (В1АЦ1200) из ПП „Макиш”.

У границама Плана и у ободним улицама постоји следећа јавна градска водоводна мрежа прве висинске зоне:

- Ø200 mm (В1Л200) у Улици Ваљевској;
- Ø1200 mm (В1ДЛ1200), Ø1500 mm (В1Ч1500), Ø600 mm (В1Ч600), Ø200 mm (В1Л200) и Ø100 mm (В1Л100) у Улици Ендија Ворхола, и
- Ø150 mm (В1Л150) у улици Ивице Девчевића и даље Ø150 mm (В1Л150) у улици Ваљевској (Нова – С3).

У граници Плана налази се хидротехнички чвор „Јулино брдо” (парцела Г.П.3), резервоар „Јулино брдо” и тунелски довод Ø2500mm (В1Б2500), веза између ПП „Баново брдо” и резервоара „Јулино брдо”.

Резервоар „Јулино брдо” капацитета је 15.000 m³.

Кроз комплекс резервоара изграђен је испуст за воде АЧ900 до везе на ААЦ140/140 cm Репишки колектор у улици Ендија Ворхола (Лазаревачки друм).

Услови за изградњу водоводне мреже

Снабдевање водом и Решење за водоводну мрежу условљава локација Плана који припада првој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

За уредно водоснабдевања предметног комплекса планира се замена постојећих дотрајалих цевовода, измештање из коловоза у тротоар и изградња нових цевовода дуж саобраћајница, како би се формирао прстенасти систем водоводне мреже око блока.

Планирано је да се постојећи цевоводи димензија пречника мањег од Ø150 mm укину и замене цевоводима димензија најмањег пречника Ø150 mm.

За уредно снабдевање водом корисника планирају се следећи радови:

- постојећи цевовод Ø150 mm у улици Ивице Девчевића (саобраћајница С2) је дотрајао тако да се планира његова замена новим цевоводом мин. Ø150 mm,
- постојећи цевовод Ø150 mm у саобраћајнице С3 је дотрајао тако да се планира његова замена новим цевоводом мин. Ø150 mm,
- планира се цевовод Ø150 mm у Ваљевској улици ближе предметном блоку.

Замењени и планирани цевоводи мин. Ø150 mm прикључују се на постојеће цевоводе В2Л200 mm у улици Ваљевској формирајући водоводни прстен око блока.

Усаглашавају се ова решења са важећим ПДР-ом подручја између улица: Стевана Бракуса, Ваљевске и Тоше Јовановића, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 32/19).

Планирају се димензије цевовода такве да задовољавају капацитете санитарне потрошње и противпожарне заштите.

Приликом извођења радова планира се да не дође до оштећења постојећих цевовода који остају у функцији, а посебно магистралног цевовода везног тунела Ø2500 mm (В1Б2500), чија се траса простире кроз предметни комплекс од резервоара „Јулино брдо” до ПП „Баново брдо”. Око тунела формира се заштитни појас од 5 m обострано рачунато од осе тунела, стим да максимална кота фундаирања мора да буде на 15 m изнад калоте тунела. На подручју грађевинске парцеле ГП6 кота калоте тунела ја на око 84,5 mпв, тако да је максимална кота фундаирања 99,5 mпв. Водити рачуна да се ни на који начин не угрози стабилност и функционалност објекта тунела Ø2500.

На основу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Бео-

град (целине I–XIX, „Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) кичму дистрибутивног система представља планирани тунелски прстен чији коридор се усмерава према централним деловима града од хидротехничког чвора „Јулино брдо” у коме почиње планирани други тунелски прстен. Његов пречник је 2,5 m и дужине је око 12 km. Прва деоница се планира од комплекса резервоара „Јулино брдо” до Топчидерске долине.

На уличној водоводној мрежи дистрибутивног система планирају се надземни противпожарни хидранти.

Трасе цевовода се планирају у јавним површинама у свему према урађеном сихрон плану, усклађене са саобраћајним решењем.

За прикључење објеката користити постојећи прикључак уколико положајем, квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима ЈКП „Београдски водовод”.

Током даље израде техничке документације ради дефинисања места прикључења на градску водоводну мрежу неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

Пројекте водоводне мреже радити у складу са важећим техничким прописима и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој А. бр. 42228/1, I4-1/2031, бр. Н/679 од 24. јула 2019. године, и Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој А. бр. 42228/4, I4-1/2851/20 од 21. децембра 2020. године).

4.4.3. Канализациона мрежа и објекти

Графички прилог број 06. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500

Постојеће стање канализационе мреже

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације територија овог Плана у погледу одвођења отпадних вода припада „Централном” канализационом систему на делу где је заснован сепарациони систем канализације.

Реципијенти за употребљене воде са предметне територије су два колектора:

- Стари Чукарички фекални колектор ФБ60/110cm који пролази Улицом Милорада Јовановића, а долази из правца Сремчица – Железник – Жарково, и
- Нови Чукарички фекални колектор ФБ100/150 – 120/180 cm који пролази Улицом Милорада Јовановића, а долази из правца Беле воде – Жаркова.

Како су на пројектованој траси кишног колектора Високе зоне Чукаричке падине у међувремену изграђени објекти, постојећу техничку документацију неопходно је иновелирати. У поступку израде је идејно решење колектора Високе зоне Чукаричке падине, према којој овај колектор почиње на раскрсници Ваљевске улице и Улице Николаја Гогоља и затим иде улицама Николаја Гогоља, Кијевском, Љешком, Петра Мећава и даље Улицом Лазара Кујунџића.

Све употребљене воде стижу на КЦС „Чукарица” потискују се цевоводом Ø900 mm у колектор у Булевару војводе Мишића, а одатле одлазе према КЦС „Мостар”, која није у погону, па се воде испуштају у реку Саву код Сајмишта.

Планирано је да се ове воде упуте преко КЦС „Мостар” и планираног тунела Хитна помоћ – Венизелсова до „Интерцептора” и потом на ППОВ „Велико село”.

Неометано и безбедно одвођење употребљених вода слива КЦС „Чукарица” коме припада и предметна територија биће могуће тек након изградње нове КЦС „Чукарица”.

Реципијент за атмосферске воде са предметне територије је Репишки колектор, некада поток, димензија ААЦ1200 – 140/140 cm, који се сада укључује дуж Трговачке улице у отворени мелиорациони канал у Макишком пољу, којим атмосферске воде одлазе у реку Саву.

Данашњи проблем ширег сливног подручја коме гравитира и предметна територија су плављења, због недостајућег комплетног кишног колектора високе зоне Чукарничке падине. Његова функција је да прихвати гравитирајуће атмосферске воде изнад насеља Чукарничке падине, што је ван границе овог Плана, и да их спроведе до ушћа Топчидерске реке у Чукарнички рукавац. Поред спречавања плављења, овај колектор има улогу и да Макишко поље ослободи великог прилива атмосферских вода. Реализован је део прве фазе кишног колектора високе зоне Чукарничке падине, деоница од излива у Топчидерску реку до раскрснице Улица Лазе Лазаревића и Лазара Кујунџића дужине 560m колектора пречника АБØ2000 mm.

Како су на пројектованој траси кишног колектора Високе зоне Чукарничке падине у међувремену изграђени објекти, постојећу техничку документацију неопходно је иновирати. У поступку израде је идејно решење колектора Високе зоне Чукарничке падине, према којој овај колектор почиње на раскрсници Ваљевске улице и Улице Николаја Гогоља и затим иде улицама Николаја Гогоља, Кијевском, Љешком, Петра Мећање и даље Улицом Лазара Кујунџића.

Тек након изградње преосталог дела колектора до улице Ваљевске добио би се целовит систем у функцији одбране од поплава ширег подручја око Чукарничке падине. С обзиром на изузетно стрм нагиб Ваљевске улице, на њеном почетку се налази решетка за скупљање атмосферске воде са коловоза.

У границама овог Плана и у контактном простору постоји изграђена следећа градска канализациона мрежа:

- ФАЦ450 mm и ФБ400 mm у Улици Ендија Ворхола (Лазаревачки друм);
- АБ900 mm у Улици Ендија Ворхола (Лазаревачки друм);
- ААЦ140/140 cm Репишки колектор, са трасом дуж долине бившег Репишког потока у Улици Ендија Ворхола (Лазаревачки друм);
- ААС300 mm који се наставља на АБ300 mm и, ФК250 mm (на делу ФАЦ300 mm) у Улици Ивице Девчића;
- најпре ФПВЦ400mm изнад Улице Ивице Девчића и даље ФАЦ400 mm дуж Ваљевске улице;
- ФК250 mm који се наставља на ФПВЦ315 mm (реконструисана деоница канала ФК250 mm) у Улице ваљевској који иде све до Улице Ендија Ворхола;
- АПП1000 mm, односно АПП1300 mm (реконструисан колектор АБ900 mm) у Улице ваљевској;
- АПП700 mm као прелив на најниводнијем делу у улици Ваљевској, и
- ААЦ300 mm и ФК250 mm у интегрисаној улици (С3).

Услови за изградњу канализационе мреже

Према важећем Генералном пројекту Београдског канализационог система, предметно подручје припада територији „Централног” канализационог система и сливу Макишког поља.

Све мере које су већ предузете или се предузимају у склопу изградње канализације секундарне уличне и примарне која се планира ван границе овог плана подредиће се санитарним условима заштите изворишта у Макишу (Ада Циганлија) и то:

- Планира се изградња ободног канала дуж новог пута према Обреновцу и црпне станице за преbacивање воде из Макишког поља у реку Саву;

- Наставак изградње дела прве фазе и друге фазе кишног колектора Високе зоне Чукарничке падине;

- Изградња нове фекалне КЦС „Чукарица”, новог потисног цевовода Ø1200 mm од КЦС „Чукарица”, и низводних колектора до ППОВ „Велико село”.

Канализација је по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано стање.

Санитарне употребљене воде и атмосферске воде са планираног простора, одводе се до система градске канализације, која је у јавним саобраћајним површинама.

Реципијент за употребљене воде са подручја предметног Плана су Стари чукарнички фекални колектор 60/110 cm и Нови чукарнички фекални колектор ФБ100/150 – 120/180cm.

Употребљене воде стижу на КЦС „Чукарица” и даље у реку Саву код Сајмишта.

Долином Репишког потока, Трговачком улицом и Улицом Ендија Ворхола пролази Репишки колектор капацитета АЦ1200 mm – АЦ140/140 cm, који је непосредни реципијент за атмосферске воде са предметне територије, који се низводно укључује у мелиорациони канал у Макишком пољу којим атмосферске воде одлазе у реку Саву.

Дуж јавних саобраћајница око предметног блока налази се постојећа канализациона мрежа градског система, односно канали и колектори различитих димензија.

Велики проблем сливног подручја коме припада и простор у обухвату Плана су плављења због недостајућег планираног кишног колектора високе зоне Чукарничке падине, који је ван границе овог плана.

Део сливног подручја планираног кишног колектора високе зоне Чукарничке падине је слив Ваљевске улице коме непосредно припада део предметног подручја.

Како неки од главних пријемника на овом сливу нису довољног капацитета да прихвате атмосферске воде, долази до појаве бујичних токова дуж стрмих улица овог слива, углавном у низводним деоницама, а најугроженија је Ваљевска улица. Због тога је урађена Студија одвођења атмосферских вода са припадајућег слива Ваљевске улице (Служба развоја канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација”, 2010. године), као прелазно решење до изградње планираног кишног колектора високе зоне Чукарничке падине, којим би се, између осталог, растеретио и кишни колектор у Ваљевској улици.

Пројектна документација за планирани кишни колектор високе зоне Чукарничке падине је урађена и на основу ње је изведен део I фазе на дужини од 560 m.

Преостали део овог колектора у оквиру I и II фазе од Улице Мирка Поштића до горњег дела Ваљевске улице биће предмет посебног планског документа, пошто је траса ван границе овог плана. Тек након изградње овог колектора са ажурираном пројектном документацијом добио би се целовит систем у функцији одбране од поплава ширег подручја око Чукарничке падине.

КЦС „Чукарица” један је од примарних објеката Београдског канализационог система препумпавања употребљених вода и према постојећем стању преоптерећења и лоцирана је у врло ограниченим условима, тако да је неопходна изградња нове КЦС којој мора да претходи и проширење парцеле и изградња новог потисног вода Ø1200 mm од КЦС „Чукарица” до преливне грађевине у Булевару војводе Мишића.

Неометано и безбедно одвођење употребљених вода слива КЦС „Чукарица”, коме припада и удаљена предметна територија, биће могуће тек након изградње нове КЦС „Чукарица” уз израду посебног планског документа.

Колектори и канали градске канализације планирају се у јавној површини, са обезбеђеним колско-пешачким стазама

кроз уређење слободних површина, минималне ширине 3,5 m и висине 4,5 m због несметаног приступа возилима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Планира се укидање и измештање постојеће канализације која долази у колизију са планираним објектима, а налази се ван јавних површина.

Усаглашавају се ова решења са важећим ПДР-ом подручја између улица: Стевана Бракуса, Ваљевске и Тоше Јовановића, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 32/19).

Канализација која се планира је гравитациона канализација дуж свих саобраћајница у коловозу око осовине пута. Минимални дозвољени пречник у БКС-у је Ø300 mm за атмосферске воде и Ø250 mm за употребљене воде. Изнад објеката канализације не планира се изградња објеката, нарушавање стабилности и функционисање овог дела канализационог система нити складиштење земље.

Дефинисање димензија планиране канализације и провера капацитета постојеће у оквиру предметног ПДР-а и низводно до реципијента за атмосферске и употребљене воде је предмет хидрауличке анализе припадајућег сливног подручја, као интегралног дела Генералног припадајућег сливног подручја канализационог система, што је предмет техничке документације.

За прикључење објеката користити постојећи прикључак уколико положајем, квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима ЈКП „Београдске канализације“.

Током даље израде техничке документације ради дефинисања места прикључења на градску канализациону мрежу неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

За подземне гараже са точећим местима и за велике паркинге око објеката планира се пропуштање отпадне воде кроз сепараторе и таложнике масти и уља, преупуштања у градску канализацију.

Планира се прикључење објеката на уличну канализацију према условима, техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, А.бр. 4228/3,бр. I4-1/2032 од 26.07.2019. године)

4.4.4. Електроенергетска мрежа и објекти

Графички прилог број 07. „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500

Постојеће стање електроенергетске мреже

Планско подручје је подељено у три целине (I, II и III). У границама плана постоје изграђени електроенергетски објекти напонског нивоа 110 kV/35 kV:

- Т.С. 110-35 kV „Београд 2” 2 x 31,5 MVA
- Т.С. 110/35 kV „Београд 21” 1 x 31,5 MVA
- Т.С. 110/35 kV „Београд 38” (Жарково) 2 x 40 MVA.

За напајање потрошача електричне енергије у обухвату плана користе се трафостанице:

- „Баново брдо” 35/10 kV инсталисане снаге 3 x 8 + 1 x 12,5 MVA
- „Београд 38” (Жарково) инсталисане снаге 2 x 40 MVA.

На напонском нивоу 10 kV постоји изграђено 7 (седам) Т.С. 10/40 kV углавном типа MBTS, са регистарским броје-

вима: V-863, V-1471, V-1481, V-1508, V-1492, V-1527, V-1807 које, осим V-863, и у наредном периоду остају у функцији са постојећим напојним 10 kV водовима. На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа, 10 и 1 kV, инсталације јавног осветљења (ЈО), као и контактна мрежа са одговарајућим електроенергетским водовима ЈСС за напајање. Постојећа контактна мрежа изведена је на стубовима. Мрежа електроенергетских водова 10 и 1 kV изграђена је подземно и надземно, у коридору постојећих саобраћајних и слободних површина.

Планирана електроенергетска мрежа

За потребе напајања ел. енергијом планираних потрошача ће се користити постојеће:

- Т.С. 35/10 kV „Баново брдо” снаге 3x8 + 1 x 12,5 MVA – изводна ћелија бр. 24, и
- Т.С. 110/10 kV „Београд 38” (Жарково) снаге 2 x 40 MVA – изводна ћелија бр. 34.

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б. Вршна снага потребних нових Т.С. 10/0,4 kV може се одредити поступком на основу усвојеног просечног специфичног оптерећења по јединици активне површине објеката одговарајућих делатности помоћу израза:

$$P_{\max} = p_{\text{sp}} \times S_{\text{obj}} \times 10^{-3}$$

где је:

- P_{\max} (KW) – прогнозирано максимално оптерећење
- p_{sp} (W/m²) – просечно специфично оптерећење одређених делатности које ће се одвијати у обухвату плана детаљне регулације (усвојену $p_{\text{sp}} = 70 \text{ W/m}^2$)
- S_{obj} (m²) – површина објеката (зграда) у којима ће се одвијати делатности. $S_{\text{obj}} = S \times K$
- S (m²) – расположива површина за изградњу објеката $S = 39.708 \text{ m}^2$
- $K = 70\%$ (0,7) могући степен изграђености објеката на расположивој површини S (усвојено $K = 50\%$).

$$P_{\max} = p_{\text{sp}} \times S_{\text{obj}} \times 10^{-3} = 70 \times 19.854 \times 10^{-3} = 1.390 \text{ kW}$$

Планира се изградња три нове Т.С. 10/0,4 kV при $\cos \varphi = 0,95$ укупне инсталисане снаге 1.000 kV са одговарајућим енергетским трансформаторима снаге 3 x 1000 kVA., а сагласно условима „ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд” број 81110, ИС, 3531-1/19 од 24. октобра 2019. планира се изградња 3ТС = 3000 kVA (3x1000 kVA).

Планирану трафостаницу Т.С. 10/0,4 kV лоцирати у склопу постојећих или планираних објеката, односно као слободностојећу МБТС у складу са интерним стандардима „ЕПС дистрибуција” д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.

Уместо постојеће Т.С. 10/0,4 kV (регистарски број V-863 у зони М5) која се укида планира се изградња Т.С. 10/0,4 kV инсталисане снаге 1000 kV са одговарајућим енергетским трансформаторима снаге 630 kVA сагласно условима ЕДБ д.о.о. Београд. Планира се изградња три нове Т.С. 10/0,4 kV једне у зони М5.1, друге у зони М5.2 и треће Т.С. 10/0,4 kV на Г.П.2 у зони С9.2 инсталисане снаге 1000 kV са одговарајућим енергетским трансформаторима снаге 1000 kVA са смањеним губицима.

Димензије напојних каблова 0,4 kV из планираних Т.С. прилагодити снази потрошача ел. енергије сагласно стандарду SRPS NB 2.752, у складу са Техничким препорукама и интерним стандардима „ЕПС Дистрибуције” д.о.о. Београд.

У циљу заштите од буке планира се примена одговарајућих грађевинских и техничких мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из трафостаница не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима

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

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

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

- Определити 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 дифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танковане за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танковане одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- Након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 1 дана од дана извршеног мерења, и

- Трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Измештање и заштита електроенергетских објеката

Мрежа 10 и 0,4 kV:

Планом је предвиђено измештање надземне електродистрибутивне мреже напона 10 kV и 0,4 kV угрожене у току радова на изградњи предметних објеката или по потреби каблирање.

Нове трасе водова које су предвиђене испод коловоза (водови 10 kV и 0,4 kV) заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника \varnothing 100.

Такође се предвиђа 100% резерве за кабловске водове 10 kV, и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV, у броју отвора кабловске канализације.

За каблирање и измештање:

- подземних водова 10 kV користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3><(1><150/25 mm²).

- подземних водова 0,4 kV водове користити водове типа и пресека ХРОО-А 3><150+70 mm².

За измештање надземних водова 10 kV и 0,4 kV користити постојеће пресеке.

У случају да није могуће користити постојеће пресеке, користити водове типа и пресека ХНЕ 48/0-А 3><(1><70)+50 mm², 10 kV, Х00/0-А 3>70+54,6 mm², 0,4 kV.

Општи услови за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката:

Приликом извођења радова, задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради изградње планираних објеката. Приликом измештања надземног вода обезбедити сигурносну висину и минимално сигурно-

сно растојање измештеног надземног вода од планираног објекта, као и од постојећих објеката.

При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова. Подземне водовое полагасти тако да заузимајупојас ширине 1 m на одстојању 0,5 m од грађевинске/регулационе линије улице. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m. Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Хоризонтални размак енергетског кабла до 10 kV од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 m. Уколико не могу да се испоштују наведени размаци е кабал се провлачи кроз заштитну цев.

При извођењу радова заштити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

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. Заштитна зона/појас је 1,0 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника самоносећег кабловског снопа. 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.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта.

Заштита од напона корака, напона додира и заштитна мера од електричног удара да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и интерним стандардима „ЕПС Дистрибуције” д.о.о. Београд.

У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК кабови, енергетски кабови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата Измена и допуна ПДР-а, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Измена и допуна ПДР-а потребно је обратити се за услове ЕМС АД.

(Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд број 81110, ИС, 3531-1/19 од 24. октобра 2019. и АД „Електромрежа Србије” Београд број 130-00-UDT-003-905/2019-002 од 20. јула 2019.)

4.4.5. Телекомуникациона мрежа и објекти

Графички прилог број 07. „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500

Постојеће стање телекомуникационе мреже

Планско подручје располаже потребним телекомуникационим објектима и одговарајућом телекомуникационом мрежом, изведеном кабловским водовима, постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном телекомуникационом мрежом. На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК кабови, и
- постојећи оптички ТК кабови.

Разводна мрежа је изведена комбиновано као подземна и надземна.

Постојећа активна базна станица налази се на крову објекта црпне станице уз Ул. Ендија Ворхола у оквиру Г.П.3.

Планирана телекомуникациона мрежа

На планском подручју потребе за телекомуникационим услугама, зависно од захтева корисника, могу се обезбедити повећањем капацитета постојеће тк мреже и изградњом нове мреже уз примену нових технологија и у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија. За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа се може реализовати бакарним кабловима, коришћењем постојећих капацитета или оптичким кабловима ФТТВ технологијом, монтажом IP приступних тк уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова. За нове пословне објекте предвиђена је реализација ФТТВ решења, полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

Инфраструктурне инсталације других комуналних предузећа поставити на прописаном растојању у односу на трасе постојећих телекомуникационих објеката и инсталација да се не би угрозило функционисање постојећих тк објеката и инсталација.

У складу са важећим правилником који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса постојећих тк објеката није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа, испод и изнад постојећих подземних тк каблова или кабловске канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Услови за изградњу телекомуникационе мреже

Планирана приступна ТК мрежа да буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу, неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката, на ТК мрежу, у будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру ПДР-а планирани су следећи капацитети ТК инфраструктуре:

- траса-коридор за ТК канализацију капацитета две PVC(PEND) цеви Ø110 mm дуж свих саобраћајнице и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза;

- позиција окана, односно растојања између окана са распном између два окна мање од 50–60 m, у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица;

- ТК окна на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100 m;

- повезивање нове ТК канализације на постојећу;

- прелазе, испод коловоза саобраћајница, из свих нових окана;

- завршавање прелаза у окнима на другој страни саобраћајница;

- изградња нове ТК канализације у слободној јавној површини или на тротоару. Положај ТК канализације приликом пројектовања одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

Бежична приступна мрежа

Планира се задржавање постојеће активне базне станице на Г.П.3 уз поштовање следећих услова:

- Висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;

- Удаљеност антенског система базне станице и објекта у коме је планиран депаданс предшколске установе и дечијих игралишта износи најмање 50 m;

- Удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;

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

- 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 коме се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Зона од интереса на крову планираних објеката на Г.П.1 у оквиру зоне С9.3 није погодна за изградњу нове базне станице због близине стамбених објеката и близине планираног депаданса предшколске установе на Г.П.1.

Општи услови

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију 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 (PEND) цеви пречника Ø110 mm.

У оквиру заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката). Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

Уколико 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. Предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

(Услови Телеком Србија а. д. – Београд број 324998/2-2019 од 26. јула 2019. године)

4.4.6. Гасоводна мрежа и објекти

Графички прилог број 08. „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500

Постојеће стање гасоводне мреже

На делу предметне локације постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви пречника 180 mm притиска $p=1÷4$ bar-а по ободу предметног простора кроз Интегрисану улицу – С3 и Улицу Ивице Девичића – С2. Из правца Улице Ендија Ворхола (Лазаревачки друм) зона М5 повезана је на дистрибутивну гасоводну мрежу челичних цеви пречника 90 mm притиска $p=1÷4$ bar-а. Изгра-

ђена гасоводна инфраструктура обезбеђује услове за израду планске дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви притиска $p=1\div 4$ бар-а за напајање потрошача на простору у обухвату Плана.

Постојећа гасоводна мрежа делом трасе Интегрисане улице-С3 излази из регулације јавних саобраћајница и планира се њено вођење целом трасом у регулацији јавних саобраћајница.

Планирана гасоводна мрежа

На постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу планирано је пикључење полиетиленског гасовода притиска $p=1\div 4$ бар-а пречника $\varnothing 125$ mm, $\varnothing 90$ mm, $\varnothing 63$ mm, $\varnothing 40$ mm, $\varnothing 32$ mm или $\varnothing 25$ mm према техничким условима дистрибутера за напајање будућих потрошача.

Трасе гасовода планирају се у јавним површинама у свему према урађеном синхрон плану, усклађене са саобраћајним решењем. За прикључење објеката користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима и прописима.

Планира се продужавање трасе гасовода у регулацији улице С2 – Ивице Девчића и С1 – Ваљевске улице до С4 – Интегрисане улице.

Услови за изградњу гасоводне мреже

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно на дубини од 0,8 m, у зеленим површинама, у односу на горњу ивицу гасовода.

Заштитна зона за дистрибутивни полиетиленски гасовод ($p=1\div 4$ бар-а), у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев. Гасовод се по правилу води под правим углом у односу на осу саобраћајнице.

Код пројектовања и изградње нископритисне дистрибутивне гасоводне мреже, радног притиска $p=1\div 4$ бар-а, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар-а („Службени гласник РС”, број 86/15) као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

(Услови Беогаз д.о.о. – Београд број I-429/2019 од 23. септембра 2019. године идопис ЈП Србијагаз број 07-07/16936 од 15. јула 2019. – (800/19))

4.4.7. Топловодна мрежа и објекти

Графички прилог број 08. „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500.

Постојеће стање топловодне мреже

У обухвату предметног плана налази се изграђена топловодна инфраструктура и то:

– магистрални топловод $\varnothing 273,0/5,0$ mm у Ваљевској улици, и

– прикључни топловод пречника $108,0/3,6$ mm и $88,9/1,60$ mm у Улици Ивице Девчића (С2).

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО Баново брдо магистрала М1.

Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Баново Брдо” ради у температурном и притисном режиму $120/55^\circ$ C, NP 25 бар-а.

Објекти у Улици Ивице Девчића број 1а и 7 су повезани на топловод.

Планирана топловодна мрежа

Постојеће топловодне прикључке реконструисати, санитирати и заштити, односно прилагодити планираним потребама нове изградње.

У оквиру границе Плана изградити деонице магистралних топловада:

– $\varnothing 273,0/400$ mm од раскрснице Ваљевске улице дуж улице Тоше Јовановића;

– $\varnothing 168,3/250$ mm од раскрснице Ваљевске улице дуж улице Ивице Девчића;

– $\varnothing 159,0/225$ mm од Ваљевске улице дуж интегрисане улице С4;

– $\varnothing 139,7/225$ mm од раскрснице Улице Ивице Девчића дуж интегрисане улице С3;

– $\varnothing 114,3/200$ mm дуж интегрисане улице С3 уз југоисточну границу Плана.

Након дефинисања потребних капацитета за грејање објеката у обухвату границе Плана извршити неопходне реконструкције на топловодној мрежи и обезбедити потребан капацитет топловада.

Услови за изградњу топловодне мреже

Заштитна зона за магистрални топловод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2m обострано од спољне ивице цеви.

Инфраструктура ЈКП „Београдских електрана” планира се у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

Хоризонтално растојање трасе топловада (мерено од ближе цеви) до темеља објекта мора бити најмање 2,0 m за магистрални топловод, односно најмање 1,0 m за прикључну мрежу. Најмања хоризонтална међурастојања са другим подземним инфраструктурним водовима: 1,0 m за канализацију и електро мрежу (1 kV/35 kV); 1,5 m за водовод; 0,5 m за телекомуникационе инсталације и 2,0 m за гасовод.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,4 m у случају да је зелена површина изнад, односно 0,6 m минималне дебљине надслоја изнад топловада за саобраћајну површину изнад. Саобраћајнице и топловодна инсталација укрштају се под правим углом, односно у распону од 80° – 100° . Планирана топловодна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

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

Приликом пројектовања и извођења планираног топловада, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

(Услови ЈКП „Београдске електране” број X-8010/3 од 25. јула 2019. године)

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Графички прилог лист број 02 „План намене површина” Р 1:500

На површинама за остале намене у просторним целинама I и II планиране су површине за становање „С9” и мешовити градски центри „М5”.

5.1. СТАНОВАЊЕ

(Графички прилог број 03. „Регулационо-нивелциони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500)

С9.1 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок заступљена је са два изградња објекта :

– Стамбена зграда на углу Улице Ивице Девчића са Ваљевском (ламеле са кућним бројем 3, 5 и 7 у ул. Ивице Девчића) – грађевинска парцела Г.П.5, и

– Стамбена зграда у Ул. Ендија Ворхола (Лазаревачки друм) број 3 – грађевинска парцела Г.П.4.

Планира се задржавање постојећих објеката у оквиру зоне С9.1 у њиховом волумену и габариту, без могућности доградње и надградње.

Планира се реконструкција (у постојећем волумену и габариту) и текуће одржавање објеката, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

С9.2 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок, где је планирана изградња објекта на парцели Г.П.2. дефинисана је у континуитету постојећег организованог стамбеног насеља. Колско-пешачки приступ објекта обезбеђује се са Интегрисане улице (С4). Према Улици Ендија Ворхола планира се формирање дрвореда у оквиру зелене површине.

За грађевинске парцеле Г.П.1 и Г.П.2 прописана је обавезна разрада израдом урбанистичког пројекта.

Табела 10 – Попис катастарских парцела за становање

Назив површине остале намене	Ознака грађевинске парцеле	Број катастарске парцеле (све КО Чукарица)
Зона С9.1	Г.П.4	Део:13060/1 и 13061/3 Површина (Г.П.4)=300m ²
	Г.П.5	Делови:13059/2, 13060/1 и 13063/5 Површина (Г.П.5)=870m ²
Зона С9.2	Г.П.2	Део:13060/1 Површина (Г.П.2)=942m ²
Зона С9.3	Г.П.1	Део:13063/4 и 13075/31 Површина (Г.П.1)=3383m ²

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога број 04. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са смерницама за спровођење” Р 1:500.

Табела 11 – Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима С9 – отворени блок

Зоне С9.1, С9.2 и С9.3	
Грађевинска парцела	Г.П.4 и Г.П.5 у зони С9.1, Г.П.2 у зони С9.2 и Г.П.1 у зони С9.3 – Грађевинске парцеле се не могу даље парцелисати
Намена	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, затим из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања. – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели Г.П.1 и Г.П.2 дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
Број објеката на парцели	– Један главни објекат на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Изградња новог објекта и положај објекта на парцели	Г.П.1 је угаона парцела на стрмом терену која има излаз на саобраћајнице С2 (Улица Ивице Девчића) и С3 (интегрисана улица), а планирани колски приступ остварује са обе улице. Објекат је слободостојећи са обавезујућом подземном грађевинском линијом идентичном са регулационим линијама јавних саобраћајница. Г.П.2 је угаона парцела на стрмом терену која има излаз на саобраћајнице С1 (Ваљевска улица), С4 (интегрисана улица) и Ул. Ендија Ворхола, а колски приступ остварује само са интегрисане улице С4. Објекат нема задњу границу парцеле, већ се све границе које нису на регулацији третирају као бочне. – На Г.П.2 објекат је по положају једнострано узидан уз објекат на Г.П.4 са обавезујућом грађевинском линијом која се поклапа са регулационом линијом интегрисане улице (С4) према Г.П.2. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) мора се поклапати са бочном границом парцеле Г.П.2.
Правила за интервенције на постојећим објектима	На Г.П.4 и Г.П.5. задржавају се постојећи објекти у њиховом волумену и габариту без могућности доградње и надградње. – Код замене објекта новопланирани објекат поставити у оквиру Планом дефинисаних грађевинских линија у свему према правилима грађења. – На постојећим објектима који се налазе у оквиру планиране регулације саобраћајнице С4 дозвољава се само текуће одржавање до реализације планиране намене.
Индекс заузетости парцеле	– За Г.П.4 и Г.П.5 – постојећа. – За Г.П.1 и Г.П.2. макс. дозвољени индекс заузетости парцеле је 50%.
Висина објекта	– За Г.П.4 и Г.П.5 – постојећа. – За Г.П.1 максимална висина венца објекта је 15,5 m у односу на нулту коту, висина слемена крова је 19,0 m. – За Г.П.2 максимална висина венца је 15 m у односу на нулту коту*, висина слемена крова је 18,5 m. *Нулта ката се одређује у односу на Ваљевску улицу
Кота пода приземља	За Г.П.4 и Г.П.5 – постојећа. За Г.П.1 и Г.П.2 се одређују две коте приземља: – Кота приземља је максимално за 2,0 m виша (горња) или максимално за 2,0 m нижа (доња) од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, ката приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	– За Г.П.4 и Г.П.5 нема услова. – За Г.П.1 и Г.П.2 : Слободне и зелене површине заузимају мин. 50% парцеле. Незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) минимално 30%. Слободне површине (застрте)минимално 20%. За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (грајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему поштовати следећа правила: – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избежавати инвазивне и алергене врсте; – дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm, и – обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). – избежавати одвођење површинских вода у зелене површине. Обавезна је израда пројекта спољног и пејзажног уређења.

	У оквиру зелене површине на парцели Г.П.1. обезбеђује се посебна слободна површина на мин. 640 m ² дворишта за ПУ, од које је мин. 240 m ² зеленило у директном контакту са тлом. У зеленој површини на парцели Г.П.2 уз Ул. Ендија Ворхола (Лазаревачки друм) формирати дрворед.
Услови за колски и пешачки приступ парцели	– За Г.П.2, Г.П.4 и Г.П.5 постојећи пешачки преко Зп1. – За Г.П.1 колски и пешачки приступ парцели се обезбеђује директно са Улице Ивице Девчића (С2) и/или са Интегрисане улице (С3). – За Г.П.2 колски и пешачки приступ парцели остварује се преко интегрисане улице (С4) која има директни излаз/улаз на Ваљевску улицу. – Пешачки приступ објектима на Г.П.2 и Г.П.4 остварује се и са Улице Ендија Ворхола преко Пк.
Решавање паркирања	– За Г.П.4 и Г.П.5 – постојеће. – За Г.П.2. паркирање се решава у подземној гаражи у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: 1,1ПМ на стамбеној јединици; 1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60 m ² НГП администра. или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са четири столице угост. Објекта 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије 1ПМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² ; 1ПМ на 50 m ² БРГП спортског центра; 1ПМ на 10 кревета за домова за стара лица; 1ПМ на 60 m ² БРГП установе културе.
Архитектонско обликовање	– Објекте на Г.П.1 и Г.П.2. пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и са обавезном применом фасадне опеке као елемента фасаде. – Уколико заједничка јединствена подземна гаража повезује надземне делове објекта, изграђени објекат се третира као један објекат на парцели. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде из клима уређаја у атмосферску канализацију. – Последња етажа се изводи као повучени спрат, који се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до макс. 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Дозвољава се формирање светларника за помоћне просторије (гардеробе, кухиње, санитарни чворови, заједничко степениште и сл). Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m ² . Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.
Ограђивање парцеле	– У отвореном блоку забрањено је ограђивање парцеле. – На Г.П.1 обавезно је ограђивање простора за депанданс ПУ према условима датим у табели 7. овог плана.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу; електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско геолошки услови	– Објекти на Г.П.1 и Г.П.5 се налазе у инжењерско-геолошком рејону А у оквиру кога је терен стабилан а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанизације. На Г.П.1 грађевинске линије подземних делова објекта не смеју прелазити границу грађевинске парцеле и дубину финансирања од максимално 99,5 мнв у појас изнад заштитног дела тунелског цевовода Ø2500. – Објекти на Г.П.2 и Г.П.4 се налазе у инжењерско-геолошком рејону В у оквиру кога је терен стабилан а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанизације. – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/2018 и др. закон) као и Правилником о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 45/19)

5.2. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ (графички прилог број 03. „Регулационо-нивелциони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500)

Мешовити градски центри су површине намењене централним садржајима у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са обавезним пословним приземљем.

М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности подељена је на две подзоне М5.1 и М5.2 граничном подзоне дефинисаном граничном линијом са тачкама М1 и М2 чије су аналитичке тачке приказане на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелциони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:500 овог плана.

Табела 12 – зона М5

Зона М5 – подзоне М5.1 и М5.2	
Намена	Мешовити градски центар (становање и комерцијални садржаји) Мешовити градски центри М5 подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. За подзону М5.1 доминантна намена је становање са односом становање:пословање=80% – 20%:20% – 80%. За подзону М5.2 доминантна намена је пословање са односом становање:пословање=0% – 10%:100% – 90%. У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји Општа правила и параметри за све намене у зони М5 су исти.
Компатибилност намене	Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене за спортске објекте и комплексе и саобраћајне површине. – На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. – За компатибилне намене, примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.) и објеката гараже
Типологија изградње објеката на парцели	– У односу на суседне парцеле у оквиру зоне М5, објекти могу бити постављени у прекинутом низу (једнострано узидани објекти) и као слободностојећи. – Низ чине најмање три објекта. – Први и последњи објекти у низу су једнострано узидани објекти. Уколико објекат нема отворе стамбених просторија на бочним фасадама, минимално растојање од бочне границе парцеле је 1/5Н али не мање од 3,6m
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 m ² . – Минимална ширина грађевинске парцеле према приступном путу је 25 m. Обавезно је да грађевинска парцела испуњава услов за минималну ширину фронта према саобраћајницама или према приступном путу, уколико има излаз на више њих. У случају када се приступ парцели остварује преко окретнице или слепог завршетка приступног пута минимална ширина фронта је 6 m, а минимална укупна ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 25 m. – Приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине подзоне, која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мања од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом. – Подзона М5.1 је површине 2,946 m ² и од ње је могуће формирати једну грађевинску парцелу. – Подзона М5.2 је површине 9,555 m ² и од ње је могуће формирати до шест грађевинских парцела.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења за подзоне М5.1 и М5.2, које су дефинисане грађевинским линијама како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелциони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:500. Зона грађења за подзоне М5.1 и М5.2 је аналитички дефинисана грађевинским линијама (надземним и подземним). За новоформирану грађевинску парцелу у оквиру подзоне М5.1 и М5.2 аналитички дефинисана зона грађења за целу подзону се преузима а одређују се растојања од бочне и задње границе парцеле, као и удаљења наспрамних објеката у односу на приступни пут према општим правилима:

	<p>– Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама (подземним и надземним).</p> <p>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са новоформираним границама парцеле, а максимално до 80% површине парцеле.</p> <p>– Минимално удаљење грађевинске линије од регулације приступног пута (који се формира пројектима парцелације/препарцелације) је 3 m.</p> <p>У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне или задње границе парцеле на графичким прилозима мање или веће од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објеката, примењује се растојање дато на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:500. Минимално удаљење наспраних објеката у односу на приступни пут је:</p> <p>за подзону М5.1</p> <p>– 1 висина венца вишег објекта, али не мање од 12,0 m, ако су изнад приземља стамбени делови објекта.</p> <p>– 1/2 висине венца вишег објекта, али не мање од 9,0 m, ако су изнад приземља не стамбени делови објекта.</p> <p>За подзону М5.2</p> <p>– једна висина венца вишег објекта, али не мање од 9,0 m.</p> <p>Нису дозвољени еркери према бочним и задњој граници парцеле.</p>
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>Минимално растојање објеката на истој грађевинској парцели:</p> <p>– без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора мин 1,6 m) је 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m.</p> <p>– са отворима пословних просторија 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 6,0 m.</p> <p>– са отворима стамбених просторија 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 12,0 m.</p> <p>Када је мин. растојање које зависи од висине мање од мин. растојања у m', примењује се мин. растојање дато у m'.</p>
Растојање од бочне границе парцеле	<p>Дозвољено је повлачење објеката/делова објеката од бочне границе парцеле. За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <p>– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора мин 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 3,0 m.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m.</p> <p>У односу на једнострано узидане објекте примењују се следећа растојања од бочних граница парцеле:</p> <p>– Растојање објекта од бочних граница парцела, у прекинутом низу (први и последњи), не може бити мање од 2/3 висине венца објекта, али не мање од 6,0 m, када је на бочним фасадама дозвољено отворање отвора стамбених просторија.</p> <p>– Растојање објекта од бочних граница парцела, у прекинутом низу први и последњи, не може бити мање од 1/3 висине венца објекта, али не мање од 3,0 m, када је на бочним фасадама дозвољено отворање отвора помоћних просторија са минималном висином парапета 1,6 m.</p> <p>На бочним фасадама постављеним на границу парцеле нису дозвољени отвори. Када је мин. растојање које зависи од висине мање од мин. растојања у m', примењује се мин. растојање дато у m'.</p>
Растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине венца објекта, без обзира на врсту отвора.</p> <p>– изузетно, растојање од задње линије парцеле може бити и 1/3 висине венца објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, без обзира на врсту отвора.</p> <p>– За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>– Макс. дозвољени индекс заузетости парцеле је 60%.</p> <p>– Индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%.</p>

Висина објекта	<p>– За подзону М5.1 максимална висина венца објекта је 18,0 m у односу на нулту коту.</p> <p>– За подзону М5.2 максимална висина венца објекта је 12,0 m у односу на нулту коту.</p> <p>Ако објекат излази на више саобраћајнице, нулта ката се дефинише према саобраћајници која има највишу коту.</p>
Кота пода приземља	<p>– Кота пода приземља објекта дефинише се као удаљење од нулте коте.</p> <p>– Кота пода приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</p> <p>– На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката, итд), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у подзони у којој се налази.</p>
Услови за слободне и зелене површине	<p>Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, а на угаоним парцелама 31%,</p> <p>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) на парцели је 15%.</p> <p>– сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели.</p> <p>– пад терена (застртих површина) да буде 1–2% да би се омогућило отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе, каналете, канале).</p> <p>– у зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације.</p> <p>– за садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине.</p> <p>– уколико је подземна грађевинска линија изван габарита објекта, горња ката плоче подземне етажне на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</p> <p>– обавезна је израда пројекта спољног и пејзажног уређења.</p>
Саобраћајни приступ и паркирање	<p>Приступ парцели остварује се са јавне саобраћајнице или преко приступног пута. Приступни пут мора имати своју парцелу.</p> <p>За подзону М5.1 која се налази уз улицу Ендија Ворхола планира се формирање једног двосмерног колског улаза који ће пролазити кроз парцелу заштитног зеленила уз саобраћајне површине Јз1.</p> <p>За подзону М5.2 која се налази уз улицу Ендија Ворхола планира се формирање једног двосмерног колског улаза који ће пролазити кроз парцелу заштитног зеленила уз саобраћајне површине Јз1. Тачну позицију колских улаза усагласити са секретаријатом за саобраћај и секретаријатом за јавни превоз при изради пројекта парцелације и препарцелације. Преко формиране парцеле приступног пута у подзони М5.1 и подзони М5.2 све грађевинске парцеле планиране за изградњу остварују приступ на јавну саобраћајну мрежу. Приступни путеви су минималне ширине 6,0 m односно 4,5 m за једносмерни саобраћај и додатном (физички одвојеном) пешачком површином од мин 1,5 m. Слепе улице морају бити двосмерне са припадајућом окретницом. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен са оба краја на јавне саобраћајне површине.</p> <p>– За пролаз кроз објекат („пасаж”) обезбедити минималну ширину од 4,0 m и чисту висину под-плафон мин.3,5 m.</p>

	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореним паркинг-местима у оквиру парцеле, према нормативима, минимум за: – Становање: 1,1 паркинг-место (ПМ) / 1 стану; – Трговину: 1ПМ на 50 m ² НЕТО продајног простора; – Пословање: 1ПМ / 60 m ² НПП; – Пословне јединице: 1ПМ / 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² ; – Угоститељство: 1ПМ/2 стола са по четири столице – Хотели: 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије – Хипермаркети: 1ПМ/ 50 m ² продајног простора; – Спортски објекти и комплекси: 1ПМ/50 m ² БРГП површине спортског центра; 1 ПМ/2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ/10 седишта (за стадионе и спортске хале), за аутобусе у оквиру комплекса у складу са потребама али не мање од 2ПМ. Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за особе са посебним потребама.
Правила за изградњу гараже	Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
Архитектонско обликовање	Последњу етажу извести као пуну или повучену етажу. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Дозвољава се формирање светларника за помоћне просторије (гардеробе, кухиње, санитарни чворови, заједничко степениште и сл). Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Забрањено је отварање вентилационих канала на светларник суседног објекта.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско геолошки услови	– Подзона М5.1 се налази највећим делом у инжењерскогеолошком рејону В. – Подзона М5.2 се налази у инжењерскогеолошком рејону В са око 2/3 своје површине (према Улици Ендија Ворхола) и са око 1/3 своје површине у инжењерскогеолошком рејону Б. Планира се проширење грађевинског реона у рејон Б изградњом потпорног зида. – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и др. закон) као и Правилником о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 45/19) – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

6. БИЛАНСИ ПОСТИГНУТИХ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Табела 13 – упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета (орјентационо)

Остварени капацитети	Постојеће (m ²)	Планирано (постојеће + ново) (m ²)
Укупна површина плана	37,829	
НЕТО површина обухвата прост. целине I	12,501	
НЕТО површина обухвата прост. целине II НЕТО	8,733	
површина обухвата прост. целине III	9,654	
Површине јавне намене (БРГП објеката)	4,088	4,088
БРГП површина инфраструк. објеката у комплексу (Г.П.3) – пр. целина (III)	4,088	4,088
Површине остале намене (БРГП објеката)	15,866	49,058
БРГП становања (пр. целине I и II)	8,550	30,000
БРГП ком.садржаја (пр. целине I и II)	800	19,058
БРГП привредне делатности (пр. целина I)	6,516	/
УКУПНО (БРГП објеката)	19,954	53,146
Број станова (БРГП/80 m ²)	107	375
Број становника (2,9 ст/стану)	321	1088
Просечни индекс израђености (укупна БРГП/ површина плана)	0,5	1,4
Густина становања (стан/ha)	82	288

Табела 14 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене (Планирано и по ПГР Београда)

Ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА			
	макс. индекс заузетости „3”	Макс.висина венца објекта (m)	Мин.пов.зелу дир. конт. са тлом (%)	макс. индекс заузетости „3”	Макс.висина венца објекта (m)	Макс. спрат. објекта (II+n)	Мин.пов.зелу дир. конт. са тлом (%)
С9.1	постојећа	постојећа	постојећа	50%	15-19m	/	30%
С9.2	50%	15,0 m	30%				
С9.3	50%	15,5 m	30%				
М5.1	60%	18,0 m	15%	60%	19,0 m	П+4+Пк/Пс	15%
М5.2	60%	12,0 m	15%				

7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (Графички прилог бр. 04 „ План грађевинских парцела за јавне и остале намене са смерницама за спровођење” Р 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 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, 9/20 и 52/21).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Планирају се грађевинске парцеле јавних намена:

- саобраћајне површине: С1, С2, С3, С3, С4 и Пк;
- зелене површине: Зп1, Јз1 и Јз2, и
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

Г.П.3.

Није дозвољена деоба или спајање дефинисаних грађевинских парцела јавних намена.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења. Минимум обухвата пројекта парцелације/препарцелације јавних саобраћајних површина је грађевинска парцела.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину. Функционална целина обухвата све неопходне елементе попречног профила саобраћајнице. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Планирају се грађевинске парцеле осталих намена за:

- планирано становање: Г.П.1 и Г.П.2, и
- постојеће становање: Г.П.4 и Г.П.5.

Како се предметним ПДР-ом планира измештање постојеће градске канализационе мреже, потребно је урадити пројекте измештања и исте доставити на мишљење Служби за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”, а само извођење радова обављати у сарадњи са Сектором канализационе мреже ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

7.1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Ступањем на снагу овог плана, ставља се ван снаге, у границама овог плана: ДУП VI месне заједнице на Бановом брду („Службени лист Града Београда”, број 15/84, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 15/88).

Ступањем на снагу овог плана, у границама овог Плана, ставља се ван снаге План детаљне регулације подручја између Улица Стевана Бракуса, ваљевске и Тоше Јовановића” ГО Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 32/19) којим је дефинисан простор раскрснице Ваљевске улице са Улицом Тоше Јовановића и Ивице Девчића.

Ступањем на снагу овог плана, у границама овог плана, мења се и допуњује преиспитани План детаљне разраде ДУП саобраћајнице од Савске магистрале до Улице пилота М. Петровића („Службени лист града Београда” број 15/85) – у делу саобраћајног решења прикључка Ваљевске улице на улици Ендија Ворхола (Лазаревачки друм).

7.2. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На графичком прилогу 04. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са смерницама за спровођење” Р 1:500, приказана је граница обавезне израде пројекта парцелације и препарцелације.

Обавеза израде пројекта препарцелације за формирање грађевинске парцеле Г.П.1 и Г.П.2. Обавеза израде пројекта парцелације за зону М5 (подзоне М5.1 и М5.2) израдом пројекта парцелације којим ће се дефинисати грађевинске парцеле у складу са типом изградње и колским приступима за њих. За зону М5 која се налази уз улици Ендија Ворхола (Лазаревачки друм) планира се формирање до максимално

два двосмерна колска улаза/излаза који ће пролазити кроз парцелу заштитног зеленила Јз1 и то један за подзону М5.1 и један за подзону М5.2. Тачне позиције колских улаза/излаза усагласити са ЈКП „Зеленило – Београд”, а као и Секретаријатом за саобраћај и Секретаријатом за јавни превоз израдом саобраћајног сепарата у фази израде пројекта парцелације.

7.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На графичком прилогу 04. „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са смерницама за спровођење” Р 1:500, приказана је граница обавезне израде урбанистичког пројекта. Овим планом утврђује се обавеза израде Урбанистичког пројекта за Г.П.1 и Г.П.2. За планиране грађевинске парцеле осталих намена, у оквиру отвореног блока, у случају замене постојећих објеката обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

01. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
02. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:500
03. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	Р 1:500
04. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:500
05. ПОДУЖНИ И ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ УЛИЦА: С1 – ВАЉЕВСКЕ, С2 – ИВИЦЕ ДЕВЧИЋА, С3 – ИНТЕГРИСАНЕ УЛИЦЕ И С4 – ИНТЕГРИСАНЕ УЛИЦЕ	Р 1:1.000/100
06. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:500
07. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:500
08. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:500
09. СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА	Р 1:500
10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	Р 1:500

III. АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

(А) ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце и потврде одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Копије лиценци радног тима

(Б) ДОКУМЕНТАЦИЈА НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1. Одлука о приступању изради плана
2. Решење о неприступању изради СПУ на животну средину
3. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
4. Извештај о јавном увиду
5. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
6. Услови и мишљења ЈКП и других носиоца јавних овлашћења
7. Извод из Плана генералне регулације Београда и Плана генералне регулације система зелених површина Београда
8. Образложење примедби са јавног увида
9. Извештај о раном јавном увиду

10. Елаборат раног јавног увида
 11. Геолошко-геотехничка документација
 12. Остала документација
 13. Орјентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
 (В) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 1Д Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:500
 2Д Копија плана водова са границом плана Р 1:1.000
 3Д Постојеће јавно земљиште Р 1:1.000
 4Д Стечене обавезе Р 1: 500

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

Скупштина Града Београда
 Број 350-307/23-С, 20. јуна 2023. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 20. јуна 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”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист града Београда”, бр. 60/19), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ВРАЧАРСКОГ ПЛАТОА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КАТАНИЋЕВЕ, МАКЕНЗИЈЕВЕ, ЧУБУРСКЕ, УНУТРАШЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА ДУЖ ПАРНЕ СТРАНЕ ШУМАТОВАЧКЕ, БРАНИЧЕВСКЕ, РАНКЕОВЕ, НЕБОЈШИНЕ, СКЕРЛИЋЕВЕ И БОРЕ СТАНКОВИЋА, ОПШТИНА ВРАЧАР, ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МУТАПОВЕ, БОРИСЛАВА ПЕКИЋА И МАКЕНЗИЈЕВЕ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар, за део блока између улица Мутапове, Борислава Пекића и Макензијеве, (у даљем тексту: Измена и допуна Плана) приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар, за део блока између улица Мутапове, Борислава Пекића и Макензијеве („Службени лист Града Београда”, бр. 109/18) (у даљем тексту: Одлука), а на иницијативу фирме „Park Line

d.o.o.” из Београда, Ул. др Милутина Ивковића 11а, Савски венац.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 14. јуна до 28. јуна 2021. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана) на 210. седници, одржаној 7. септембра 2021. године.

Општи циљеви израде Плана

Циљ израде Измене и допуна Плана је измена планираног решења дефинисаног важећим Планом детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар („Службени лист Града Београда”, бр. 1/06), кроз дефинисање правила уређења и грађења у складу са могућностима предметног простора, планским и другим условљеностима.

Заштита и потенцијали простора и основна ограничења изградње

Потенцијал овог простора представља положај у градском ткиву и препознатљивост у слици града. Ограничења локације су: постојеће регулације улица, густо изграђени блокови, недовољна осунчаност, недостатак паркинг простора и др.

Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

- Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања.
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације овог дела града и дефинисање вертикалне регулације.
- 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 Врачар између улица Мутапове, Борислава Пекића и Макензијеве.

Површина обухваћена Планом износи око 0,6 ха.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом Плана” Р 1: 500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Ко Врачар

Целе катастарске парцеле:

1521/1, 1522/1, 1523/1, 1523/2, 1524/1, 1556/2, 1554, 1517/1, 1556/1, 1518/1, 1519/1, 1520/1, 1555/1, 1555/2, 2200/1, 1552/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом Плана” Р 1: 500.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из Плана генералне регулације и извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда 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 Измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чудурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар, за део блока између улица Мутапове, Борислава Пекића и Макензијеве („Службени лист Града Београда”, број 109/18)

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

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

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

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

Према Плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница;
- зелене површине (ЗП2).

Површине осталих намена:

– мешовити градски центри у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда (М1).

Према ППР зелених површина у обухвату Плана планирана је површина за јавне намене који се штите у постојећим границама, као еколошко и естетско функционални простори у урбаном ткиву – Сквер.

Према ППР-у шинских система, у обухвату Плана су планиране површине јавне намене:

- планирана намена из важећих просторних и урбанистичких планова у коридору метроа;
- планирана намена из важећих просторних и урбанистичких планова у коридору железнице – тунелске деонице;
- службено место железнице;
- метро станица.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

У обухвату Измене и допуне Плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- зелене површине,
- мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500)

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- сквер (ЗП2)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (депаданси J1-Д)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

- зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони центра Београда (М1.1- М1.2)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
зелене површине-сквер	0,06	10	0,05	8
мрежа саобраћајница	0,02	3	0,03	5
укупно јавне намене	0,08	14	0,08	14
површине осталих намена				
становање	0,31	53	0,29	49
комерцијални садржаји	0,20	34	/	/
мешовита намена	/	/	0,22	37
укупно остале намене	0,51	86	0,51	86
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	0,59	100	0,59	100

Табела 1 – Табела биланса површина

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да 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 дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда Р2603/21 од 18. јуна 2021. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04).

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

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

(Услови: Завода за заштиту природе Србије, број 03 број 021-2010/2 од 1. јула 2021. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног Плана, под бројем IX-03 број 350.14-51/18 од 27. новембра 2018. године.

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

У циљу заштите вода и земљишта обезбедити:

- прикључење новопланираних објеката на инфраструктуру;

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина), зауљених отпадних вода (са паркинг површина и гаража) и санитарних отпадних вода;

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

- потпуни контролисани прихват зауљене воде са манипулативних, паркинг површина и гаража, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;

- да квалитет отпадних вода који се након третмана контролисано упушта у реципијент, 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); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

У циљу заштите ваздуха потребно је:

- применити централизован начин загревања/хлађења објеката;

- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора, као и вертикално озелењавање фасада објеката у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

- реализовати планом предвиђено зеленило.

У циљу заштите од буке неопходна је:

- примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована у току експлоатације предметних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- примена грађевинских и 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;

- одговарајуће грађевинско-техничке мере заштите од вибрација којима се спречава или доводи на прихватљиву меру преношење вибрација са тунела на објекте који се планирају изнад трасе постојећег железничког тунела.

Потребно је испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних и постојећих објеката, при њиховом пројектовању, изградњи/реконструкцији, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању, у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон), а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

У планираним подземним гаражама, обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

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) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;

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

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

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

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

Аntenски 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 15m,

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

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

– није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима породилишта, дечјих вртића,

школа, простора дечјих игралишта; минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од наведених објеката, односно дечјих игралишта, укључујући и слободне површине дечјих вртића у којима се играју и бораве деца, не може бити мања од 50 m;

– при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

– могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл;

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

– избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

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

– 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);

– комуналног и другог неопасног отпада, до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада. У току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката извођач радова је у обавези да:

– грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току изградње сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведи поступке за смањење количине отпада за одлагање (поседни услови складиштења отпада и сл), 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 извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);

– води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, као и издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

– попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу

претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

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

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

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине допис V-04 број 501-173/2021 од 1. марта 2022. 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 – $A_{ss}(g)$ 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
$A_{ss}(g)_{max}$	0.06	0.1	0.1
$I_{max}(EMS-98)$	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

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

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

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 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018).

Обзиром да се планира изградња високих објеката у комплексу постојећих објеката, потребно је посебно планирати мере заштите од преноса пожара са постојећих на планиране објекте, са планираних високих објеката на остале објекте у комплексу, поштујући одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15), Правилника 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.

Предвиђени приступни путеви (постојећи и новопланирани), пролази и плато-платформе за ватрогасна возила до објеката требају бити у складу са категоријом објекта – високи објекти са повећаним ризиком од пожара и веома тешким условима за ватрогасну интервенцију. Планирани високи објекти морају имати приступ за интервенцију са најмање две стране, са довољном ширином и носивошћу саобраћајница-платоа за интервентна возила.

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”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

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

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

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

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, бр. 22/19).

– 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 („Слу-

жбени 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).

– Подземне гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

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”, број 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 поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 34/19) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бројем 10016-2, од 30. јуна 2021, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду су Услови број 9/7 217-361/2021 од 9. јула 2021.)

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:500)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Измене и допуне Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар, за део блока између улица Мутапове, Борислава Пекића и Макензијеве”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2021), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Шири простор око предметне локације представља вршни део простране заравни – „Врачарског платоа”, са којима терена у распону од 132,2–132,9 мнв дуж Катанићеве улице, односно од 133,2–135,8 мнв (дуж Мутапове улице). Топографска вододелница се поклапа са правцем Мутапове улице од које терен пада према северозападу (Славији), односно југу, кориту наикадашњег Чубурског потока (данас

траса Јужног булевара). Терен обухваћен Планом детаљне регулације скоро је у потпуности раван, или са врло благим нагибом око 1–2%, стабилан, без значајнијег утицаја геоморфолошких процеса. Од савремених геоморфолошких процеса осим повременог површинског спирања и ограниченог утицаја физичко-хемијског површинског распадања, остали морфолошки процеси у потпуности изостају.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни, делувилани и пролувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

Након анализе података хидрогеолошких осматрања, закључено је да се ниво подземне воде на овом делу терена налази на дубини од око 5–6 m. У оваквим хидрогеолошким условима израда ископа до дубине око 5 m биће изведена у сувој средини погодној за рад. На дубини између 5 и 5,5 m (локално и до 6 m) тло је капиларно zasiћено, углавном меке или на граници меке и тврде конзистенције, тако да пре градње треба извести стабилизацију тла. Ископи дубине преко 6m улазе у сталну изданску зону, а рад у оваквим условима захтева предузимање хидротехничких мера у циљу њиховог одводњавања.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима може се издвојити 1 инжењерскогеолошки рејон:

РЕЈОН I – повољни терени

Припада теренима који су са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена (према ГП Београда) – повољни терени, и у оквиру којих се издваја рејон IA1.

С обзиром на дебљину комплекса лесовидних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена, лес је очуване примарне ситноцевасте и макропорозности, (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилан и осетљив на допунско слегање при влажењу.

Овакви седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу.

Изградња објеката високоградње – Терени овог рејона су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесовидним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Да би се избегле могуће негативне последице, приликом изградње објеката препоручује се:

– Код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони.

– Темеље треба пројектовати на јединственој коту у габариту објекта.

– Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама.

– Дубина фундација новопројектованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундација постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундација новог објекта.

– Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката.

– Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8–10 m од објеката.

– Прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирања слегања објеката.

– Изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре.

– Имајући у виду осетљивост тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина.

– Шире изведени ископи морају се одмах попуњити ископаним тлом уз одговарајуће збијање.

– Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформбилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом”. Побољшање тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова.

Изградња саобраћајница – Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Површински седименти се добро збијају, те се могу уграђивати у насипе. Вештачки ископи, до дубине 2 m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа засецања од 2 m, неопходно је пројектовати потпорне конструкције, које својим положајем обезбеђују делове засеченог терена, а димензионисати их за додатна активна оптерећења земље.

Објекти инфраструктуре – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

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

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон 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), уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одр-

жавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

– побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

– изградњу нових објеката са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата;

– планирање енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

– водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);

– обезбеђење високог степена природне вентилације и остварење што бољег квалитета ваздуха и уједначености унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

– заштита објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

– примена адекватне вегетације и зеленила у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

– коришћење природних материјала и материјала нешкодљивих по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

– увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима;

– омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП „Београдске електране” и ЈП „Србијагас” уграде мераче топлоте и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из постојећих објеката на предметном простору, користе се надземни контејнери запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37x1,2x1,45 m који су постављени:

– у Мутаповој улици на углу са Макензијевом – три контејнера у продужетку обележеног паркинга

– у Ул. Борислава Пекића на углу са Макензијевом – три контејнера у ниши усеченој у тротоар.

Мутапова улица је једносмерна ка Макензијевој, уска, са уређеним и обележеним уздужним паркинзима са непарне стране и ком. возилима ЈКП „Градска чистоћа” отежано

пролазе кроз њу. Улица Борислава Пекића је са слепим завршетком и кроз њу ком. возила тренутно не могу да саобраћају. Макензијева улица је са интезивним саобраћајем и у њој нема постављених судова за смеће

Према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда” бр. 71/19 и 78/19), инвеститори, који су у обавези да набаве потребне контејнере у случају новоградње морају одредити места за њихов смештај изван јавних саобраћајних површина, искључиво у оквиру граница формираних грађевинских парцела или у самим објектима.

У предметним улицама, постојећи објекти су изграђени у непрекинутим низовима и постављени су на грађевинску линију која се поклапа са регулационом. У случају нове изградње на наведени начин, контејнери могу бити постављени само унутар објеката, у смећарама или у посебно одређеним просторима за те потреба, у приземљу или на подземној етажи. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. До њихових локација у приземљу објеката, неопходно је обезбедити директан и неометан приступ за раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера може се обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и износи максимум 15 m од њихове локације до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати прањњење. Ком. радницима није дозвољен улаз на подземну етажу, па, уколико се предвиди такво решење за смештај контејнера, потребно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће у доба доласка ком. возила, изгурати контејнере на слободну површину испред објекта којем припадају ради прањњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију. Овај пропис важи и у случају да се укаже могућност њиховог позиционирања у дворишном делу парцеле, где ручно гурање од стране ком. радника кроз евентуални пасаж, прелази дозвољених 15 m.

Контејнери служе за депоновање отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад лагерије у специјалне судове и евакуише у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

За сваки планирани објекат за изградњу, потребно је од ЈКП „Градска чистоћа” добити ближе услове, а при техничком пријему стручна екипа обог Предузећа ће утврдити да ли су исти у потпуности испоштовани како би сви објекти били укључени у оперативни план за одношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр 8694 од 23. јуна 2021. 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 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Ул.Борислава Пекића 1	СА-1	Ко Врачар Целе к.п.: 1556/2, 1555/2, Делови к.п.: 1517/1,

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Ул. Борислава Пекића Измене и допуне Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа за део блока између улица Боре Станковића, Катанићеве, Макензије и Борислава Пекића, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 114/16).	САО-1	Ко Врачар Делови к.п.: 2200/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Категоризација уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације.

План је оивичен улицама Борислава Пекића, Макензије и Мутапове. Макензијева улица је део примарне уличне мреже, у рангу улице I реда. Део је саобраћајног потеза Славија – Жичка, дефинисан Планом детаљне регулације саобраћајног потеза Славија–Жичка („Службени лист Града Београда”, број 15/04). Улице Борислава Пекића, Борислава Пекића 1 и Мутапова су део секундарне уличне мреже града.

У обухвату Плана се налази Улица Борислава Пекића 1, која је део секундарне уличне мреже града као и део Улице Борислава Пекића због прикључења на планирану инфраструктурну мрежу.

Посматране улице су према категоризацији уличне мреже у складу са меродавним постојећим и будућим саобраћајним оптерећењем.

Ширина коловоза секундарне уличне мреже је планирана у односу на очекивана возила која ће се улицом кретати, али не ужа од 6,0 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила.

Регулација саобраћајнице Борислава Пекића, преузета је из Измене и допуне Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа за део блока између улица Боре Станковића, Катанићеве, Макензије и Борислава Пекића, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 114/16).

Колско пешачке улице, користе се тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни. Ове улице су са умиреним саобраћајем и немају функцију повезивања унутар мреже, већ је њихова улога приступ парцелама (објектима) унутар блока.

Саобраћајница Борислава Пекића 1, планира се као дво- смерна, колско-пешачка улица.

Попречни профил колско пешачке улице приказан је на одговарајућем графичком прилогу.

Регулациона линија саобраћајница је постављена или на крај тротоара, или по постојећим границама катастарских парцела.

Регулациона ширина саобраћајница представља константу плана. Унутар утврђене регулационе ширине могуће су функционалне и конструктивне прерасподеле простора у зависности од утврђеног режима саобраћаја и начина материјализације, што је могуће дефинисати у поступку спровођења плана, кроз детаљније нивое разраде, у циљу добијања што квалитетнијег и безбеднијег саобраћајног решења.

Трасу новопланиране саобраћајнице, у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котам ободних изведених саобраћајница са примереним падовима.

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 произашлих из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију саобраћајница утврдити сходно њиховом рангу, оптерећењу, као и структури возила која ће се њима кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречних профила саобраћајница, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планирати са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

Умирења у колско пешачким улицама могуће је остварити посебним ситуационим и нивелационим решењима, што ће се прецизније дефинисати у даљим фазама разраде, у пројектној документацији.

Одводњавање атмосферских вода решити посебним нивелационим решењима, тако да се не угрозе објекти, а прикупљене воде усмере ка канализационом систему.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметна локација је опслужена линијама аутобуског и тролејбуског подсистема јавног градског превоза путника (ЈППП-а) које саобраћају Макензијевом улицом. Унутар границе Плана не налазе се стајалишта ЈППП-а. У утицајној зони предметног Плана налази се стајалиште линија ЈППП-а.

Према концепту развоја јавног превоза путника планира се задржавање постојећих траса, као и стајалиште аутобуског и тролејбуског подсистема јавног превоза.

Кроз предметно подручје, са северо-западне стране, пролази траса железничке пруге у тунелу (деоница Вуков споменик – Прокоп – Топчидерска долина).

Планира се подземна железничка станица Макензијева према ППР-у шинских система која опслужује предметну локацију и делом се налази унутар границе плана. Такође, према ППР-у шинских система, кроз предметно подручје се планира пролазак друге линије метроа, са подземном метро станицом Макензијева, како би се објединиле линије БГ воза и планиране друге линије метроа.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, а у складу са нормативима за паркирање возила датим у правилима грађења за јавне и остале намене.

(Услови: ЈКП „Београдски метро и воз”, допис број 348-2/21 од 28. јуна 2021. године; ЈКП „Београд-пут”, допис V 20908-1/2021 од 25. јуна 2021. године; Секретаријат за јавни превоз, допис XXXIV-03 број 346.7-42/2021 од 25. октобра 2021. године; ЈП „Путеви Београда”, допис III број 350-242/21 од 28. јуна 2021 године; Секретаријат за саобраћај, допис IV-08 број 344.4-21/21 од 11. августа 2021. године;)

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:500)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр.5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

По свом висинском положају територија обухваћена границом измене и допуне плана припада, другој висинској

зони водоснабдевања града Београда. На територији обухваћеној границом измена и допуна плана у улицама Мекензијевој и Мутаповој, налази се примарни водовод друге зоне В2ДЛ400. У околним улицама од постоје и дистрибутивни цевоводи Ø150 mm у улицама Макензијевој и Мутаповој, као и дистрибутивни цевовод Ø80mm у Улици Бориса Пекића.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима „Београдског водовода”.

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

Планиране инсталације водовода ван границе предметног Плана су дефинисане кроз Измене и допуне Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа за део блока између улица Боре Станковића, Катанићеве, Макензијевој и Борислава Пекића, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 114/16).

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу преко водомера у водомерном окну,

у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Приликом извођења радова водити рачуна да не дође до оштећења постјећих цевовода.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број 37728 14-1/1098/21, од 2. јула 2021. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Према Генералном решењу београдске канализације територија обухваћена границом Плана припада централном канализационом систему и то делу који се каналише по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

Реципијент за атмосферске и употребљене воде са предметног подручја је општи колектор 90/140 – 100/150 cm у Катанићевој и Охридској улици.

Непосредни реципијенти за атмосферске и употребљене воде су:

- колектор ОБ 60/110 cm у Макензијевој улици,
- канал ОК 300 mm у Улици Бориса Пекића,
- канал ОК250-300-400 у Мутаповој улици који треба да се реконструише, на делу где је он пречника Ø 250 mm, односно пречника мањег од минималног дозвољеног за канале општег система.

Сви наведени реципијенти за атмосферске и употребљене воде су ван граница предметног плана.

Уколико се планира прикључење нових објекта на постојећу канализациону мрежу у Мутаповој улици, потребно је кроз израду пројектне документације (хидрауличке анализе) утврдити могућности прикључења, односно потребу за појачањем капацитета канала (колектора), а у складу са новопланираним урбанистичким параметрима за целокупну територију важећег Плана, укључујући и предметну локацију.

Пројектну документацију у свему радити у складу са важећим прописима, постојећим нормативима и у сарадњи са службама ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање”, „Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12). Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број 37728/2 I4-1/1096/21 од 12. јула 2021. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр.6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је мрежа подземних и надземних водова 1 kV.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинског објекта 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 изузетно уз сагласност „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд на –1;
- трансформаторске станице капацитета 1.000 kVA морају имати одвојена одељења и то:
 - одељење за смештај трансформатора (минималних димензија 2,5 m x 2,0 m);
 - одељење за смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 3,0 m x 2,5 m), или
 - одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 2,5 m x 2,0 m);
 - минимална висина сваког одељења је 2,9 m.
- Минималне димензије се односе на минималан капацитет ТС 10/0,4kV од 1.000 kVA.

У случају изградње објекта чије се прикључење предвиђа на средњенапонској страни – ТС купца, у оквиру предметне трансформаторске станице је потребно предвидети посебан простор односно одељење за смештај средњенапонске опреме (СН) – у коју се смешта прикључно разводно постројење и друге опреме која спада у прикључак објекта на ДСЕЕ.

- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
 - између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
 - обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;
 - предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
 - колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Приступе просторијама за смештај ТС реализовати у складу са законском регулативом и условима „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд.

Условне и место прикључења за повезивање планиране ТС 10/0,4 kV на електроенергетску мрежу, дефинисаће дистрибутер („Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд) на захтев инвеститора тј. корисника.

Од планиране 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.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.), због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван границе обухвата предметног плана, потребно је обратити се за услове АД „Електромрежа Србије”.

Постојеће објекте електроенергетске мреже који су у колизији са планираном изградњом изместити на нову локацију или уклонити у складу са законском регулативом и условима „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд.

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.

(Услови: АД „Електромрежа Србије” број 130-00-УТД-003-249/2020-03, од 7. јула 2021. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

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

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

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

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

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 планиране 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 при-

ступ свим 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 (PENND) цеви пречника Ø110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају. Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са већим прописима ЗППТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња једне базе станице (БС).

Планирану БС изградити на објекту под следећим условима:

- обезбедити простор димензија (2x3) 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.

Локација за базну станицу приказана је симболом на одговарајућим графичким прилозима, а тачна локација биће дефинисана у поступку спровођења Плана у складу са свим техничким условностима као и прописаним мерама и условима заштите животне средине дефинисаним у поглављу 2.1.3.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., број 255457/2-2021 од 2. јула 2021. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

У оквиру границе предметног плана, поједини потрошачи су већ прикључени на даљински систем грејања из правца улица: Борисава Пекића и Мутапове.

У коридору улица Борисава Пекића и Мутапове, у зони уз границу предметног обухвата, изведене су деонице топловодне мреже пречника Ø114.3/200 mm.

За потребе снабдевања топлотном енергијом планираних садржаја предметног плана, из правца Улице Борисава Пекића, изградити топловод пречника Ø88.9/160 mm.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из топловодне мреже, индиректно преко топлотних подстанци.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објекта. Њихов број и тачну диспозицију дати израдом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанци, начин вентилације и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и извођења топловодних прикључака, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. X-3155/2 од 30. новембра 2021. године)

3.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(Графички прилог бр.2 „Планирана намена површина” Р 1:500)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2-1	Ко Врачар Делови к.п.: 1517/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500

3.4.1. ЗП2 – сквер

Сквер је оивичен улицама Мекензијевом и Борислава Пекића. Сквер може бити реконструисан уз очување постојећег, вредног дрвећа и шибља, што ће бити предмет даље пројектне разраде израдом главног пројекта озелењавања.

Овим изменама и допунама плана планира се грађевинска парцела за сквер, површине око 557 m².

Приликом израде техничке документације за реконструкцију постојећих јавних зелених површина обавезно је поштовати следећа правила:

- реконструкцију извршити у стилу у ком је подигнута јавна зелена површина;
- стручно валоризовати постојеће дрвеће и шибље (биоеколошка основа);
- сачувати квалитетну вегетацију;
- подмладити постојећу вегетацију;
- за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:
 - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
 - могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
 - учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
 - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
 - избегавати инванзивне и алергене врсте;
 - користити у расадницима одшколована дрворедна стабла лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;
 - планирати постављање, замену и одржавање парковског мобилијара. (клубе, корпе за отпатке, канделабри и др)
 - површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, колско-пешачке стазе) и отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију и др.) у оквиру јавне зелене површине могу да буду заступљени максимално 40% у оквиру сквера
 - опремити сквер стандардном инфраструктуром и системом за заливање;
 - није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона, а према правилима дефинисаним у Поглављу 1.5.3 „Зелене површине у оквиру површина за инфраструктурне објекте и комплексе”;
 - забрањено је ограђивање делова јавних зелених површина и формирање простора за игру паса;

3.5. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500)

3.5.1. Предшколске установе

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

За укупно планирани број становника (око 447) на територији плана обезбеђени су капацитети за обухват од око 70% деце предшколског узраста. Планирана је једна локација за депанданс предшколске установе (Ј1-Д), укупног капацитета 40 деце.

назив јавне службе: Ј1-Д (депанданс ПУ)	
намена	– депанданс предшколске установе планиран је као део објекта (стамбеног или објекта друге компатибилне намене) намењен за обављање делатности предшколске установе у оквиру подзоне С6 – трансформација породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање. – обавезно је планирање депанданса предшколске установе у приземљу објекта на кат. парцели 1556/1 КО Врачар. – објекат за боравак деце предшколског узраста Ј1-Д се планира као депанданс предшколске установе, капацитета макс. 40 деце (2–3 васпитне групе); – објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма; – на парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравак деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилија-ра за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	– у приземљу стамбено-пословних објеката; – препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
нормативи и параметри изградње	– укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса износи минимум 300 m ² (7,5 m ² /кориснику).
кота пода приземља	– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; – кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 м виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	– у непосредном окружењу Депанданса Ј1-Д, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, шума, јавно дечије игралиште и сл), мора бити обезбеђена јавна озелење-на површина, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,0 m ² по детету; – игралишта и зелене површине подразумевају земљи-ште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин 5 m ² /детету. Травнате површине мин 3 m ² /детету; – игралиште се опрема у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени лист града РС”, број 41/19).
саобраћајни приступ и решење паркирања	– приступ Депандансу остварити са јавне саобраћајне површине. – паркирање решити на парцели: изградњом гараже (под објектом) или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле. – потребан број паркингу места обезбедити за смештај возила на припадајућој парцели према следећем нормативу: – 1ПМ/васпитној групи на припадајућој парцели (потребан број 1ПМ-а за две групе износи 2 ПМ).
архитектонско обликовање	– у погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс треба да испуњава све услове прописане Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе (Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19); – обавезне просторије за депанданс су: група просторија за децу, просторија за васпитаче, вишенаменски простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље; – депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, број 980/2021 од 28. јуна 2021. године)

3.5.2. Основне школе

На предметној територији није планирана локација за основну школу. Деца школског узраста користеће капацитете постојећих школских установа у у ширем окружењу, првенствено у оквиру јединственог гравитационог подручја ОШ „Свети Сава”, у ул. Николаја Краснова 8.

(Услови: Завода за унапређење образовања и васпитања, допис број 980/2021 од 8. јула 2021. године)

3.5.3. Установе примарне здравствене заштите

У обухвату Плана нема евидентираних објеката примарне здравствене заштите. Планом није планирана њихова изградња.

Постојећи и нови корисници са територије обухвата Плана за задовољење услуга примарне здравствене заштите, могу користити капацитете постојећих објеката примарне здравствене заштите у окружењу.

Најближи објекти примарне здравствене заштите су:

– Централни објекат Дома здравља „Врачар”, Бојанска бр. 16

– Здравствена станица „Иван Милутиновић”, Кнегиње Зорке бр. 15

(Услови: Република Србија Министарство здравља, 345-00-30/2021-10 од 29. јуна 2021. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ – ЗОНА С6

	ЗОНА С6 – ТРАНСФОРМАЦИЈА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку. – однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 7.0 m а минимална површина грађевинске парцеле је 700 m ² . – обавезно је планирање депанданса предшколске установе у приземљу објекта на кат. парцели 1556/1 КО Врачар.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1: 500; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. – према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 60%. – максимални индекс заузетости подземних етажа је 80%.
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 18 m у односу на нулту коту. – нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

	– максимална висина венца објекта је висина оградне повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте
кота пода приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,2 m виша од нулте коте
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– до привођења планираној намени, дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру зоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције. – изузетак је кп. 1554 КО Врачар на којој је дозвољено надзиђивање, доградња и реконструкција до максималних урбанистичких параметара дефинисаних за зону С6, а како је приказано на графичким прилогом прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1: 500.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20%. – сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. – затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – током даље пројектне разраде разматрати озелењавање равних кровова у слоју земљишног супстрата минималне дебљине 30 cm на чијим ће се површинама садити ниже шибље са пливим кореновим системом, као и ниже, претежно зељасте врсте декоративних трава, перена, сезонских цветница и затрављене површине. – изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
саобраћајни приступ и решење паркирања	– приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине. – паркирање решити на припадајућој грађевинској парцели, изградњом гараже, при чему је потребно простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка обезбедити у оквиру припадајуће грађевинске парцеле. – потребан број паркинг места обезбедити за смештај возила на припадајућој парцели према следећим нормативима: – становање: 1.3 паркинг место (ПМ) / 1 стану; – трговину: 1ПМ / 50 m ² нето продајног простора; – пословање: 1ПМ / 60 m ² НГП; – пословне јединице: 1ПМ / 50 m ² корисног простора – или 1ПМ / пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50 m ² ; – угоститељство: 1ПМ / два стола са по четири столице; – хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета (у зависности од категорије). – изузетак за к.п. 1554 КО Врачар за коју се паркирање решава у оквиру улица са организованим паркирањем у петоминутној пешачкој доступности.
архитектонско обликовање	– последњу етажу реализовати као повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на све фасадне равани последње пуне етаже. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; – кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије

инжењерскогеолошки услови	– с обзиром на дебљину комплекса лесоидних седимената, услови изградње објекта зависе од својстава овог комплекса. Овакви седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилности и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу. – код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони. Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама. – побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова. – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. – за сваки новопланирани објект 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).
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.2. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ – ЗОНА М1

4.2.1. Правила грађења у подзонама М1.1 и М1.2.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА М1.1. и М1.2.
намена површина	– мешовити градски центри – комерцијални садржаји и становање; – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објект. – није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	подзона М1.1 – минимална површина грађевинске парцеле је 1000m ² , а минимална ширина фронта према свим ободним саобраћајницама је 25 m. подзона М1.2 – минимална површина грађевинске парцеле је 400 m ² , а минимална ширина фронта према свим ободним саобраћајницама је 15 m.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 80%. – максимални индекс заузетости за зону М1.1 подземних етажа је 90%. – максимални индекс заузетости за зону М1.2 подземних етажа је 100%.
висина објекта	подзона М1.1 – максимална висина венца објекта ка Макензијевој улици је 27,5 m у односу на коту приступне саобраћајнице – максимална висина венца објекта ка унутрашњости блока је 26 m у односу на коту приступне саобраћајнице подзона М1.2 – максимална висина венца објекта је 21,0 m у односу на коту приступне саобраћајнице – за објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1: 500; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.

	– према положају на парцели објекти су једнострано узидани.
растојање од бочне границе парцеле	– како је приказано на графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање”, Р 1:500
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– до привођења планираној намени, дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката у оквиру зоне, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 20%, – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) за подзону М1.1 је 10%, а за подзону М1.2 је 0%; – сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно; – затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем; – током даље пројектне разраде размотрити озелењавање равних кровова у слоју земљишног супстрата минималне дебљине 30 cm на чијим ће се површинама садити ниже шибље са плићим кореновим системом, као и ниже, претежно зељасте врсте декоративних трава, перена, сезонских цветница и затрављене површине. – изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
решење паркирања	– парцела има непосредан приступ на јавну саобраћајну површину. – паркирање решити на припадајућој грађевинској парцели, изградњом гараже, при чему је потребно простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка обезбедити у оквиру припадајуће грађевинске парцеле. – потребан број паркинг места обезбедити према следећим нормативима: – становање: 1,3 паркинг место (ПМ) / 1 стану; – трговину: 1ПМ / 50 m ² нето продајног простора; – пословање: 1ПМ / 60 m ² НГП; – пословне јединице: 1ПМ / 50 m ² корисног простора или 1ПМ / пословној јединици за случај да је корисна површина мања од 50 m ² ; – угоститељство: 1ПМ / два стола са по четири столице; – хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета (у зависности од категорије). – 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.
архитектонско обликовање	подзона М1.1 – у подзони М1.1. последњу етажу пројектовати као повучену етажу ка Макензијевој улици. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. – дозвољава се више повучених етажа ка унутрашњости блока, како би се извршило усаглашавање са планираним висинама ка Макензијевој улици. Повучени спратови се повлаче минимално 3,0 m.

	подзона М1.2 – у подзони М1.2. дозвољава се више повучених етажа, уз обавезу усклађивања висине венца са планираном висином венца објекта на к.п. 1554 КО Врачар, ка улици Борислава Пекића; – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. подзоне М1.1 и М1.2 – кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зonom мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топловодну или други алтернативни извор грејања.
инжењерскогеолошки услови	– с обзиром на дебљину комплекса лесоидних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. Овакви седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу. – код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони. Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама. – побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова. – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. – 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).

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	0.59ha	0.59ha
Нето површина блокова*	0.57ha	0.56ha
Површине осталих намена		
БРГП становања (зона С6)	2772m ²	10423m ²
БРГП комерцијала	1303m ²	/
БРГП мешовитих градских центара (зоне М1.1-М1.2)	/	БРГП становања 7580m ²
		БРГП комерцијалних садржаја 2227m ²
Укупно површине осталих намена	4075m²	20230m²
УКУПНА БРГП	4075m²	20230m²
Број станова	35	221
Број становника	102	635
Број запослених	17	32
Просечан индекс изграђености**	0.71	3.57
Густина становања ***	179	1134

* Без саобраћајне мреже, железнице, шуме, реке...

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у м²

*** 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 ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП остало (П1, ВО, СРК...) (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
120	С6	2995	10123	0	300	10423	127	367	4
	М1.1	1569	5507	1536		7043	69	193	19
	М1.2	508	2073	691		2764	26	75	9
УКУПНО		5072	17703	2227	300	20230	221	635	32

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца	мин. % зелених површина	макс.индекс заузетости (З)	макс.спратност / макс.вис.венца/ вис.стемена	мин. % зелених површина
С6	60%	18m	40%, незастрто 10%	60%	18m/21.5	40%/ незастрто 10%
М1.1	80%	27.5m	20%/ незастрто 10%	60%	32m/37m	40%/ незастрто 10%
М1.2	80%	21m	20%/ незастрто 0%	60%	32m/37m	40%/ незастрто 10%

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 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације 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, 9/20 и 52/21).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације.

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

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења

приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

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

– План детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, („Службени лист Града Београда”, број 1/06).

– Измене и допуне Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа за део блока између улица Боре Станковића, Катанићеве, Макензијеве и Борислава Пекића, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 114/16).

2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНА ВЕРИФИКАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Обавезна је израда идејног решења за који се прописује верификација од стране комисије за планове Скупштине Града Београда дефинисана је на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:500
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:500
- РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ Р 1:500
- ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Р 1:500

6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500
7. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ Р 1:500
8. СИНХРОН ПЛАН Р 1:500
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА Р 1:500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извод из Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шумагочке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 1/06) и Извод и Измене и допуне Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа за део блока између улица Боре Станковића, Катанићеве, Макензијеве и Борислава Пекића, градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 114/16).

9. Извод из Плана генералне регулације
10. Извод из Плана генералне регулације система зелених површина
11. Извод из Плана генералне регулације шинских система Београда
12. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
13. Образложење примедби са раног јавног увида
14. Елаборат раног јавног увида
15. Подаци о постојећој планској документацији
16. Геолошко-геотехничка документација
17. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- Катастарско-топографски план са границом Р 1:500 плана
- Катастар водова и подземних инсталација са Р 1:500 границом плана

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

Скупштина Града Београда
Број 350-308/23-С, 20. јуна 2023. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације за део блока између улица: Ендија Ворхола (Лазаревачки друм), Ваљевске и Ивице Девчића, градска општина Чукарица -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар, за део блока између улица: Мутапове, Борислава Пекића и Макензијеве --	27

„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