

НАРУЧИЛАЦ: “ПРОТЕГРА МГМ” д.о.о., Београд

ОБРАЂИВАЧ: “ДАЛМАК” Д.О.О., БЕОГРАД

РАДНИ ТИМ:

Одговорни урбаниста:

Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

Радни тим:

Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

Јована Јовановић, дипл.инж.арх.

Зорица Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Драгана Марковић, дипл.инж.арх.

Марина Топаловић Бошковић, дипл.инж.арх.

Слободан Степановић, дипл.инж.грађ.

Бата Рађеновић, дипл.инж.ел.

Снежана Ракић, дипл.инж.маш.

Александар Токин, дипл.инж.геол.

директор:

Горан Мицевски

Београд, јул 2018.

САДРЖАЈ :

A. ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе
2. Обухват плана
 - 2.1. Граница плана
 - 2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана
3. Правни и плански основ
4. Постојећа намена површина

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник
2. Планирана намена површина и подела на зоне
 - 2.1. Планирана намена површина
 - 2.2. Карактеристичне целине
3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене
 - 3.1. Јавне саобраћајне површине
 - 3.1.1. Саобраћајне површине
 - 3.1.2. Паркирање
 - 3.1.3. Услови за јавни градски превоз
 - 3.1.4. Услови за приступачност простора
 - 3.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине
 - 3.2.1. Водовод
 - 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти
 - 3.2.3. Водопривреда
 - 3.2.4. Електроенергетска межа и објекти
 - 3.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти
 - 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти
 - 3.3. Зелене површине
 - 3.4. Објекти социјалног стандарда
4. Урбанистичке мере заштите простора
 - 4.1. Инжењерскогеолошки услови
 - 4.2. Мере заштите
 - 4.2.1. Заштита културних добара
 - 4.2.2. Заштита природних добара
 - 4.2.3. Заштита животне средине
 - 4.2.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно плански услови од интереса за одбрану земље
 - 4.3. Мере енергетске ефикасности изградње
 - 4.4. Управљање отпадом
5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена
6. Биланси урбанистичких параметара

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Г. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Ђ. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС и 132/14 и 145/14), и члана 31 Статута града Београда („Службени лист града Београда" број 39/08, 6/10, и 23/13 и 17/16) донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА БЛОКА УЗ УЛИЦУ ГРГЕ ЈАНКЕСА
У НАСЕЉУ МИРИЈЕВО**

градска општина ЗВЕЗДАРА

- нацрт плана -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
--

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Простор обухваћен Планом припада територији градске општине Звездара, уз улицу Грге Јанкеса унутар блока који чине улице: Пере Вељковића, Миријевски венац и Душана Петровића Шанета. У складу са Одлуком о изради плана, детаљно се разрађују површине између регулација површина јавне намене – улицама Пере Вељковића и Грге Јанкеса, које су дефинисане и изведене према Регулационом плану насеља Миријево ("Службени лист града Београда", бр. 20/02) и површином намењеној становању означеном као С7 (*зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова*) у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16).

Циљеви израде Плана су:

- дефинисање јавног интереса и правила уређења простора;
- изградња нове саобраћајне и инфраструктурне мреже у складу са планираним наменама,
- дефинисање услова за заштиту простора (заштита животне средине)
- дефинисање правила и капацитета изградње на површинама осталих намена.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

Граница Плана обухвата део територије К.О. Миријево, укупне површине око 1 ha.

Простор обухваћен Планом ограничен је :

- са западне стране регулацијом улице Пере Вељковића,
- са северне стране регулацијом планиране пешачке стазе,
- са источне стране регулацијом улице Грге Јанкеса,
- а са јужне стране поклапа се делом са регулацијом улице Грге Јанкеса, а делом са границама катастарских парцела 1476, 1473/2 и 1471/3, К.о Миријево

Граница плана приказана је на свим графичким прилозима и аналитички дефинисана у графичким прилогу бр. 03. Регулационо нивелациони план са подацима за обележавање.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр.1д Катастарскотопографски план са границом Плана, Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО МИРИЈЕВО

Делови парцела: 3578/1, 1470/2, 1470/1, 1498, 3642/1, 1474, 1485, 1475, 1476, 1482/1, 1446/3, 1446/2, 1446/1, 1448/11, 1445/1.

Целе парцеле: 1471/4, 1470/5, 1470/4, 3642/12, 1471/1, 1471/2, 1471/3, 1473/2, 1473/1.

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр.1д Катастарскотопографски план са границом Плана, Р 1:500, меродавни су подаци са графичког прилога.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

за израду и доношење Плана садржан је у одредбама:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС и 132/14 и 145/14),
- **Одлуци** о изради плана детаљне регулације дела блока уз Улицу Грге Јанкеса у насељу Миријево, Градска општина Звездара ("Службени лист града Београда", бр.19/17) која је саставни део документације Плана.

Плански основ

за израду и доношење Плана представља:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (*"Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16*) (у даљем тексту ПГР Београда)

Према ПГР Београда површине у оквиру границе плана намењене су за становање и то делом према типологији „зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова (С7)", а делом према типологији „зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворен блок (С9)".

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(*графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина“ Р 1:500*)

Од површина јавне намене, у оквиру границе плана налази се:

- саобраћајнице.

Од површина осталих намена издвајају се површине за:

- становање
- и неуређене зелене површине.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПОЈМОВНИК

Значења основних појмова употребљених у овом плану дефинисани су Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

Зона грађења	Зона грађења је простор у оквиру којег је дозвољена изградња. Дефинисана је грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
Висина објекта	Висина објекта је удаљеност највише тачке од нулте коте и изражена у метрима. Дефинише се висином слемена и висином венца објекта.
Кота пода приземља	Кота пода приземне етаже је удаљење завршног слоја обраде пода приземља од нулте коте и изражена је у метрима
Нулта кота	Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 2. „Планирана намена површина“ Р 1:500)

Грађевинско земљиште у оквиру границе Плана подељено је на **површине јавних намена** и **површине осталих намена**.

Планиране **површине јавних намена** су:

- јавне саобраћајне површине (означене као CAO1, CAO2, CAO3, CAO4, CAO5 и CAO6);
- инфраструктурни објекти и површине (означена као ТС)
- јавне зелене површине: (означене као ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2),

Планиране **површине осталих намена** су:

- становање.

Као компатибилна намена становању дозвољене су комерцијалне делатности. Минимално учешће основне намене је 80% на нивоу грађевинске парцеле.

НАМЕНА ПОВРШИНА		Постојеће (m ²) оријентационо	(%)	Ново (разлика)	Укупно планирано (m ²) оријентационо	(%)
површине јавне намене	Саобраћајне површине	2571	27,61	2311	4579	49,17
	Трафо станица ТС	-		30	30	0,32
	Зелене површине	-		835	835	8,97
	УКУПНО 1.	2571	27,61		5444	58,46
површине остале намене	Неуређене зелене површине	4430	47,57	-	-	-
	Становање	2311	24,82	1557	3868	41,54
	УКУПНО 2.	6741	72,39		3868	41,54
УКУПНО 1+2		9312	100		9312	100

Табела 1: Биланс површина

2.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

У оквиру плана издвајају се две целине у складу са морфолошким положајем и планираном типологијом објеката. Прва целина намењена је становању, у ПГР значеном као С7 тип – зона вишепородичног становања, санација неплански формираних блокова и обухвата катастарске парцеле на платоу на висинској коти између 135,0 и 137,5 мнв. Друга целина намењена је становању, у ПГР значеном као С9 тип – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима, отворени блок и обухвата катастарске парцеле на платоу на висинској коти између 140,0 и 144,5 мнв.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

3.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.4 План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење)

(графички прилог бр. 3.1 Попречни профили саобраћајница)

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ од С1-С6

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улиц Грге Јанкеса	КО Миријево Делови парцела: 1470/1, 1498, 3642/1, 1474, 1485	САО1
Улиц Грге Јанкеса	КО Миријево Делови парцела: 1485, 1475, 1476, 1482/1	САО2
паркинг	КО Миријево Делови парцела: 1476, 1475, 1485	САО3
паркинг	КО Миријево Делови парцела: 1470/5, 1470/1, 1498	САО4
Пешачка стаза	КО Миријево Делови парцела: 1470/2, 1470/5, 1470/1	САО5
Улица Пере Вељковића	КО Миријево Делови парцела: 1446/3, 1446/2, 1446/1, 1448/11, 1471/3, 1471/2, 1471/1, 1471/4, 3578/1, 1448/5, 1470/2	САО6

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр.4 План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење у Р 1:500, меродавни су подаци са графичког прилога.

3.1.1. Саобраћајне површине

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16 и 97/16).

Све улице унутар предметног подручја остају део секундарне уличне мреже.

Улице: Пере Вељковића, Витезова Карађорђевог звезде, Грге Јанкеса и део блоковске улице (која је управна на Грге Јанкеса), приказане у одговарајућим графичким прилозима овог елабората, дефинисане су и изведене према Регулационом плану насеља Миријево ("Службени лист града Београда", бр. 20/02). Улица Грге Јанкеса прикључује се на Улицу Мирјевски венац.

Приступ парцелама у оквиру становања СТ1 планира се из улице Пере Вељковића преко обореног ивичњака и ојачаног тротоара. Приступ целини-објекту из становања СТ2 планира се из улице Грге Јанкеса у нивоу коловоза.

На простору становања СТ2, према Регулационом плану насеља Миријево ("Службени лист града Београда", бр. 20/02)., био је планиран површински паркинг. Од тог паркинга, услед планиране изградње, губи се око 90ПМ које је потребно надокнадити. Услед тога планиране су нове паркинг површине: две скупине површинских паркинга и у оквиру улице Грге Јанкеса, где је остварено 77ПМ. Остатак од 13ПМ које је потребно надокнадити у односу на претходни план планирати у склопу планираног објекта – становање СТ2.

Пројекат гараже радити у складу са прописима за ту врсту објекта.

Паркирање за становање СТ1 планира се на припадајућим парцелама.

Нивелационо решење новопланираних саобраћајница дефинисати поштујући нивелете изведених ободних саобраћајница на које се везују. Одводњавање саобраћајних површина планира се у систему затворене кишне канализације.

Коловозну конструкцију димензионисати на основу важећих прописа и стандарда, за очекивано саобраћајно оптерећење као и у складу са меродавним возилом.

Дефинисани елементи регулације, ситуационог и нивелационог плана као и попречних профила планираних саобраћајница приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

Потребан број паркинг места за планиране садржаје планира се у оквиру припадајуће парцеле, у гаражама и на отвореним паркинг површинама, на основу норматива минимум за:

- становање: 1,1 ПМ по стану
- 1 ПМ на 50m² НГП продајног простора
- 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора
- 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
- 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²

Од укупног броја паркинг места, 5% од укупног броја су паркинг места за возила особа са инвалидитетом.

Услови Секретаријата за саобраћај број: IV-05 бр. 344.4-65/2017 од 31.10.2017. године.

Услови Секретаријата за јавни превоз број: XXXIV-01 бр. 346.5-2539/2017 од 30.10.2017. године.

3.2. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 08. Синхрон план“ Р 1:500)

3.2.1. ВОДОВОД

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

(графички прилог бр. 8. „Синхрон план“ Р 1:500)

Простор обухваћен предметним планом припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар граница плана и непосредном окружењу:

- цевовод В2Л150 mm у улицама Грге Јанкеса, Радивоја Марковића и CAO2,
- цевовод В2Л80 mm на северном делу ван саобраћајнице CAO5 и границе плана.

За уредно снабдевање водом предметне локације у складу са наменама и новим саобраћајним решењем планирају се следећи радови:

- укида се део постојећег цевовода В2Л150 mm из правца улице Радивоја Марковића јер прелази преко планираних намена,
- у регулацији саобраћајнице CAO 5 планира се замена постојећег цевовода В2Л80 mm новим димензија мин. Ø150 mm према важећим стандардима београдског водовода,
- у регулацији улице Пере Вељковића планира се цевовод мин. Ø150 mm,
- због дотрајалости планира се дуж саобраћајница Грге Јанкеса и CAO 2 замена постојећих цевовода новим димензија мин. Ø150 mm.

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

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Кроз израду техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да оствари довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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

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

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

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој бр. 67867 I4-1/1990 Л/1594 од 17.10.2017. год.

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

(графички прилог бр. 8. „Синхрон план“ Р 1:500)

Подручје предметног Плана припада Централном канализационом систему, делу на коме је заснован сепарациони систем и сливу Миријевског потока, који прати трасу саобраћајнице Миријевски булевар.

Реципијент атмосферских вода је Миријевски поток. На овом делу поток је зацевљен у колектор, који је до улице Радивоја Марковића димензија 300/235 cm и даље 300/210 cm. Реципијент употребљених вода је постојећи фекални колектор Ø400-Ø600 mm у улици Миријевски булевар.

У постојећем стању, унутар граница предметног плана и непосредном окружењу изграђена је канализациона мрежа:

- ФБ300 mm, АБ350 mm (није у функцији) у улици Грге Јанкеса,
- ФБ300 mm, АБ350 mm у улици САО2,
- ФК250 mm, АК300 mm у улици Радивоја Марковића.

Концепт сакупљања и одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне локације, као и шире просторне целине, сагледан је и дефинисан је кроз пројектну документацију:

- Идејни пројекат кишне и фекалне канализације насеља Миријево („Хидропланинг“, 2006./2007.год.) – на локацији предметног плана дефинисао канализационе и трасе атмосферске и фекалне канализације у улицама САО5 и Пере Вељковића,
- Идејни и Главни пројекат саобраћајнице Миријевски булевар са припадајућом инфраструктуром за деоницу од изграђеног дела у насељу Карабурма до улице Витезова Карађорђевог звезде у насељу Миријево („ЦИП“, 2007.год.) – дефинисао количине гравитирајућих вода са сливног подручја Миријевског потока и неопходно појачање капацитета фекалне канализације у низводном делу улице Миријевски булевар,
- Идејни пројекат фекалне канализације у улици Миријевски булевар до улива у постојећу колектор у Вишњичкој („ЦИП“, 2010.год.) – предвиђа изградњу новог фекалног колектора Ø600 mm дуж Миријевског булевара од Др Драге Љочић до Вишњичке улице.

По овим пројектима, дуж улице Миријевски булевар на делу од Др Драге Љочић до Витезова Карађорђевог звезде, изграђен је део атмосферске и фекалне канализације.

Како постоји недостатак капацитета у постојећем систему фекалне канализације у низводном делу, планирана изградња додатних капацитета на локацији могућа је тек након изградње новог фекалног колектора Ø600 mm дуж Миријевског булевара на делу од Др Драге Љочић до Вишњичке улице.

За подручје предметног плана, реципијенти су:

- планирана атмосферске и фекалне канализације у улицама CAO5 и Пере Вељковића,
- планирана атмосферска и постојећа фекална у улици Грге Јанкеса.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објекта канализације није дозвољена никаква изградња.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Планирано је одводњавање свих слободних површина у плану и улицама. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 06/10 и 29/2014). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање“ („Службени Гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој бр. 67867/1, 14-1/1999 од 03.11.2017. год.

3.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

(графички прилози бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:500)

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА – ГРАЂ. ПАРЦЕЛА ТС

Електроенергетска мрежа и постројења	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Трафостаница	КО Миријево Делови парцела: 3642/1, 1470/1, 1498	ТС

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 04. План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење Р 1:500, меродавни су подаци са графичког прилога.

У оквиру границе Плана изведена је електроенергетска мрежа 1 kV за потребе напајања постојећих објекта у улици Пере Вељковића. Постојеће саобраћајне и слободне површине су опремљене инсталацијама јавног осветљења. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 19 (Миријево)“.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

Планира се изградња 1 (једне) трафостанице ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA. Планирану ТС 10/0,4 kV изградити као монтажно-бетонски (МБТС) објекат у оквиру дефинисане грађевинске парцеле, а у складу са графичким прилозима бр. 6 – Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, Р 1:500 и бр.8 – Синхрон план, Р 1:500.

Планирану МБТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу “улаз-излаз” на постојећи електроенергетски вод 10 kV, веза постојећих ТС 10/0,4 kV “Миријево, Шејкина 8г” (рег. бр. Б-2115), и ТС 10/0,4 kV “Миријево, Миријевски венац 6” (рег. бр. Б-390). Од планиране трафостанице до потрошача изградити пет електроенергетских водова 1 kV.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница и зеленим површинама у складу са графичким прилогом бр. 6 – Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, Р 1:500 и бр.8 – Синхрон план, Р 1:500. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. Постојеће подземне и надземне електроенергетске водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити. Уколико се траса подземних водова нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100mm. За прелазак саобраћајнице постојећих водова планира се резерва у кабловицама и то: за водове 10 kV 100% резерве, а за водове 1 kV 50% резерве.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. У том смислу потребно је од планираних трафостаница преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Услови "Електромрежа Србије" АД бр.130-00-UTD-003-622/2017-002 од 06.11.2017.године и услови ЕПС "Електродистрибуција Београд" бр. 6251/17 од 24.10.2017.године..

3.2.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

(графички прилози бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:500)

Предметно подручје, у оквиру границе Плана, припада кабловском подручју N°1 и N°5 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Миријево“. Приступна телекомуникациона

мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

У циљу једноставнијег задовољења потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. У том смислу, за планиране објекте становања приступну тк мрежу реализовати GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home), који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова. Узимајући наведено у обзир, за планиране стамбене објекте планирају се 2 (два) простора за смештај телекомуникационе опреме (ТКО) тј. (Indoor кабинет) у оквиру објекта у складу са графичким прилозима бр. 6 – Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, Р 1:500 и бр.8 – Синхрон план, Р 1:500. За потребе Indoor кабинета формирати простор на зиду у приземљу објекта и напајање електричном енергијом са мерењем преко монофазног бројила. За планиране објекте предвидети приводну тк канализацију потребног капацитета из постојеће тк канализације (постојећих окана). Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m. Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим већег капацитета. У том смислу планирати проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви. На местима укрштања тк каблова са постојећим и планираним саобраћајницама, извршити заштиту истих уз постављање резервних цеви 2 PVC (PEHD) Ø110 mm у дужини потребној да крајеви цеви буду ван габарита планираних саобраћајница (минимум 0,5m са обе стране саобраћајнице), на дубини постојећих каблова паралелно на растојању од 0,5m. На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их у тротоарском простору планираних саобраћајница у складу са графичким прилогом. Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих. На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова- телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

За будуће потребе бежичне приступне мреже планирана је зона од интереса за потребе 1 (једне) базне станице (БС). Површина зоне је 2x3m, на којој ће се монтирати антенски носачи на крову планираног објекта у складу бр. 6 – Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти, Р 1:500 и бр.8 – Синхрон план, Р 1:500. За планирану базну станицу предвидети приступ и напајање електричном енергијом са мерењем преко трофазног бројила.

Услови "Телекома Србије" АД бр.375536/2-2017 од 16.11.2017.године.

3.2.6. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилози бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:500)

(графички прилози бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:500)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Миријево“, односно топлотном конзуму магистралног топловода Ø219.1/315 mm, положеног у коридору Улице Грге Јанкеса. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Миријево“ ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP 25 bar-a.

У оквиру границе Плана, изведени су још и топоводи Ø114.3/200 mm дуж саобраћајнице између Грге Јанкеса и Пере Вељковића, као и топоводи Ø114.3/200 mm и Ø76.1/140 mm у коридору улице Пере Вељковића.

Топлотни конзум предметног Плана износи сса Q=700 kW.

Дуж Улице Пере Вељковића изградити топовод Ø114.3/200 mm, а по потреби реконструисати постојећу топоводну мрежу ради прикључења новопланираних објеката предметног Плана.

Дуж Улице Грге Јанкеса изградити деоницу магистралног топловода DN 450.

Заштитна зона за магистрални топовод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2m са обе стране цеви.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8m. Планирана топоводна 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 топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстаница.

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода, поштовати све прописе из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" ("Сл.лист града Београда" бр. 43/2007).

Услови ЈКП „Београдске електране“, број предмета IX-7776/2, од 08.11.2017.

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилози бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:500)

(графички прилози бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:500)

На предметном подручју је "Регулационим планом насеља Миријево ("Службени лист града Београда", бр. 20/02), (макрограђевински блок Д)", планирано полагање

дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленски цеви, на начин како је то приказано у графичком прилогу "Синхрон план".

Дистрибутивни гасовод је радног притиска $p=1\div 4$ bar-а и полаже се подземно у тротоарима саобраћајница, са минималним надслојем земље од 1,0 m у односу на горњу ивицу гасовода.

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

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

Услови ЈП „Србијасгас", Сектор за развој, број предмета 07-07/25126, од 09.11.2017.

3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилози бр. 2. „Планирана намена површина“ Р 1:500)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ЗЕМЉИШТА ЈАВНИХ НАМЕНА

У циљу очувања и унапређења зелених површина неопходно је извршити валоризацију постојеће вегетације ради заштите вредних примерака и групација. У оквиру новопланираног решења, уз посебне услове ЈКП "Градско зеленило", уклањање или измештање стабала може се извршити, уз обавезну надокнаду у укупном броју стабала, а на основу одлуке Градске комисије за сечу.

Зеленило на паркинг просторима

Озелењавање паркинга у улици Грге Јанкеса и улици Нова 1 извршити према следећим условима:

- паркинг површине радити од одговарајућих растер елемената у комбинацији са селекционисаним смешама трава отпорних на гажење;
- на сваком трећем паркинг месту реализовати садњу садница високих лишћара, изабрати врсту која је показале добру виталност у условима градске средине, санитарно исправну и која није на листи алергената;
- садњу усагласити са надземним и подземним инсталацијама;
- предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m, прсног пречника мин. 10cm),
- уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења.

Зелене површине (ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2)

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2

јавне зелене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Зеленило	КО Миријево Делови парцела: 1485, 1474,	ЗЕЛ1
Зеленило	КО Миријево Делови парцела: 1474, 3642/1, 1470/1, 1498, 1470/4,	ЗЕЛ2

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом бр. 04. План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење Р 1:500, меродавни су подаци са графичког прилога.

За озелењавање површина у источном делу планског подручја (ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2) применити садњу мешовите лишћарске и четинарске вегетације. Користити аутохтоне и алохтоне врсте широке еколошке валенце које су прилагођене климатским, орографским, педолошким и осталим условима. Приликом избора, водити рачуна о колориту врста (лист, цвет, боја коре), висинским категоријама зеленила, форми, фенофазама листања, односно цветања, како би визуелним аспектом побољшали слику предела.

У северном делу планиране зелене површине ЗЕЛ2, иза планираног паркинга, засадити ниску жбунасту вегетацију како би се створио што компактнији заштитни слој и стабилизовао денивелисани терен.

При избору врста планирати садњу врстама прилагођеним условима средине (експозиција, водни капацитет земљишта), санитарно исправне и без алергогених карактеристика. Препоручују се врсте које су јако отпорне и које имају мало захтева у погледу одржавања као што су: Полегла дуњарица (*Cotoneaster dammeri*), Рани јасмин (*Jasminum nudiflorum*), Полегла клека (*Juniperus horizontalis*).

На површини ЗЕЛ1 и делу ЗЕЛ2 планирати подизање линеарног засада високих лишћара испред постојећег паркинга. Садњу усагласити са надземним и подземним инсталацијама.

За потребе приступа планираним објектима становања СТ2 планирати пешачке стазе.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Зелене површине у оквиру становања

Унутар појединачних парцела зеленило је заступљено у виду групација воћака, украсног лишћарског и четинарског дрвећа и шибља са цветњацима и перенама. Сачувати квалитетне примерке вегетације.

У оквиру становања СТ1, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.

У оквиру становања СТ2 минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%

3.4. ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНОГ СТАНДАРДА

Не планира се изградња нових објеката социјалног стандарда.

Деца предшколског узраста чине 10% броја становника (укупно 39), од чега се за 70% (28) планира пријем у постојећим објектима у контактном подручју.

Деца школског узраста чине 10% броја становника (укупно 39), који ће бити прихваћени у постојеће: ОШ Деспот Стефан Лазаревић и ОШ Павле Савић, или од неку од основних школа у контактном подручју које су планиране или се планирају другим плановима.

Здравствена заштита становника вршиће се у постојећим објектима Дома здравља Звездара (Олге Јовановић бр 11), огранку Дома здравља Миријево (Матице Српске бр. 45) и Здравствене амбуланте Старо Миријево (Витезова Карађорђевог звезде бр. 22).

Услови "Завод за унапређење образовања и васпитања" бр.35 од 17.11.2017.године

Услови "Секретаријат за образовање и дечју заштиту" бр.48 од 10.10.2017.године

Услови "Секретаријат за здравство" бр.39 од 03.11.2017.године

4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

4.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр. 9. „Инжењерскогеолошка категоризација терена“ Р 1:500)

Шири истражни простор представља геоморфолошки комплекс обликован утицајем већег броја смењених и активних морфолошких процеса. Данашњи изглед терена наслеђен је од некадашњег иницијалног преквартарног рељефа. Наиме, претпоставља се да је још тада постојала долина која се пружала приближно истим правцем којим данас тече Миријевски поток. Главну морфолошку дефиницију терен је задобио у квартару, узајамним деловањем падинских процеса - пролувијалног, делувијалног и колувијалног, чија је активност и данас присутна. Завршни печат савременом рељефу дала је техногена активност, изражена кроз обимне земљане радове, предузете у току интензивне урбанизације.

Предметна локација представља десну долинску страну Миријевског потока. Источни део Плана је зараван која се ка западу стрмо спушта ка пролувијуму потока. Апсолутне коте терена се крећу од 133 до 144мнв.

Анализом резултата истраживања утврђено је да су на простору Плана заступљене седиментне творевине неогена и квартара. Неогене творевине су представљене седиментима миоценске епохе - тортонског (баденског) и сарматског ката.

Творевине квартара су представљене су наслагама насталим током обе кварталне епохе (плеистоцена Q1 и холоцена Q2), као различити генетски типови. Најстарије творевине, издвојене унутар квартара, представља комплекс делувијално-пролувијалних седимената. Покров овим наслагама чини лесолики делувијум, представљен прашинама. Највише коте терена прекривене су лесом, дебљине од 2,5 до 8м, карактеристичне лесне текстуре. Пролувијалне насlage присутне су дуж корита Миријевског потока и у долинама бочних притока. У оквиру посебног генетског типа издвојене су техногене (антропогене) творевине, настале као продукт интензивне урбанизације простора.

Овај део територије Миријева подељен је у два хидрогеолошка рејона:

- Рејону I припадају хипсометријски најнижи терени - корито Миријевског потока и доњи делови падина непосредно уз рубове поточне долине, прекривени пролувијалним наносом и творевинама делувијално-пролувијалног порекла, депонованим по ободу долине. Осматрањем постојећих водних објеката - копаних бунара, утврђено је да се нивои подземних вода рејона II најчешће налазе на дубинама од 1,5 - 2,5м.
- Рејон II обухвата простор леве и десне долиנסке стране Миријевског потока. Терен је у основи изграђен од неогених седимената, преко којих леже кварталне насlage различите генетске припадности. У току картирања терена, осматрањем водних објеката, утврђено је да се ниво издани налази на дубини од 3-4м, односно преко 5м, тамо где су насlage леса дебеле око 8м.

Општи је закључак да је терен у садашњим условима стабилан, с тим да се свака евентуална грађевинска активност у будућности (засецања, усецања, насипања) мора вршити плански, контролисано и на високом стручном нивоу како не би дошло до појава нестабилности терена.

На основу свих сагледаних резултата истраживања подручје предметног ПДР-а је сврстано у следеће инжењерскогеолошке рејоне:

Рејон А

Обухвата стабилне терене заравњених гребена и падина нагиба до 5°. Нивои подземне воде, осматрани на падинама, налазе се на дубини од 3 до 4 м. Површина терена прекривена је квартарним наслагама еолског порекла.

Микрорејон А1 – Терен је у површинском делу прекривен лесним седиментима дебљине око 3 м, у чијој подини леже лесоидни и делувилално-пролувилални наноси. Инжењерскогеолошка конструкција терена у оквиру овог микрорејона не условљава знатна ограничења у погледу урбанизације простора. Све геолошке средине се, уз извесне допунске интервенције предузете у фази припреме тла, могу користити за ослањање грађевинских конструкција. Делови терена изграђени од лесоидних седимената, услед специфичне структурне грађе, захтевају заштиту свих фундамената од накнадног и неравномерног провлажавања, најчешће изазваног изненадним хаваријским процуривањима водоводних и канализационих инсталација. У том погледу, потребно је предузети мере у циљу постизања потпуне комуналне опремљености простора око објеката и на тај начин планирати заштиту терена и објеката од наглог слегања и појава деформација. На падинама је дозвољено укопавање објеката за једну, а на гребену за две етаже, при чему се не залази у ниво подземне воде. Привремене ископе изводити субвертикално без подграђивања до висине од 3 м, а трајне засеке висине до 2 м штитити лаком потпорном конструкцијом или биогеним покривачем.

Рејон Б

Терени нагиба 5 до 15°, са нивоом воде на дубини од 1 до 3 м, у површинском делу изграђени од квартарних - делувијалних и делувијално-пролувијалних наслага, испод којих леже седименти неогеног комплекса.

Микрорејон Б2 - Површина терена изграђена је од прашинастих и делувилјално-пролувијалних седимената, дебљине од 3,5 до 6м. На појединим деловима микрорејона, лапоровито-песковите глине и нестишљиви лапори сарматског комплекса се налазе на самој површини терена.

Инжењерскогеолошка конструкција терена, нагиб падина и присуство високог нивоа подземне воде, често у самом приповршинском делу терена, захтева примену мера предострожности у циљу очувања стабилности падина. Према носивости, терен је погодан за директно ослањање објекта на подлогу, уз примену крутих конструктивних система. Оптерећења и габарите објекта прилагодити условима темељења на насутом тлу, уз обавезну примену хидротехничких заштитних мера. Препоручује се темељење

објеката на јединственој коти, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разнородне средине. Укопавање објеката захтева предузимање мелиоративних мера и постављање дренажа (дренажног тепиха) на контактним површинама угрожених делова објеката. Линејски објекти, темељени директно на делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Ископи и засеци дубљи од 2м морају се штитити подградом. Трајне засеке дубље од 2м, облагати АБ потпорним конструкцијама опремљеним заштитном дренажом у залеђу. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренажање терена.

Рејон Ц

Стабилни терени благог нагиба 5 до 7°, у површинском делу изграђени од врло до ванредно стишљивих пролувијалних седимената. То су површине изложене директном утицају Миријевског потока и његових притока, често плављене високим нивоом подземне воде.

Микрорејон Ц2 - Поточна долина заплављена наносом Миријевског потока и његових притока, прекривена уређеним техногеним консолидованим насипом дебљине 2 до 6 м. На контакту насипа и аутохтоног тла у подлози, предузете су опсежне мере хидротехничке мелиорације, у циљу дренажања терена и повећања његове носивости. Микрорејон Ц3 - Представља делове терена заплављене пролувијалним наносом Миријевског потока и његових притока, изграђене од заглињених прашина и прашинастих пескова са прослојцима и сочивима муљевитих пескова. Дебљина пролувијалног наноса износи око 1,5 до 2,5 м у горњем, изворишном делу потока односно, 3,5 до 8,0 м на делу који протиче кроз насеље.

Инжењерскогеолошка конструкција терена у оквиру овог рејона, захтева да се, на површинама на којима то до сада није урађено, изведу опсежни мелиоративни захвати дренажања забарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације тла, у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања. Сва обимна засипања терена обавити уз претходну припрему - нивелисање природног тла у подлози и на тај начин омогућити несметано дренажање и отицање воде. Могућа је изградња "лакших" објеката, са плитко укопаним фундаментима који не залазе у зону повремених или трајних водозасићења, са крутом темељном конструкцијом прилагођеном за услове фундирања у слабоносивом тлу. Изградња објеката високоградње намеће потребу примене конструктивних метода "дубоког" фундирања. Изградња саобраћајне инфраструктуре захтева побољшање тла у подлози изградом насипа или његову комплетну замену. Канализациону и водоводну инфраструктуру заштитити од присутног утицаја високог нивоа подземне воде који може бити праћен појавом узгона.

Рејон Д

Обухвата условно стабилне терене нагиба преко 15°, изграђене од литолошких чланова сарматског комплекса, прекривених танким (<2,0 м), кварталним наслагама.

Микрорејон Д1 - Делови терена стрмог нагиба (местимично преко 25°), изграђени од седимената лапоровито-глиновито-песковитог комплекса, прекривених танким квартарним седиментима дебљине до 1 - 1,5 м, кроз које стенска маса избија на саму површину терена. Стенска маса је захваћена процесом физичко-механичке измене, испуцала, деградирана до дубине од 2 до 3 м, у зависности од нагиба падине. Одсеци представљају реликте старих ерозионих површи језерских тераса. Ниво подземне воде налази се на дубини већој од 4 м. Неповољан структурни склоп стенске масе (оријентација слојева низ падину), условио је да су падине са десне стране Миријевског потока и поред релативно благог нагиба (8-12°), уврштене у микрорејон Д1.

Урбанизација простора овог рејона захтева примену превентивних мера, у циљу очувања стабилности падина. Изразита денивелација терена условљава, при изградњи објеката високоградње и инфраструктуре, израду мањих и већих засека. Засецања изводити опрезно, посебно на деловима терена са десне долиנסке стране потока. Сви засеци захтевају примену "тешке" подграде, уз обавезну израду дренаже у залеђу. Зидови објеката морају бити конструисани тако да прихвате литостатичке притиске са падине и обезбеде узајамну стабилност падине и објекта.

У даљој фази пројектовања, за сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС" број 101/15).

4.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.2.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Простор који се налази у обухвату плана није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке инвеститор и извођач радова су дужни да све радове обуставе и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у Заводу за заштиту споменика културе града Београда у сарадњи са инвеститором градње који је по члану 110. Закона о културним добрима (Службени гласник РС, бр.71/94), дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошких истраживања.

4.2.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“ бр.36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр.135/04, 36/09, 36/09-др.Закон, 72/09 и 43/11 – Одлука УС и 14/2016) и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр.102/2010).

На територији обухваћеној предметним Планом, не налазе се заштићена природна добра, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите као ни значајних еколошких мрежа. У току спровођења плана, потребно је спровести мере заштите природе:

- Изворе светлости јавне расвете усмерити ка тлу;
- Избећи употребу рефлектујућих материјала за обликовање објеката како не би дошло до негативног утицаја рефлектованог зрачења;
- Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежно Министарство или надлежну институцију за заштиту природе.

Услови Завода за заштиту природе Србије, допис 03 број: 020-2644/3 од 22.11.2017. године/

4.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру дефинисаних намена простора предметног плана, нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне

регулације дела блока уз улицу Грге Јанкеса у насељу Миријево, градска општина Звездара, под бројем IX-03 број 350.14-59/16 дана 13.02.2017. године

Основ за побољшање стања животне средине у оквиру предметног плана јесу урбанистичке мере које треба применити у току спровођења плана:

- пројектовање, уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15);
- утврдити број паркинг места у складу са капацитетима планираних и постојећих објеката; паркинг места изградити на припадајућим парцелама или подземним етажама објеката, број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;
- у планираним подземним гаражама уградити:
 - прикључење на комуналну инфраструктуру;
 - контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем, редовно пражњење и одржавање сепаратора; квалитет отпадних вода који се након третмана у сепаратору контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 - 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 емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", бр. 111/15);
 - систем за контролу ваздуха у гаражи;
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање; и
 - дизел агрегат одговарајуће снаге и капацитета за континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије.
- Издвојити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекте;
 - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента; и
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.
- прикључити новопланиране објекте на комуналну инфраструктуру,

- спровести централизован начин загревања објеката, а предност дати еколошки прихватљивим начинима загревања (гасификација, соларна енергија, енергија ветра и сл.);
- изградити саобраћајне и манипулативне површине (приступни путеви и паркинзи) од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- планира се потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима, за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда“ бр. 5/89);
- подићи дрвореде дуж саобраћајница који ће смањити загађења од издувних гасова моторних возила; изабрати врсте прилагођене климатским и условима животне средине, које нису на листи потенцијалних алергена и које припадају аутохтоним врстама;
- засенити паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- применити одговарајуће грађевинске и техничке мера за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука емитована у комплексу 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); ниво буке не сме прелазити вредности од 50dB дању и 40 dB ноћу;
- Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:
 - техничким и оперативним мерама постићи да нивои 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 флуksа (B) не прелази 40 μ T;
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе планира се 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 флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним

- испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.
 - планира се најмање 30% зелених и незастртих површина на парцели од чега минимум 10% у директном контакту са тлом, не рачунајући озелењене паркинг површине;
 - планира се ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:
 - правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;
 - коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама; и
 - правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
 - планира се начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом; планирају се посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада; планира се простор за примарну сепарацију рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце;
 - у току радова на изградњи планираних садржаја спровести следеће мере заштите:
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одредити посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала, уз рециклажу и искоришћење преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада; и
 - није дозвољено складиштење земље од ископа, грађевинског материјала, чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материја на уређеним парковским површинама.
 - На простору предметног плана није дозвољено:
 - обављање делатности које могу погоршати или угрозити животну средину, основне услове живљења становника или сигурност суседних објеката,
 - постављање уређаја и антенског система базних станица мобилне телефоније на мање од 50m од границе предшколске установе, основне школе и дечијих игралишта; и
 - уређење паркинг простора на рачун незастртих и зелених површина.

4.2.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

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 реонизације.
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 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 (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и бр. 20/2015) 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", бр.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 (спринклер, дренчер и др.). Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.30/91).

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 ("Сл.лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару("Службени лист СФРЈ", бр.45/85).
- Гасификацију комплекса реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр.10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 29 и 28 Закона о експлозивним материјама, запаљивим

течностима и гасовима ("Сл. лист СРС", бр.44/77 и 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл.лист СРЈ", бр.20/92), Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл. Лист града Београда" бр. 14/77), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр.20/92 и 33/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасаоводима притиска до 16 бар (Службени гласник РС бр. 86/2015) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Службени гласник РС бр. 54/2015).

- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката онда свака фаза представља независну техно-економску целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.
- Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21.
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр.21/90).

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 ("Сл.гласник РС", бр.35/15 и 114/15).

У даљем поступку прибављања Услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката), обавеза је да се прибаве Услови са аспекта мера заштите од пожара и експлозије од стране надлежног органа Министарства у складу са Уредбом о локацијским условима (Службени гласник РС бр.35/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Службени гласник РС бр. 54/2015), Законом о заштити од пожара (Службени гласник РС бр. 111/09 и 20/15).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", бр.111/2009, 92/2011 и 93/2012") и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

Услови МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-457/2017 од 3.10.2017.

Мере од интереса за одбрану земље

Нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе бр.3544-2 од 18.0..2017. године.

4.3. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- Планира се изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
- Планира се енергетски ефикасна инфраструктура и технологија - 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);
- Висок степен природне вентилације и што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- Избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- Заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
- Груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- Планира се топлотна изолација објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- Користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале добрих термичких и изолационих карактеристика;
- Уградити штедљиве потрошаче енергије;
- Планирају се простори намењене рекреацији, пасивном одмору и бициклистичком саобраћају;
- Применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
- Користити обновљиве изворе енергије – соларне панеле и колекторе, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

4.4. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Планира се прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад - баштенски и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Службени лист града Београда”, број 28/11)

За прикупљање отпада за даље поступање (евакуацију) набавити потребан број судова-контејнера димензија 1,37x1,20x1,45 по нормативу:

- 1 контејнер на 800 м² корисне површине објекта.

Контејнере су планирани, у оквиру објекта, у засебну просторију, без прозора, а опремљену инсталација електричне енергије, водова и канализације. Омогућити директан приступ возилима и радницима ЈКП „Градска чистоћа“ просторији за смештај контејнера према условима надлежне ЈКП.

Уместо судова-контејнера, дозвољено је планирати скупљање отпада у прес-контејнерима запремине 5 м³ и димензија:3,4x1,6x1,6х који се обележавју ознаком припадности објекту. Судови се прикључују на електро мрежу. За изградњу оваквог вида сакупљања отпада обавезно је у даљој разаради локације.прибавити посебне услове ЈКП „Градска чистоћа“

При изради техничке документације Инвеститор подлеже обавези прибављања ближих услова и сагласности на пројекат уређења слободних површина или на архитектонско-грађевински пројекат ЈКП „Градска чистоћа“ за сваки појединачни објекат.

Отпад другачијег састава од кућног смећа које не припада групи опасних отпада прикупљати у специјале судове према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа“ који се прибављају у даљој разарди.

Опасан отпад се складишти и предаје у даље старање специјализованим предузећима а према условима који се накнадно прибављају.

Услови ЈКП "Градска чистоћа", бр. 15797 од 05.10.2017.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Правила за формирање парцела

Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити. Дефинисана је приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Дозвољена је препарцелација више катастарских парцела.

Правила грађења

На грађевинској парцели је дозвољена изградња једног објекта.

Положај објеката на парцелама дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулационе линије саобраћајница, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације и минималним одстојањима од суседних парцела.

Положај грађевинских линија је приказан у графичким прилозима бр. 03. Регулационо нивелациони план са подацима за обележавање” у размери 1:1000.

Индекс заузетости “з” исказан је као количник хоризонталне пројекције објекта (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле.

Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Објекте пројектовати у складу са наменом, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

СТАНОВАЊЕ СТ1	
основна намена површина	вишепородично становање – санација неплански формираних блокова
компатибилност намене	- Са вишепородичним становањем овог типа су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, - Општа правила и параметри за све намене у зони су исти - Однос основне и компатибилне намене је минимално 80% : максимално 20% на нивоу грађевинске парцеле
број објеката на парцели	На грађевинској парцели гради се један објекат.

услови за формирање грађевинске парцеле	- Свака катастарска парцела може постати грађевинска парцела ако испуњава услове плана. - Дозвољена је препарцелација више катастарских парцела. - Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле је 300m² - Минимална ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле је 14 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекат се поставља у оквиру зоне изградње дефинисане грађевинским линајама. - Објекти су двострано узидани. - Положај предње и задње грађевинске линије је дефинисан аналитички - Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за изградњу на к.п. 1471/1, 1471/4, 1470/5 и 3642/12 К.о. Миријево у складу са дефинисаним правилима грађења.
индекс заузетости (З)	Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%
висина објекта	Максимална висина објекта је П+4+Пс
кота пода приземља	- Кота пода приземља новог објекта са стамбеном наменом у приземљу може бити максимално 1,6m изнад нулте коте. - Кота пода приземља новог објекта са не стамбеном наменом у приземљу може бити максимално 0,2m изнад нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- Дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката у габариту и волумену. - Дозвољена је доградња и надградња постојећих објеката до планом предвиђених максимума. - Нису дозвољене интервенције на постојећим објектима који се налазе ван планиране грађевинске линије односно који прелазе регулациону линију и налазе се у површинама јавне намене.
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је 15%; - Засадити школоване саднице ниских лишћара и четинара топиарних форми;
решење паркирања	- Паркирање возила станара и корисника решити у оквиру припадајуће парцеле а према нормативима: - Становање: 1,1 пм по стану 1 пм на 50m² нгп продајног простора 1 пм на 60 m² нгп административног или пословног простора

	- 1 пм на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта - 1 пм на 50 m² нгп пословних јединица или 1 пм по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² ▪ У оквиру дефинисане зоне грађења дозвољена је изградња гараже као независног, (помоћног) објекта. ▪ Максимална висина гараже је 3,5 m
архитектонско обликовање	▪ Дозвољена је изградња вишеводних и равних кровова. ▪ Нагиб кровних равни усагласити са избором кровног покривача. ▪ У оквиру косог крова постојећих и новоизграђених објекта дозвољено је формирање стамбеног простора. За сваки новоформирану стамбену јединицу решити паркирање према нормативу из плана.
услови за оградавање парцеле	▪ Дозвољено је оградавање парцеле транспарентном оградом максималне висине до 1,4 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	▪ Сви објекти морају бити опремљени прикључцима на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу.
инжењерскогеолошки услови	• СТ1 припада инжењерскогеолошким микрорејонима Б2 и Ц3. • Микрорејон Б2 - терен је погодан за директно ослањање објекта на подлогу, уз примену крутих конструктивних система. Планирати темељење објекта на јединственој коти, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундаирања објекта и ослањања темеља на две физичко-механички разнородне средине. • Микрорејон Ц3 - Инжењерскогеолошка конструкција терена у оквиру овог микрорејона захтева да се, на површинама на којима то до сада није урађено, изведу опсежни мелиоративни захвати дренаирања забарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације тла, у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања. Изградња објекта високоградње намеће потребу примене конструктивних метода "дубоког" фундаирања. ▪ За сваки новопланирани објекат или интервенцију на постојећим објектима (доградња или надоградња) неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

СТАНОВАЊЕ СТ2	
основна намена површина	Вишепородично становање у постојећим организованим насељима – отворен блок
компатибилност намене	- Са вишепородичним становањем овог типа су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, - Општа правила и параметри за све намене у зони су исти - Однос основне и компатибилне намене је минимално 80% : максимално 20% на нивоу грађевинске парцеле.
број објеката на парцели	На грађевинској парцели гради се један објекат.
услови за формирање грађевинске парцеле	- Дозвољена је препарцелација више катастарских парцела. - Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле је 700m² - Минимална ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле је 20 m. - Максималан број грађевинских парцела у блоку је две.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекат се поставља у оквиру зоне изградње дефинисане грађевинским линајама. - Објекат може бити једнострано узидани на заједничку међу две грађевинске парцеле или слободностојећи у случају да се формира једна грађевинска парцела.
индекс заузетости (З)	Индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%
висина објекта	- Максимална висина венца (h) је 23 m од нулте коте. - Ограда на проходној тераси може бити 1,4m изнад коте зиданог дела. - Максимална висина слемена (H) је 27 m од нулте коте.
кота пода приземља	- Кота пода приземља новог објекта са стамбеном наменом у приземљу може бити максимално 1,6m изнад нулте коте. - Кота пода приземља новог објекта са не стамбеном наменом у приземљу може бити максимално 0,2m изнад нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је 30%;

	▪ Није дозвољена изградња надземних или подземних објеката, осим подземне гараже за потребе нове стамбене изградње; ▪ На слободним површинама оквиру парцеле засадити школоване саднице ниских лишћара и четинара топиарних форми; ▪ Обавезна је израда пројекта озелењавања.
приступ објекту и решење паркирања	▪ Приступ пешацима и возилима је са улице Грге Јанкеса. ▪ За потребе формирања пешачког приступа у сарадњи са ЈКП Зеленило Београд планирати приступну стазу преко јавних зелних површина ЗЕЛ1 и ЗЕЛ2. ▪ Паркирање возила станара и корисника решити у оквиру припадајуће парцеле на површинским паркинзима и у оквиру подземен гараже а према нормативима: - Становање: 1,1 пм по стану - 1 пм на 50m² нето продајног простора - 1 пм на 60 m² нгп административног или пословног простора - 1 пм на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта - 1 пм на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 пм по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² ▪ Обавезан је суфицит од 13 пм за потребе корисника објеката у окружењу.
архитектонско обликовање	▪ Архитектура новог објекта мора бити у духу пројектантског решења постојећих објеката у окружењу. ▪ Препусти на фасади (еркери) се могу формирати на минимално 3,0 m изнад коте приземља. ▪ Дозвољено је формирање еркера на 50% дужине фасаде. ▪ Еркери могу бити максимално 1,2 m изван основног габарита објекта.
услови за оградавање парцеле	▪ Није дозвољено оградавање парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	▪ Сви објекти су опремљени прикључцима на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону и топловодну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	• СТ2 припада инжењерскогеолошком микрорејону Б2. • Инжењерскогеолошка конструкција терена, нагиб падина и присуство високог нивоа подземне воде, често у самом приповршинском делу терена, захтева примену мера предострожности у циљу очувања стабилности падина. • Терен је погодан за директно ослањање објеката

	на подлогу, уз примену крутих конструктивних система. Укопавање објеката захтева предузимање мелиоративних мера и постављање дренажа (дренажног тепиха) на контактним површинама угрожених делова објеката. ▪ 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).
--	---

6. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	Намена	Површина (m ²)	Индекс заузетости"з"	Висина објеката	Зеленило у директном контакту са тлом
СТ1	Становање	2311	50%	П+4+Пс	15%
СТ2		1557	50%	Венац 23m Слеме 27m	30%
УКУПНО		3868	-	-	
БИЛАНС ПОВРШИНА				(m²)	
Површине јавне намене				5444	
Површине остале намене				3868	
УКУПНО				9312	

Табела 2 - Приказ планираних капацитета осталих намена - оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16)			
	"и" индекс заузетости парцеле	% зелених површина у директном контакту с атлом	макс. висина венац/слеме (m)	паркирање	"з" индекс заузетости парцеле %	% зелених површина	макс. висина венац/слеме (m)	паркирање
СТ1	50%	15%	П+4+Пс	На парцели по нормативу	60%	10%	18,0 / 21,5	по нормативу
СТ2	50%	30%	23/27		60%	30%	Висина постојећих објеката	

Табела 3 - Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара за остале намене и према Плати генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16)

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела површина јавне намене са смерницама за спровођење“ Р 1:500)

Овај план представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС и 132/14 и 145/14).

Обавеза је инвеститора да се, **пре подношења** захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња са Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 88/10).

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације планираних саобраћајница, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Г. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

У делу обухвата овог плана ставља се ван снаге Регулациони план насеља Миријево („Службени лист града Београда“, бр. 20/02).

Саставни део овог Плана су и:

Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПОДАЦИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:500
3.1.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P 1:200
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:500
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:500

Ђ. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
--

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради Плана
2. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
3. Извештај о Јавном увиду
4. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
5. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
6. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
- б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
7. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
10. Концепт плана
11. Геолошко-геотехничка документација
12. Стечене урбанистичке обавезе

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1д. | Катастарскотопографски план са границом Плана | Р 1: 500 |
| 2д. | Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом Плана | Р 1: 500 |

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда“.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: