

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Дирекција за грађевинско земљиште и
изградњу Београда, ЈП
Његошева 84, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
Краљице Марије 1, Београд

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ**
Булевар Деспота Стефана 56, Београд

РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

мр Јелена Маринковић, дипл.пр.план.

Биљана Костић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Саобраћајно решење:

Јасминка Ђукић, дипл.грађ.инж.
Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

Инжењерскогеолошки услови:

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

Водоводна и канализациона мрежа:

Војислав Милић, дипл.грађ.инж.
Катарина Кезуновић, дипл.грађ.инж.

Електроенергетска и тт мрежа:

Весна Вокши, дипл.ел.инж.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Иван Милетић, дипл.маш.инж.

Зелене површине:

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

Објекти и комплекси јавних служби:

Емил Димитров, дипл.инж.арх.
Гордана Бура, дипл.инж.арх.
мр Борка Протић, дипл.инж.арх.

Геодезија:

Јовица Тошић, дипл.инж.геод.

Заштита културног наслеђа:

Соња Костић, дипл.ист.ум.

Заштита природе:

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

Заштита животне средине:

мр Јелена Маринковић, дипл.пр.план.

Остале мере заштите:

Драгослав Павловић, дипл.пр.план.

Оријентациона процена трошкова улагања:

Биљана Михајловић, дипл. економиста

Синхрон план:

Никола Карановић, ел.тех.

Постојећа планска документација:

Драган Арбутина, дипл.инж.инфо.техн.
Михајло Жарић, арх.тех.

Техничка сарадња:

Љиљана Танасковић, ел.тех.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:

Радмила Грубишић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој:

Милица Јоксић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	1
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА	1
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
B)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	3
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	3
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	4
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	4
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА	4
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	4
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	5
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	5
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	9
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	11
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	14
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	16
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	16
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	17
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	17
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	18
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА	20
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ	20
3.1.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	21
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	21
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	21
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	22
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	26
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	29
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	30
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	30
3.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	33
3.3.1.	СКВЕР (ЗП2)	33
3.3.2.	ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС (ЗП5)	34
3.4.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ	34
3.4.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)	35
3.4.1.1.	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА Ј1-1	35
3.4.1.2.	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА Ј1-2	37
3.4.1.3.	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА Ј1-Д (ДЕПАНДАНС ПУ-е)	40
3.4.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (Ј2)	41
3.4.3.	СРЕДЊОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј3)	41
3.4.4.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6-Д)	41
3.4.5.	УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (Ј8)	42
3.4.5.1.	УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ –ДОМ ЗА СТАРЕ Ј8	42
3.4.5.2.	РАДНА ЈЕДИНИЦА ДНЕВНИ ЦЕНТРИ И КЛУБОВИ ЗА СТАРА ЛИЦА Ј8-Д	45
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	45
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	45
4.2.	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	53
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	58
B)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	60
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	60
2.	ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ	61
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	61
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	61

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
СИМЕ ШОЛАЈЕ, ВОЈВОДЕ МИЦКА КРСТИЋА
И МАРИЈАНЕ ГРЕГОРАН НА КАРАБУРМИ**

ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

- НАЦРТ ПЛАНА –

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације дела подручја између улица Симе Шолаје, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран на Карабурми, градска општина Палилула (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја између улица Симе Шолаје, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран на Карабурми, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр.76/16) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године.

Иницијативу за израду Плана покренула је Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Београд, Његошева улица бр. 83, у циљу дефинисања површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења, како би се омогућила трансформација постојећег грађевинског фонда и подизање нивоа саобраћајне и инфраструктурне опремљености предметног простора, као и дефинисање потреба за социјалном инфраструктуром.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 30.01.2016. године до 13.02.2017.године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана) на 241. седници, одржаној 23.02.2017. године.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије К.О. Палилула и дефинисана је регулацијама улица: Симе Шолаје, Лесновске, Војводе Мицка Крстића, Триглавске, Владе Илића, Тина Ујевића, Пљешевичке, Маријане Грегоран, Драгослава Срејовића и Милице Јанковић.

Површина обухваћена Планом износи око **14,44ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана“ Р 1:1000)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Ко Палилула

Целе катастарске парцеле:

306/3, 1210/4, 307/2, 308/6, 308/7, 1205/5, 307/1, 417/1, 1208, 1207/1, 1206/2, 1206/1, 1211/7, 401/49, 1205/6, 1205/2, 1226/20, 401/46, 401/36, 398, 401/1, 401/6, 401/43, 401/2, 401/3, 551, 358/2, 407/1, 407/5, 334/7, 355, 356, 415, 357, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 414/1, 547, 549, 550, 340/2, 405/1, 416, 404, 403, 401/47, 406/1, 409/1, 401/44, 362, 363, 364, 365, 366/2, 353, 354, 413/2, 401/45, 342, 343, 1210/5, 1210/6, 1211/5, 405/4, 405/3, 405/2, 308/13, 308/12, 406/4, 406/3, 406/9, 308/2, 308/1, 358/1, 306/12, 408/1, 306/6, 306/7, 306/8, 306/1, 359, 360, 366/1, 350, 351, 352, 601/1, 555, 341, 340/1, 339/1, 339/2, 620/21, 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1209, 1205/1, 1205/7, 1205/8, 409/2, 308/10, 308/11, 308/3, 417/2, 406/2, 306/13, 334/6, 306/11, 400, 546, 414/3, 1211/12, 1211/13, 1210/7, 308/8, 406/7, 406/6, 307/3, 406/5, 406/8, 306/9, 408/3, 305/2, 401/51, 412/3, 337/3, 401/54,

Делови катастарских парцела:

1213/1, 309, 334/2, 1220/1, 1269/7, 5304, 401/48, 317, 412/1, 1218/7, 600/1, 335/3, 367/5, 377, 1218/6, 620/5,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана“ Р 1:1000.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Изводи из планова ширих просторних целина су саставни део документације Плана)

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

- **Закон и изменама и допунама Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије“, 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 и 31/19),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19),
- **Одлуке** о изради Плана детаљне регулације дела подручја између улица Симе Шолаје, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран на Карабурми, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр.76/16).

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, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације).

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине / мрежа саобраћајница
- комуналне површине
- објекти и комплекси јавних служби

Површине осталих намена:

- становање
- мешовити градски центри
- комерцијални садржаји

Плански основ за израду Плана представљају такође и:

- План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) - целина Б4 („Службени лист града Београда“, бр. 18/15).

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина“ Р 1:1000)

У обухвату Плана заступљене су:

површине јавних намена:

- површине за објекте и комплексе јавних службе,
- зелене површине,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,

површине осталих намена:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје и
- површине за привредне зоне.

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: 1000)

Планиране **површине јавних намена** су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница
 - примарна саобраћајна мрежа - војводе Мицка Крстића
 - секундарна саобраћајна мрежа:
 - саобраћајнице: Симе Шолаје, Плешевичка, Левскога, Тина Ујевића, Јастребачка, Лесновска, Патриса Лумумбе и Милице Јанковића
 - нова саобраћајница (Нова)
 - пешачке стазе (1, 2 и 3)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- комплекс ЈКП „Београдски водовод и канализација“ (БВК)
- трансформаторске станице (ТС-1 до ТС-5)
- мерно-регулациона станица (МРС)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- сквер (ЗП2-1 и ЗП2-2)
- заштитни зелени појас (ЗП5-1 и ЗП5-2)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе (Ј1-1 и Ј1-2)
- установе социјалне заштите (Ј8)

Планиране **површине осталих намена** су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)
- зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова (С7)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4)

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријантационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	2,23	15,44	2,81	19,46
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	3,00	20,78	2,97	20,56
зелене површине	0,21	1,45	0,44	3,05
објекти и комплекси јавних служби	0,82	5,68	1,35	9,35
Укупно јавне намене	6,26	43,35	7,57	52,42
Површине осталих намена				
површине за становање	6,92	47,93	4,37	30,27
мешовити градски центри	---	---	2,50	17,31
површине за комерцијалне садржаје	1,06	7,34	---	---
површине за привредне зоне	0,20	1,38	---	---
Укупно остале намене	8,18	56,65	6,87	47,58
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	14,44	100%	14,44	100%

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија предметног Плана мрежом саобраћајница је подељена на 7 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 7, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

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 Републике Србије” 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.

У непосредној близини границе подручја Плана налази се археолошко налазиште Праисторијска Карабурма, које је утврђено за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 125/2 од 7.2.1974. године. Археолошко налазиште обухвата простор оивичен: Вишњичком улицом до Маљенске, Маљанском до Уралске, Уралском до Мицка Крстића и Улицом Мицка Крстића до Вишњичке.

Подручје Плана представља зону очекиваних археолошких налаза. У циљу њихове заштите, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови: Завод за заштиту споменика културе (допис Р 4795/17 од 16.11.2017. године)

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

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 минералошко-петрографског порекла, а за које се представља да имају својсво природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник Републике Србије“, 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.”

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела подручја између улица Симе Шолаје, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран на Карабурми, градска општина Палилула, под бр. IX-03 350.14-22/16, дана 14.07.2016. године.

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

У циљу **заштите вода и земљишта:**

- 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 Републике Србије“, број 101/15);
- извршити прикључење новопланираних објекта на комуналну инфраструктуру;
- изградњу саобраћајних површина извршити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање вода са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- квалитет отпадних вода, које се након третмана упуштају у реципијент, мора да задовољи критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожња талоба одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- обезбедити адекватно сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја.

У циљу **заштите ваздуха** обезбедити:

- централизован начин загревања планираних објеката;
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије, 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,
- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- реализацију Планом дефинисаних зелених површина.

У циљу **заштите од буке**:

- интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;
- применити грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник Републике Србије“, 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 Републике Србије“, бр. 75/2010);
- применити грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираној предшколској установи и стамбеним објектима, посебно оним оријентисаним ка саобраћајници првог реда Војводе Мицка Крстића, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству СРПЦ.У.16.201:1990).

У циљу заштите од **нејонизујућег зрачења** није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег **антенског система базних станица мобилне телефоније** на објектима: дома за старе, дечјих вртића и простора дечијих игралишта. Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ових објеката, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50m.

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

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10m.

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 стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.

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

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник Републике Србије“, 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 (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 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.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

- уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник Републике Србије " бр.111/15);
- 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.

Обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у реципијент, а у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник Републике Србије", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима водама („Службени гласник Републике Србије", бр. 33/16);
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник Републике Србије ", бр. 36/09 и 10/13); Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник Републике Србије“, бр. 11/10 и 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих

материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 5/16).

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

- дизел агрегате сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат;
- 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;
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта у слободну струју ваздуха.

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

Стамбене објекте реализовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; изградњом планираних објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима; вишеспратни слободностојећи објекти не могу заклањати директно осунчање другим објектима више од половине трајања директног осунчања, а у складу са одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, бр. 22/15); станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Објекат предшколске установе 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 Републике Србије“, бр. 125/04);
- тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим просторијама;

Извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла у границама предметног плана; за уређење зелених и парковских површина није дозвољено коришћења врста које су дефинисане као инванзивне и алегене. Користити врсте које су отпорне на услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима, претежно аутохтоне.

Израдити Пројекат пејзажног уређења слободних и незастртих површина, којим ће се дефинисати избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

На предметном простору није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл., као и складиштење отровних и опасних материја;
- изградња производних објеката, осим објеката делатности категорије А - мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности и које могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удеса;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини;
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз: правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих; коришћење обновљивих извора енергије; правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Начин прикупљања и поступања са отпадним материјама (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце) извршити у складу са важећим прописима о управљању отпадом и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Службени лист града Београда“ бр. 28/11) и с тим у вези обезбедити:

- одвојено прикупљање и поступање са комуналним отпадом;
- простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце);
- управљање медицинским отпадом из Дома за старе, на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник Републике Србије“, бр. 178/10).

Грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње прикупити, разврстати и обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом; уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава, извршити његову карактеризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања; снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач радова је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине (допис V-04 број: 501.2-183/2017 од 08.05.2018.године)

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

•Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Према најновијим регионалним истраживањима 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 – Асс(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
Асс(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,08-0,1
I _{max} (EMS-98)	VI	VII	VIII

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 макросеизмичке реонизације и

- 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 („Службени гласник Републике Србије“ 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 одредбама 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. Уколико се планира изградња објеката повећаног ризика од пожара (објекти виши од 30 метара) применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник Републике Србије“ бр.23/15 и 67/17).

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

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за 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 („Службени лист СФРЈ“, бр.53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр.11/96).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, бр.21/90).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења 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 Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ“, бр.37/95).
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда“ бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени 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. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, број 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр.20/92 и 33/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник Републике Србије“, бр. 86/2015).

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 Републике Србије“, бр.35/15 и 114/15).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је

прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“ бр.35/2015 и 114/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 54/2015) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“ 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 („Службени гласник Републике Србије“, 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, 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 Републике Србије“, бр.48/2016) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник Републике Србије“, бр.82/2012).

Услови:

МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду (допис 09/8 број 217-507/2017 од 30.10.2017.године)

- **Урбанистичке мере цивилне заштите**

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије“, бр.111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије“, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења

ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ“, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ“, број 13/98).

- **Услови од интереса за одбрану земље**

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис (под бр.3831-2, од 07.11.2017.), без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена“ Р 1:1000)

На основу урађене “Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације подручја између улица: Симе Шолаје, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран на Карабурми, градска општина Палилула”, од стране предузећа “Геомеханика” из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Примарни морфолошки облици на овом терену настали после повлачења језера су накнадно замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача, који се састојао превасходно од лесних наслага. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. То практично значи да испитивани терен представља десну долину страну Дунава. За формирање рељефа од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувилални и колувилални процеси чији је резултат

формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду обимних земљаних радова за потребе интензивне урбанизације, интензивно је измењена природна површина терена.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основе стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни, делувијани, терасни и делувијално-пролувијални седименти кварталне старости. Изузимајући пескове и лесне насlage, пресеци пора су релативно мали, па се самим тим у њима може акумулирати релативно мала количина подземне воде. Такве издани, са хидрогеолошког становишта, немају посебног значаја. Међутим, са геотехничког аспекта оне су изузетно битне, јер утичу на промену конзистентних стања, а самим тим и на отпорна и деформабилна својства стенских маса и стабилност терена.

На предметном терену најзначајнији су савремени геолошки процеси суфозије, слегања и клизања. Прва два процеса се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. Нпр. провлажавањем леса започиње процес хемијских измена лако растворљивих соли, који за последицу има деградацију структуре, смањење чврстоће на смицање и повећање деформабилности леса.

Према Катастру клизишта подручја Генералног плана Београда, на предметном простору евидентиране су две појаве активног клизања терена са катастарским ознакама БГ-3.1.2 и БГ-3.1.3. Инжењерскогеолошким картирањем терена потврђене су и донекле кориговане њихове границе.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима могу се издвојити 3 инжењерскогеолошка рејона:

РЕЈОН II – условно повољни терени

Припада теренима чија инжењерскогеолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (према Генералном урбанистичком плану Београда, „Службени лист града Београда“ бр. 11/16, у даљем тексту: ГУП Београда) – условно повољни терени, и у оквиру њега се издваја **рејон IIA2**:

У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба од 2-3° изграђени у површинском делу од делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко терцијарних седимената. Ниво подземне воде се најчешће налази на контакту кварталних и неогених седимената, на дубини мањој од 5m.

Изградња објеката високоградње - Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у коме начин и дубину фундаирања новопроектлованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темелне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.

Изградња саобраћајница - Нивелација саобраћајница се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих и дође, стабилност косина висине до 2 метра може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштитити биотокретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Код објеката инфраструктуре услови за **водоводну мрежу** су врло неуједначени и неповољни на целом простору из разлога великих висинских разлика терена и високог нивоа подземне воде. Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1.5m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Заштита стабилности ископа може се извести привременим косинама—широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама—“krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.

Уколико се **фекална канализација** укопава дубље (преко 4,0m) онда се иста може ефикасно извести поступком утискивања. Препоручује се да колектори буду од тврде ребрасте цеви.

РЕЈОН III – неповољни терени

Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овим рејоном обухваћена су евидентирана умирена, фосилна и

санирана клизишта, као и потенцијално нестабилне падине, које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Предметна локација припада теренима чије инжењерскогеолошке карактеристике представљају ограничавајући фактор у природним условима (према ГУП Београда) – неповољни терени, у оквиру кога се може издвојити **рејон IIIA4:**

Простор овог рејона обухвата падине које се налазе у граничном равнотежном стању. Само засецање падине, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и непланска градња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката.

Терен је у приповршинском делу изграђен од делувијалних и терасних наслага које леже преко практично водонепропустљивих неогених седимената. Нагиб површине терена износи од 5-10°. Клизне површине се могу формирати најчешће на контакту лапоровитих глина и квартарних седимената.

Изградња објеката високоградње - Уређење терена подразумева планирање терена и брижљиво прихватање површинских и процедних вода адекватним системима, као и њихово регулисано отицање. Изградња објеката високоградње захтева положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, унакрсно повезане траке) на дубини елиминисања хумизираних слоја. Обзиром да је терен у нагибу, ископом за објекте ће се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања. При засецима може доћи до неочекиваног откидања земљаних маса, посебно кад су засићени водом. Стабилност терена овог рејона се лако може нарушити неодговарајућим засецањима и ископима, па се у том смислу не препоручује никаква грађевинска делатност без претходно обављених додатних геотехничких истражних радова на конкретној локацији. Са геотехничког аспекта највећи број проблема везан је за формирање дубоких ископа и њихове заштите. При изградњи подземних објеката са једном до две етаже или објеката са више од две етаже, ангажовање се седимената који су често водозасићени, прслинско-пукотински издељени и где се током отворених ископа могу активирати напони смицања дуж изражених пукотина. Ове чињенице указују да се ископи морају изводити уз конструктивно заштиту. У циљу заштите укопаних етажа од подземних и свих процедних вода, треба планирати трајно дренажање вода око и испод објеката одговарајућим дренажним системима, што треба разрадити посебним Пројектом дренажног система. Земљане радове по могућству изводити у сушном периоду и у кампадама (избегавати широко чело ископа). Сва засецања адекватним мерама обезбедити, а ископе строгим режимом планирати. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина.

Изградња саобраћајница - Изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски дефинисати. Свако неконтролисано засецање могло би угрозити не само стабилност засека, већ и стабилност целокупне падине и објеката на њој. Веће денивелације (преко 2.0 m) у оквиру уређења терена не решавају слободним косинама већ потпорним зидовима. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом.

Објекти инфраструктуре - Код извођења земљаних радова – ископа за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове затрпавати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Ископе изводити по могућству од најнижих према вишим котама терена. Материјале из ископа не треба одлагати на горњим деловима падина или на деловима где њихово присуство може довести до промене равнотежног стања у тлу.

РЕЈОН IV – неповољни терени

Изразито неповољни терени за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор.

РЕЈОН IVA5 - Овај рејон обухвата терен са појавом активних клизишта (активна клизишта са привремено умирењем процесом клизања – катастарске ознаке BG-3.1.2 и BG-3.1.3). Обухватају клизишта на десној долиној страни Дунава, на Карабурми, простор изнад и испод улице Драгослава Срејовића (Партизански пут). Узроци активирања су повољне

морфолошке карактеристике (нагиб падине и преко 10°, као и геолошка грађа терена (контакт водопропусних делувијалних и терасних седимената са водонепропусним неогеним лапоровитим глинама). Ниво подземне воде је најчешће на контакту квартарних и неогених наслага. На основу података из Катастра клизишта дубина клизања је променљива, од 2 до 10m.

Препорука је, да се највећи делови простора у оквиру овог рејона користе као зелене и рекреативане површине са одржавањем заштитног - санационог зеленила.

Уколико и ови делови терена морају бити укључени у урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, израдом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију.

Могућа је опција да се адекватном каскадном градњом низова објеката у више нивоа, од нижих ка вишим деловима падине врши и санација терена. Објекти се могу ставити у функцију потпорних конструкција што подразумева израду дубљих укопаних етажа (оријентационо до зоне клизне површине) уз обавезну заштиту ископа завесама од бушених армирано-бетонских шипова или дијафрагми који би били у функцији спречавања процеса клизања у току извођења земљаних радова, а касније и у току експлоатације и трајне потпоре.

Насипање и засецање терена није пожељно, а сваки насип и засек морају бити осигурани адекватним потпорним конструкцијама. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 101/15).

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник Републике Србије“, бр. 25/2013) и Законом о енергетици РС („Службени гласник Републике Србије“, бр. 45/2014) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник Републике Србије“, бр. 44/2005) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m². Потврду испуњености ових услова садржи

Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр. 69/2012).

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

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

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимизацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- изградњом „пете фасаде“ објекта као зелених кровова, када год је то могуће;
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.
- пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних осветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

- пројектовањем наменских структура у јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући поплочавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);
- коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);
- коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,
- правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката инвеститори морају набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45m, чији се потребан број одређује према нормативу 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист града Београда“ бр. 42/2012 и 31/2013) контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса, или у смеђарама (или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи 15m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу није дозвољено паркирање возила. Потребно је обезбедити проходност саобраћаја или, у случају слепих улица, манипулативне просторе за окретање комуналног возила габаритних димензија: : 8,60 x 2,50 x 3,50m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11,0m. Приступне саобраћајнице до позиција судова за смеће морају бити минималне ширине 3,5m за једносмерни и 6,0m - за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

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

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

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 17830 од 30.10.2017. године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
улица (део) Симе Шолаје	СА-1	Ко Палилула Целе к.п.: 412/3 Делови к.п.: 413/2, 401/44, 348, 349, 414/1, 547, 549, 412/1, 601/1, 546, 377, 367/5
улица (део) војводе Мицка Крстића	СА-2	Ко Палилула Делови к.п.: 306/3, 307/1, 309, 5304, 317, 334/2, 307/2,
улица (део) Патриса Лумумбе	СА-3	Ко Палилула Делови к.п.: 415, 306/3, 307/2, 307/1, 417/1, 358/2, 407/1, 357, 340/2, 406/1, 409/1, 358/1, 408/1, 306/1, 341, 340/1
улица Лесновска	СА-4	Ко Палилула Делови к.п.: 417/1, 344, 345, 346, 347, 348, 414/1, 342, 343, 341, 340/1, 367/5
улица Левскога	СА-5	Ко Палилула Делови к.п.: 355, 356, 415, 357, 362, 363, 364, 365, 366/2, 353, 354, 358/1, 359, 360, 366/1, 350, 351, 352
улица Јастребачка	СА-6	Ко Палилула Целе к.п.: 1210/7, 417/2, 406/7 Делови к.п.: 417/1, 1210/4, 1205/5, 1208, 1205/6, 1205/2, 405/1, 416, 404, 406/1, 405/3, 405/2, 308/13, 308/12, 406/4, 358/1, 359, 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1209, 1205/8, 406/2, 406/6, 406/8
улице (део) Владе Илића	СА-7	Ко Палилула Делови к.п.: 1218/7, 1210/5, 1211/5, 1211/13
Улице (део) Триглавска	СА-8	Ко Палилула Делови к.п.: 417/1, 1213/1, 1210/4, 309, 308/6, 1205/5, 1220/1, 1269/7, 1218/7, 1210/5, 308/7,
улица Тина Ујевића	СА-9	Ко Палилула Делови к.п.: 401/48, 1206/1, 1211/7, 1218/7, 405/1, 416, 403, 1211/5, 405/3
улица Плешевичка	СА-10	Ко Палилула Делови к.п.: 1226/20, 401/48, 1211/7, 401/49, 415, 403, 401/47, 401/44, 366/2, 413/2, 366/1, 1218/1,
улица Нова	СА-11	Ко Палилула Делови к.п.: 401/46, 401/44, 401/2
улица Милице Јанковић	СА-12	Ко Палилула Делови к.п.: 401/46, 401/36, 401/45, 600/1, 601/1, 555, 546
пешачка стаза 1	СА-13	Ко Палилула Целе к.п.: 414/3, 337/3 Делови к.п.: 414/1
пешачка стаза 2	СА-14	Ко Палилула Делови к.п.: 307/2, 309
пешачка стаза 3	СА-15	Ко Палилула Делови к.п.: 416,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ДЕО САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ДЕФИНИСАНЕ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПАРТИЗАНСКИ ПУТ (ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА) СА ПРИПАДАЈУЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ, ДОГРАДЊУ РЕЗЕРВОАРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ „ПИОНИР“, ДЕОНИЦА ОД ВОЛГИНЕ ДО ЈОВАНКЕ РАДАКОВИЋ („Службени лист града Београда“, бр 03/05)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
улица (део) Драгослава Срејовића	С-1	Ко Палилула Целе к.п.: 401/54, Делови к.п.: 620/5,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000.

ДЕО ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
улица (део) Драгослава Срејовића	С-2	Ко Палилула Делови к.п.: 1218/6,
улица (део) Војводе Мицка Крстића	С-3	Ко Палилула Целе к.п.: 339/2, 334/7, 334/6, Делови к.п.: 334/2, 335/3,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000.

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације.

У функционално рангираној уличној мрежи града улица Војводе Мицка Крстића остаје у рангу улица првог реда а улице Милице Јанковић, Симе Шолаје, Плешевичка, Левскога, Тина Ујевића, Јастребачка, Лесновска и Патриса Лумумбе остају, као и у постојећем стању, део секундарне уличне мреже.

Улице које тангирају предметни простор припадају:

- примарној уличној мрежи: улица Драгослава Срејовића
- секундарној уличној мрежи: улице Маријане Грегоран, Триглавска и Владе Илића (Милоша Матијевића Мрше)

и неће мењати свој функционални ранг.

ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Из Плана детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир“ („Службени лист града Београда“, бр. 3/05), приказано је саобраћајно решење улице Партизански пут (Драгослава Срејовића) и у графичком прилогу је дато илустративно јер се налази ван границе Плана.

Улица Војводе Мицка Крстића, којом пролазе возила аутобуског подсистема јавног градског превоза путника планира се као двосмерна саобраћајница у оквиру постојеће катастарске парцеле улице. Геометријски попречни профил планира се ширине min 11,0m и садржи

коловоз ширине 7,0m и обострано тротоаре ширине min 2,0m (геометријски попречни профил 1).

Остале саобраћајнице унутар граница предметног Плана, планирају се у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Унутар граница предметног Плана се трасе постојећих саобраћајница задржавају.

Једина нова саобраћајница је улица НОВА која се планира у функцији приступа планираним садржајима и повезује улицу Милице Јанковић са улицом Плешевичка.

Регулациона ширина јавних саобраћајница планира се тако да задовољи очекивани интезитет колског и пешачког саобраћаја за планиране намене предметног подручја.

Планирани геометријски попречни профил Плешевичке улице садржи коловоз ширине 6,0m, са западне стране тротоар ширине 3,0m (до дечије установе, дома за старе и јавне зелене површине ЗП5, како би пешаци могли да дођу до ул. Маријане Грегоран и даље до улице Драгослава Срејовића којом саобраћају возила јавног превоза путника), а са источне стране тротоар:

- 2,5m, на делу од скретања за улицу Лесновска до улице Тина Ујевића (геометријски попречни профил 2).
- min 2,0m, на делу од улице Тина Ујевића до ул. Маријане Грегоран (геометријски попречни профил 3).

Геометријски попречни профил улице Лесновског на делу од улице Симе Шолаје до улице Прибојске планира се ширине 9,5m и садржи коловоз ширине 6,0m, са северне стране тротоар ширине 2,0m и са јужне стране тротоар ширине 1,5m (геометријски попречни профил 4).

Геометријски попречни профил улице Симе Шолаје планира се ширине min 10,0m и садржи коловоз ширине 6,0m и обострано тротоаре ширине min 2,0m (геометријски попречни профил 5). Изузетак је на делу улице Симе Шолаје где се дуж планираног комплекса предшколске установе, планира тротоар ширине 3,0m и паркинг места за управно паркирање у регулацији улице (геометријски попречни профил 6).

Геометријски попречни профил улица Милице Јанковић, НОВА, Патриса Лумумбе, Јастребачка, Владе Илића, Триглавске и дела улице Лесновског (од улице Прибојске до улице Патриса Лумумбе) планира се ширине 9,0m и садржи коловоз ширине 6,0m и обострано тротоаре ширине 1,5m (геометријски попречни профил 7). Изузетак је на делу улице НОВА где се планирају са обе стране коловоза тротоари ширине 3,0m (дуж планираних комплекса предшколске установе) (геометријски попречни профил 8), као и паркинг места за управно паркирање у регулацији улице (за предшколску установу испред чијег комплекса се налазе) (геометријски попречни профил 9).

Геометријски попречни профил улице Левског планира се ширине 6,5m и садржи коловоз ширине 3,5m за једносмерно кретање возила и обострано тротоаре ширине 1,5m (геометријски попречни профил 10).

Такође, планирају се колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу), у оквиру постојеће катастарске парцеле, са регулацијом ширине min 6,0m за двосмерно кретање возила, улица Тина Ујевића (геометријски попречни профил 11).

Приступ на колско-пешачке улице се планира преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На слепом крају Триглавске улице планира се противпожарна окретница према важећем Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник Републике Србије”, бр. 46/13).

Од улице Лесновска до ул. Војводе Мицка Крстића и од слепог краја Триглавске улице до раскрснице улица Војводе Мицка Крстића и Патриса Лумумбе планирају се пешачке стазе ширине 3,0m, које су због велике денивелације терена са степеништем. (геометријски попречни профил 12)

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

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

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

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

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

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

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а, Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које опслужују предметни простор.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Планирано је измештање стајалишта за јавни превоз које је значајно за опслугу простора који је у обухвату овог плана, са локације „Маријане Грегоран“ (смер ка Богословији) на позицији раскрснице улица Драгослава Срејовића и Маријане Грегоран, на позицију непосредно уз границу овог планског документа. Микролокација овог стајалишта биће предмет техничке документације којом ће се обрађивати саобраћајница Драгослава Срејовића.

На графичком прилогу су у улицама Војводе Мицка Крстића и Драгослава Срејовића приказана илустративно места постојећих стајалишта ЈГПП-а, јер се налазе ван границе Плана.

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекте предшколских установа (ПУ) за које се паркирање решава ван комплекса, као и део потреба за паркирањем за основне и средње школе. У том смислу, паркирање се решава на следећи начин:

- Предшколске установе:
 - J1-1 (блок 1) 14 ПМ у регулацији улице Симе Шолаје, уз комплекс ПУ.
 - J1-2 (блок 2) 14 ПМ у регулацији Нова, уз комплекс ПУ.

Услови:

Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја IV-05 бр. 344.4-63/2017 од 03.11.2017.год.;

ЈКП БЕОГРАДПУТ бр. V 43123-1/2017 од 30.10.2017. год.;

Секретаријата за јавни превоз бр. XXXIV-01 бр. 346.5-2774/2017 од 14.02.2018.год.

3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

- У оквиру површина за паркирање обавезна је садња дрворедних стабала.
- Нове паркинг површине озеленети квалитетним врстама дрворедних садница високих лишћара.
- Планским решењем се чувају и ревитализују постојеће трасе дрвореда у регулацији саобраћајница, што подразумева очување постојећих дрворедних стабала и замену оболелих (оштећених) стабала.
- Користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm.
- Одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објекта.
- Користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високоестетских вредности.
- Није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста.
- За попуну постојећих траса дрвореда користити врсту дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима.
- Вегетација не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица.
- Минимално растојање између дрворедних стабала је 5-8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње.
- Обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода постављањем металне решетке за заштиту корена и стабла, корсете или анкере у зависности од услова.
- Уградити заливни систем.
- Изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организација јединица Градске управе, као и евентуално, транслаторно измештање дрвореда кога чине млађа стабла, чији волумен, маса и физиолошка зрелост могу да поднесу измештање, односно када је то технички изводљиво.
- Током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило-Београд“.
- Саднице садити у отворе најмање ширине 0.75m и/или у затрављене траке (травне баште) најмање ширине 1.0m.

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:1000)

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

По свом висинском положају предметна територија се налази делом у првој, уз улицу Симе Шолаје и Војводе Мицка Крстића, а делом у другој висинској зони снабдевања Београда водом.

Прва висинска се снабдева водом из примарног цевовода Ø500 mm у Лесновској улици, односно улици Симе Шолаје и Војводе Мицка Крстића.

Друга висинска зона снабдева се из постојећег цевовода друге висинске зоне Ø250 mm у улици Драгослава Срејовића.

У улици Војводе Мицка Крстића постоји и водовод Ø200 mm прве висинске зоне, као и водовод Ø200 mm друге висинске зоне у улици Триглавска.

Сва остала мрежа унутар граница Плана и у контактним саобраћајницама је пречника Ø100 mm и мање.

За уредно снабдевање водом предметне локације унутар граница Плана, а у складу са наменама и саобраћајним решењем, планирани су следећи радови:

- укидају се сви дистрибутивни цевоводи који пролазе кроз земљиште осталих намена;
- сви цевоводи у оквиру земљишта јавне намене пречника мањег од Ø100 mm се укидају и планирају се цевоводи минималног пречника Ø150 mm.

Трасе планиране водоводне мреже вођене су јавним површинама, тротоарима или ивичњацима како је приказано у графичком прилогу бр. 8 „Синхрон план“, Р 1:1000.

Улична водоводна мрежа, постојећа и планирана, повезана је тако да формира прстенасту структуру.

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

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући 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 водовода, бр. 74048 I₄₋₁/2190 Л/1668 од 02.11.2017. године

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

Канализација припада централном систему београдске канализације и то делу који са каналише по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

Главни реципијенти свих вода који се налазе у граници предметног Плана и шире, у постојећем стању канализација су канали општег система 2х1200 mm са испустом у Дунав.

Непосредни одводници атмосферских и употребљених вода су колектори општег система 60/110 cm у улицама Триглавској, Војводе Мицка Крстића и Веље Миљковића.

Унутар границе Плана и у ободним саобраћајницама постоји канализација општег система пречника:

- Ø250 mm, Ø300 mm и Ø400 mm у улици Симе Шолаје;
- Ø250 mm и Ø300 mm у улици Милице Јанковић;
- Ø300 mm у улици Тина Ујевића;
- Ø250 mm у улици Левскога.

У планираном стању канализација, део планиране територије и даље ће се канализовати по општем систему, с тим што ће се у близини Вишњићке улице издвојити фекалне воде које гравитирају испустима 2х1200mm и упустити у Интерцептор, док ће постојећи изливи функционисати као изливи кишних вода.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница Плана у складу са наменама и саобраћајним решењем планира се коришћење постојеће канализације, и то:

- Канализација Ø300 mm у улици Милице Јанковић, Симе Шолаје, у улици Лесновска;
- Ø350 mm у улици Владе Илића;
- Ø400 mm у улици Симе Шолаје;
- Колектори општег система 60/110 cm у улици Триглавска и Војводе Мицка Крстића.

Сва канализација општег система пречника Ø250 mm се укида, услед услова о минималним дозвољеним пречницима у београдском канализационом систему који је Ø300 mm за општи систем канализација.

Такође, укида се сва канализација која се налази ван саобраћајних површина и површина јавне намене.

Поред постојећих, овим Планом планира се канализација општег система мин.Ø300 mm у улицама Милице Јанковић, Нова, Симе Шолаје, Плешевичка, Тина Ујевића, Владе Илића, Јастребачка, Левскога, Лесновска, Патриса Лумумбе.

Положај планиране канализације је у планираним саобраћајним површинама.

Дуж правца пружања колектора 60/110 cm, на потезу између улица Владе Илића и Патриса Лумумбе, у улици Триглавска планира се заштитни коридор за потребе одржавања и у случају интервенција, и изнад њега није дозвољена никаква градња.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 06/10 и 29/2014). Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је 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 води 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 канализације, бр. 74048/1 І4-1/2190, од 22.11.2017.године

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс ЈКП „Београдски водовод и канализација“ (погон Карабурма)	БВК	Ко Палилула Делови к.п.: 401/46

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ ПОГОН КАРАБУРМА	
грађевинска парцела	Планом је дефинисана грађевинска парцела БВК, површине око 2,8ha и она се не може мењати.
број објекта	на грађевинској парцели може се градити више објеката, у складу са функционалним и технолошким потребама.
положај објекта на парцели	- све објекте, осим пријавнице, поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, односно растојањима од регулационе линије (границе грађевинске парцеле), како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000“; - пријавницу је могуће поставити ван зоне грађења.
међусобно растојање објекта у оквиру парцеле	међусобно растојање објекта у оквиру парцеле је минимално ½ висине вишег објекта, односно у складу са функционалним и технолошким потребама.
индекс заузетости	- максимални индекс заузетости на парцели је 50%; - интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости; - уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену (надкривену) целину, тада индекс заузетости може бити максимално 70%.
висина објекта	- максимална висина венца објекта у односу на нулту коту, са корисном БРГП, је 10,0m са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе; - изузетно, услед технолошких потреба, дозвољава се

	изградња објекта чија је максимална висина 15m, али максимално на 15% заузетости парцеле; • нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	• кота пода приземља може бити максимум 0,2 m виша од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• постојеће објекте је могуће надзидати, доградити и реконструисати до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање свим Планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта; • до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом Плану дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката; • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	• проценат слободних и зелених површина на парцели је минимално 50%; • изузетно, уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену (надкривену) целину, тада је проценат слободних и зелених површина на парцели минимално 30%; • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% површине грађевинске парцеле. • Планирати садњу дрвећа и шибља, као и формирање травњака бусеновањем и/или сетвом семенских мешавина за траве. • По потреби, могуће је простор допунити новим садницама дрвећа са густим и јаким подземним изданцима у циљу везивања земљишта и успоравања „кретања“ постојећих клизишта на том подручју. • У складу са претходним анализама квалитета земљишта, као и евидентирањем локација под клизиштима, валоризовати постојеће дрвеће и шибље и урадити Главни пројекат озелењавања. • 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.
приступ грађевинској парцели и решење паркирања	• колски и пешачки приступ комплексу остварити са улице Милице Јанковић, са контролисаног постојећег колско пешачког улаза/излаза, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“, Р 1:1000; • паркирање решити на парцели, изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: - администрација или пословање: 1 ПМ/60 m² НГП - на 3 запослена: 1 ПМ • на свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама
архитектонско обликовање	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,

	користећи савремене материјале и боје, користећи енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта; • применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења; • последњу етажу извести као пуну етажу; • дозвољен је раван или плитак кос кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15%, са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	• грађевинску парцелу према улицама оградити транспарентном оградом максималне висине 3m, или зиданом оградом висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) са транспарентним делом укупне висине до 3m. • ограду са капијама поставити на границу комплекса. Обезбедити капију у огради на улазно/излазним пунктовим, одговарајуће ширине за улазак односно излазак меродавних возила и уношење/изношење потребне опреме, уз обезбеђење адекватних мера контроле (пријавница, видео надзор, колска рампа и слично). • према осталим границама парцеле, могуће је оградавање и зиданом оградом до максималне висине од 3m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• појединачни објекти и постројења морају имати прикључке на: - водоводну мрежу, - канализациону мрежу - електроенергетску мрежу, - телекомуникациону мрежу и - по потреби топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	• комплекс БВК се налази у инжењерскогеолошким рејонима IIA2 и IIIA4; • инжењерскогеолошки рејон IIA2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију па начин и дубину фундација новопроектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа неопходна је дубине од преко 1.5m. Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде; • инжењерскогеолошки рејон IIIA4 је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Овим рејоном обухваћени су санирано клизиште и условно стабилна падина који су у стању граничне равнотеже у природним условима. Само засецање падине, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и непланска градња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката. Изградња објеката високоградње захтева положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објеката (провођење фекалне и кишне канализације). Објекти се могу фундирати директно (плоче, унакрсно повезане траке) на дубини елиминисања хумизираниог слоја. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите; • за сваки новопланирани објекат БВК неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 101/15).

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

Објекти напонског нивоа 110 kV

У оквиру границе предметног Плана изграђен је:

- подземни вод 110 kV, бр. 171, ТС "Београд 1" - ТС "Београд 6".

Заштитни појас за подземне водове 110 kV износи 2 m од ивице рова. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса. Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. Приликом извођења радова не угрожавати постојеће подземне водове 110 kV, тако што се изнад њих може скидати слој земље само до нивоа од 0,5 m изнад вода. Радове у близини подземних 110 kV водова вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на водове 110 kV, да не би дошло до њиховог оштећења.

Изградња у близини подземног вода 110 kV условљена је:

- Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије”, бр. 145/2014);
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/2009) са припадајућим правилницима, а посебно "Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Службени гласник Републике Србије”, бр. 104/2009);
- Стандардима:
 - SRPS N.CO.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ ", бр. 68/86);
 - SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности;
 - SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/86);
 - SRPS N.CO.104 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени гласник Републике Србије”, бр. 49/83)
 - Интерним стандардом ИС-ЕМС 200:2016 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

У случају градње у заштитном појасу подземних водова 110 kV потребна је сагласност АД „Електромрежа Србије“. Сагласност се даје на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос водова и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона, и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Елаборат ће бити предмет даље техничке документације.

Планира се укидање дотрајалог постојећег уљаног подземног вода 110 kV, бр. 171, и изградња подземног вода за његову замену (дуж улице војводе Мицка Крстића). Постојећи подземни вод мора да остане у погону док се нови не пусти под напон.

Објекти напонског нивоа 35 kV, 10 kV и 1 kV

У непосредној близини предметног Плана налазе се:

- четири подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 1“- ТС 35/10 kV „Технички факултет“;
- четири подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 1“- ТС 35/10 kV „Технички факултет“, у безнапонском стању;
- подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 1“- ТС 35/10 kV „Шеста мушка“.

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 2 (две) ТС 10/0,4 kV, капацитета 2×1000 kVA, снаге трансформатора 2×1000 kVA и 3 (три) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 1000 kVA. Све планиране трафостанице градити као слободностојећи објекат, на Планом формираним парцелама.

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

ознака блока	број планираних ТС 10/0,4 kV	капацитет	Ознака парцеле
1	1	2×1000 kVA	ТС-5
2	1	1000 kVA	ТС-4
	1	1000 kVA	ТС-3
4	1	1000 kVA	ТС-2
5	1	2×1000 kVA	ТС-1
укупно	5		

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица. Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег.бр. Б-815, у блоку бр.2, која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује.

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

- за трансформаторску станицу капацитета 1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;
- за трансформаторску станицу капацитета 2×1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 6×7 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона
- трансформаторска станица капацитета 2×1000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

За напајање планираних ТС 10/0,4 kV планира се изградња подземног вода 10 kV од ТС 110/10 kV „Београд 28“ (ћелија бр.35) и ТС 110/10 kV „Београд 1“ (ћелија бр.20).
Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

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

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\varnothing 100$ mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене (у блоку)	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица (у блоку 6)	ТС-1	Ко Палилула Делови к.п.: 306/1
Трансформаторска станица (у блоку 4)	ТС-2	Ко Палилула Делови к.п.: 366/2
Трансформаторска станица (у блоку 2)	ТС-3	Ко Палилула Делови к.п.: 401/49
Трансформаторска станица (у блоку 2)	ТС-4	Ко Палилула Делови к.п.: 401/46
Трансформаторска станица (у блоку 1)	ТС-5	Ко Палилула Делови к.п.: 401/46

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000.

Услови:

- ЈП „Електромрежа Србије“, бр. 130-00-UTD-003-694/2017-002 од 29.11.2017. године
- ПД „Електродистрибуција Београд“ д.о.о., бр. 6793/17 од 22.11.2017. године

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000)

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

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови
- постојећа базна станица (БС).

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

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

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

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

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту), и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано вишепородично становање (у објекту), за смештај ТК опреме.

За смештај ТК опреме - *indoor* кабинета обезбедити простор површине од 2-4m².

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8m x 1,0m x 1,0m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 3 (три) базне станице (БС).

Планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту у блоковима (зонама) бр.1 (М4) и 4 (С7) или као слободностојећи објекат, у блоку (зони) бр. 2 (ЗП).

Постојећу БС, у блоку број 2, која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у исти блок (зону), на објекат који се гради или дограђује.

Базну станицу на објекту изградити 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.

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10x10 m² са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 m до 36 m). Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

Услови: *Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., бр. 406829/2-2017 од 03.11.2017.године*

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:1000)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Дунав“, односно магистралном топоводу Ø355.6/5.6/500 mm положеном дуж Улице Војводе Мицка Крстића. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Дунав“ ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP25.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим Планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса Q=12 MW. Део топлотног конзума остварити прикључењем на топоводну мрежу.

Дуж Пљешевичке улице и дела Улице Симе Шолаје, изградити деоницу магистралног топовода Ø355.6/5.6/500 mm, које је дефинисана „Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) - целина Б4“ („Службени лист града Београда“ бр. 18/15).

Од њега, а такође и као на наставак на постојећи топовод у Улици Војводе Мицка, извести топоводе одговарајућих пречника: Ø219.1/4.5/315 mm, Ø168.3/4.0/250 mm, Ø114.3/3.6/205 и Ø88.9/3.2/160 mm до потрошача предметног обухвата.6

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, којима је потребно обезбедити приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију.

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

Услови: *ЈКП „Београдске електране“, бр. II-15374/3 од 10.04.2018.године*

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ Р 1:1000)

У оквиру границе предметног Плана нема изведених елемената гасоводне мреже и објеката.

Дуж дела Улице Војводе Мицка Крстића, из правца Вишњичке Улице па до планиране мернорегулационе станице (МРС) „Војводе Мицка“, изградити деоницу прикључног гасовода од челичних цеви, радног притиска p=6÷16 бар-а и пречника Ø168 mm.

Изградити МРС „Војводе Мицка“ опште потрошње, и од ње у јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где просторне могућности саобраћајница и других површина јавне намене то омогућавају), положити нископритисну полиетиленску дистрибутивну

гасоводну мрежу притиска ($p=1\div 4$ bar-a), која ће омогућити прикључење свих појединачних потрошача предметног Плана.

За MPC је планирана грађевинска парцела, којом се обухвата и њена заштитна зона. У њој се обавља редукција притиска са $p=6\div 16$ bar-a на $p=1\div 4$ bar-a, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	MPC	Ко Палилула Делови к.п.: 306/3

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“ $P1:1000$

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА МЕРНОРЕГУЛАЦИОНУ СТАНИЦУ (MPC) „ВОЈВОДЕ МИЦКА“	
грађевинска парцела	Планом је дефинисана грађевинска парцела MPC, површине око 700 m² и она се не може мењати.
приступ грађевинској парцели	- колски приступ комплексу остварити са улице Патриса Лумумбе; - од регулационе линије до објекта MPC планира се изградња приступног пута најмање ширине 3,5 m
капацитет природног гаса	До $Bh=6000$ m³/h
положај објекта на парцели	Објекат MPC поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама, односно растојањима од регулационе линије (границе грађевинске парцеле), како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, $P 1:1000$“;
заштитна зона	Заштитна зона MPC у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
висина објекта	- максимална висина венца објекта у односу на нулту коту је 3,0m; - нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
услови за слободне и зелене површине	- грађевинску парцелу MPC озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. - Како простор на коме се гради MPC мора бити ограђен транспарентном оградом висине 2.5 метра, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде. - У оквиру заштитног појаса, дозвољено је формирање затрављених површина, као и садња шибља и дрвећа. - Најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1.5m.
архитектонско обликовање	- MPC је објекат типског карактера, димензија до 9m x 5m, и се састоји из два одељења : - за смештај одоризатора - за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. - Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15cm од нулте коте.

	• На минимум 5m од мернорегулационе станице извести прикључни противпожарни шахт (ППШ), димензија 2x2m.
услови за оградивање парцеле	• парцела MPC може се оградити металном транспарентном оградом висине 3m са капијом одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме. • објект MPC оградити металном транспарентном оградом висине 3m на минималном растојању од 2 m од објекта MPC. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• Објект мора имати прикључак на: - електроенергетску мрежу и - телекомуникациону мрежу
инжењерскогеолошки услови	• планирана MPC ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIIA4 који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Овим рејоном обухваћено је фосилно клизиште које је у стању граничне равнотеже у природним условима; • само засецање падине, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и непланска градња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката; • изградња објекта високоградње захтева положајно прилагођавање нагибима падина и комунално опремање свих објекта (провођење фекалне и кишне канализације). Објекти се могу фундирати директно (плоче, унакрсно повезане траке) на дубини елиминисања хумизованог слоја. У динамици изградње пожељно је прво радити објекте у нижим деловима терена како се не би нарушило природно стање стабилности падина; • дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите; • за планирани објект MPC неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 101/15).

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

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

- за челични гасовод ($p=6\div 16 \text{ bar-a}$), по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за MPC 10 m у полуредијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод ($p=1\div 4 \text{ bar-a}$), по 1 m мерено са обе стране цеви.

Све елементе гасоводне мреже и објекта реализовати и заштитити у складу са „Правилником 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 "Србијагас", Сектор за развој, бр. 07-07/29944 од 08.02.2018.

3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000 и графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2-1	Ко Палилула Делови к.п.: 366/2, 1211/7, 1226/20, 401/48
	ЗП2-2	Ко Палилула Делови к.п.: 306/3
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	Ко Палилула Делови к.п.: 401/49
	ЗП5-2	Ко Палилула Целе к.п.: 620/21 Делови к.п.: 401/36

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000.

3.3.1. СКВЕР (ЗП2)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА СКВЕР (ЗП2-1 И ЗП2-2)	
грађевинске парцеле	- Планом су дефинисане грађевинске парцеле: - ЗП2-1 (око 656 m², блок 4) - ЗП2-2 (око 335 m², блок 5) - наведене грађевинске парцеле не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	- није дозвољена изградња објеката; - минимални удео површина у директном контакту са тлом је 50% површине грађевинске парцеле. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији; - планирати пунктове за одмор и задржавање људи. Користити природне материјале и складно их уклопити у природно окружење; - у циљу очувања природних вредности и заштите од ерозије земљишта, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације кроз допуну аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима.
услови за оградавање парцеле	дозвољено је подизање живе ограде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- за парцеле сквера се планира: - јавна расвета, - систем за наводњавање и - прикључак за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	- пре израде техничке документације изградити Мануал валоризације постојеће вегетације како би се сачували вредни примерци вегетације; - обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

3.3.2. ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС (ЗП5)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС (ЗП5-1 и ЗП5-2)	
грађевинске парцеле	- ЗП5-1 (око 282 m², блок 2) - ЗП5-2 (око 3.126 m², блок 2) - Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	- није дозвољена изградња објеката; - удео површина у директном контакту са тлом је 100% површине грађевинске парцеле; - сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља и допунити неозелењене површине новим садницама дрвећа и шибља отпорних на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове; - заштитни зелени појас, на површинама без високе вегетације, формирати у густим засадима дрвећа и шибља, а по потреби планирати незастрте пешачке стазе и основни мобилијар (клубе, корпе за отпатке и др.); - 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.
услови за ограђивање парцеле	Дозвољено је подизање живе оgrade.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- за парцеле заштитног зеленог појаса се планира: - јавна расвета, - прикључак за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	- Пре израде техничке документације изградити Мануал валоризације постојеће вегетације како би се сачували вредни примерци вегетације. - Обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат Озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

Услови: ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 29952 од 22.01.2018.године

3.4. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	Ко Палилула Делови к.п.: 401/44
	J1-2	Ко Палилула Делови к.п.: 401/44
Установе социјалне заштите	J8	Ко Палилула Делови к.п.: 401/47

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000.

3.4.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J1)

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

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 5965 на територији Плана, очекује се око 412 до 452 (просек 438) деце предшколског узраста.

Планирана је реализација два објекта предшколских установа (J1-1 у блоку 1 и J1-2 у блоку 2) за смештај деце са подручја Плана, као и реализација једног депанданса ПУ-е (J1-Д у блоку 2), за укупан број деце предшколског узраста од 441.

Планиране предшколске установе

ознака	НАЗИВ/ознака зоне	бр.блока	орј.пов. компл. (м2)	орј. БРГП (м2)	спратност	бр. Корисника
J1-1	КДУ 1	блок 1	2722	1267	П+1	181
J1-2	КДУ 2	блок 2	2710	1260	П+1	180
J1-Д	депанданс ПУ-е	блок 2	/	560	у приземљу	80
укупно			5432	3087		441

3.4.1.1. ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА J1-1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ J1-1	
грађевинска парцела	- Планом је дефинисана грађевинска парцела комбиноване дечје установе J1-1, оријентационе површине 2.722m². - Граница грађевинске парцеле дефинисане овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
приступ грађевинској парцели	Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу (Ул. Симе Шолаје и Ул. Плешевичка).
намена	- Планирана намена је предшколска установа - Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста - комбинована дечја установа – јасле, вртић и ППП – припремни предшколски програм; - У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. - Капацитет објекта - макс. 181 деце; - Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
број објеката	- Дозвољена је изградња више објеката на парцели; - На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	- Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. - Објекти су по положају слободностојећи објекти; - Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; - Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
индекс заузетости парцеле	- Максимални индекс заузетости на парцели је 30%; - БРГП/кориснику 7,0m²; - Комплекс КДУ-а/кориснику 15,03 m².
висина објекта	Максимална кота венца објекта је 9m у односу на нулту коту;

	• Код објекта са повученом етажом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. • Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	• Кота приземља планираних објекта не може бити нижа од коте терена; • Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1,2m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	• На грађевинској парцели обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m² отвореног и зеленог простора по детету, у свему према одредбама Правилника о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник Републике Србије”, бр. 50/94 и 6/96). • Дуж границе парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама. • Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. • Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. • Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. • Предвидети справе за игру деце примерене предшколском узрасту, на мекшим подлогама од тартан материјала и гуме, наместо бетонске или асфалтне подлоге • Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП "Зеленило Београд".
решење паркирања	• Паркирање за предшколске установе обезбеђено је ван ограде комплекса, у оквиру регулације Ул. Симе Шолаје према нормативу 1ПМ/1групу (предшколска установа садржи јаслице - 1/3 капацитета са бројем деце у групи 15 и вртић - 2/3 капацитета са бројем деце у групи 24). • На местима приступа планираним комплексима у случају када се испред комплекса планирају паркинг места у регулацији саобраћајнице дозвољава се укидање паркинга и ивичног зеленила у ширини приступа. • Потребан број паркинг места према нормативу: 10ПМ. • Остварено 14 ПМ
архитектонско обликовање	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • Применити материјале у складу са наменом; • При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. • При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. • последња етажа се може извести као поткровље, пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; • висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени; • прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца

	повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	Обавезно је ограђивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде или пузавице и транспарентне ограде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- објекти морају имати прикључак на: - водоводну мрежу, - канализациону мрежу - електроенергетску мрежу, - телекомуникациону мрежу и - топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	- Планирана ПУ ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIA2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију па начин и дубину фундирања новопроектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. - Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водовдне и канализационе мреже. - Приповршинске наслаге су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа преко 1.5 m може се извести привременим косинама–широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама–"krinks"). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде. - За сваки новопланирани објект ПУ урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 101/15).

* Секретаријат за образовање и дењу заштиту, VII-03 бр.35-151/2017 од 06.12.2017.године

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1708/2017 од 05.12.2017.

3.4.1.2. ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА J1-2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ J1-2	
грађевинска парцела	- Планом је дефинисана грађевинска парцела комбиноване деље установе J1-2, оријентационе површине 2.710m². - Граница грађевинске парцеле дефинисане овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
приступ грађевинској парцели	Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница, како је приказано у графичком прилогу (Саобраћајница „Нова“ и Ул. Плешевичка).
намена	- Планирана намена је предшколска установа - Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста - комбинована деља установа – јасле, вртић и ППП – припремни предшколски програм; - У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. - Капацитет објекта - макс. 180 деце; - Објект има капацитет за организацију припремног предшколског

	програма (ППП).
број објекта	- Дозвољена је изградња више објекта на парцели; - На парцели није дозвољена изградња помоћних објекта, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	- Уколико се планира више објекта на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. - Објекти су по положају слободностojeћи објекти; - Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; - Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
индекс заузетости парцеле	- Максимални индекс заузетости на парцели је 30%; - БРГП/кориснику 7,0m²; - Комплекс КДУ-а/кориснику 15.05 m²;
висина објекта	- Максимална кота венца објекта је 9m у односу на нулту коту. - Код објекта са повученом етажом висина венца се рачуна до горње коте оgrade повучене етаже. - нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	- Кота приземља планираних објекта не може бити нижа од коте терена; - Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1,2m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	- На грађевинској парцели обезбедити минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m² отвореног и зеленог простора по детету, у свему према одредбама Правилника о ближним условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник Републике Србије”, бр. 50/94 и 6/96). - Дуж границе парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама. - Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Билке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. - Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. - Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. - Предвидети справе за игру деце примерене предшколском узрасту, на мекшим подлогама од тартан материјала и гуме, наместо бетонске или асфалтне подлоге - Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП "Зеленило Београд".
решење паркирања	- Паркирање за предшколске установе обезбеђено је ван оgrade комплекса, у оквиру регулације Ул. Симе Шолаје према нормативу 1ПМ/1групу (предшколска установа садржи јаслице - 1/3 капацитета са бројем деце у групи 15 и вртић - 2/3 капацитета са бројем деце у групи 24). - На местима приступа планираним комплексима у случају када се испред комплекса планирају паркинг места у регулацији саобраћајнице дозвољава се укидање паркинга и ивичног зеленила у ширини приступа. - Потребан број паркинг места према нормативу: 10ПМ.

	Остварено 10 ПМ у оквиру Саобраћајнице „Нова“, од укупно 14ПМ (4 ПМ је обезбеђено за депанданс ПУ-е Ј1-Д који се налази у истом блоку 2.
архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; - Применити материјале у складу са наменом; - При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. - При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. - последња етажа се може извести као поткровље, пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; - висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени; - прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; - повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. - у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	Обавезно је оградавање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне ограде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Објекти морају имати прикључак на: - водоводну мрежу, - канализациону мрежу, - електроенергетску мрежу, - телекомуникациону мрежу и - топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	- Планирана ПУ ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIA2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију па начин и дубину фундаирања новопроектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. - Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водовдне и канализационе мреже. - Приповршинске наслаге су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа преко 1.5 m може се извести привременим косинама–широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама–“krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде. - За сваки новопланирани објект ПУ урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 101/15).

* Секретаријат за образовање и деју заштиту, VII-03 бр.35-151/2017 од 06.12.2017.године

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1708/2017 од 05.12.2017. год

3.4.1.3. ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА J1-Д (ДЕПАНДАНС ПУ-е)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ J1-Д (ДЕПАДАНС ПУ-е) у оквиру зоне М4, блок 2	
позиционирање депаданса	- Планом је дефинисана локација депаданса предшколске установе J1-Д, у делу блока 2 у оквиру зоне мешовитог градског центра М4 (део к.п. 401/46 КО Палилула). - Није дозвољено дислоцирање депаданса
намена	- Планирана намена дела објекта је предшколска установа. - Објекат за боравак деце предшколског узраста планиран је као депаданс деље установе. Капацитет - 80 деце; - Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма. - На парцели (зеленој површини одређеној за потребе борава деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај депаданса у објекту	- У приземљу објекта у зони М4. - Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
нормативи и параметри изградње	Укупна планирана бруто грађевинска површина објекта депаданса J1-Д, износи БРГП=560m² (норматив 7,0m²/кориснику).
кота пода приземља	- Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена; - Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6m виша од нулте коте, а све у складу са правилом за зону М4; - приступ депадансу предшколске установе прилагодити особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	- Слободне и зелене површине обезбедити на припадајућој грађевинској парцели. - Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. - Минимална површина слободних и зелених површина износи 8,0 m²/детету. Површина игралишта је мин. 5 m²/детету. Травнате и озелењене површине мин. 3 m²/детету, у свему према одредбама Правилника о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник Републике Србије“, бр. 50/94 и 6/96).
решење саобраћаја/паркирања	- Колски и пешачки приступ депадансу предшколске установе обезбеђен је са ободне саобраћајнице „Нова“, како је приказано у графичком прилогу; - Паркирање за предшколске установе обезбеђено је у оквиру регулације Улице „Нова“ према нормативу 1ПМ/1групу (предшколска установа садржи групе припремног предшколског програма са бројем деце у групи 20 до 26). - Потребан број паркинг места према нормативу: 4ПМ. - Остварено 4 ПМ у оквиру Саобраћајнице „Нова“, од укупно 14ПМ (10 ПМ је обезбеђено за предшколску установу J1-2 који се налази у истом блоку 2).
архитектонско обликовање	- При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. - При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
услови за оградивање парцеле	- Обавезно је оградивање слободне и зелене површине коју користе деца. Максимална висина оgrade је 1.4 m (зидани парпетни део максималне висине 0,6 m). - Пожељно је да ограда буде прожета живицом и то од врста које немају трње а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• Депаданс мора имати прикључак на: - водоводну мрежу, - канализациону мрежу, - електроенергетску мрежу, - телекомуникациону мрежу и - топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
---	---

3.4.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (J2)

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 5965 на територији Плана, очекује се око 596 деце узраста 7-14 година.

У обухвату Плана не планира се изградња основне школе. Потребе популације са подручја у обухвату Плана се обезбеђују у постојећим и планираним установама у окружењу, а у оквиру јединственог гравитационог подручја (ОШ „Јован Цвијић“ у Прибојској улици, ОШ „Др Арчибалд Рајс“ у Ул. Патриса Лумумбе, ОШ „Јован Поповић“ у Ул. Маријане Грегоран, као и у планираној ОШ уз Ул. Бановићка у блоку 19/2 капацитета од око 640 ученика након реализације).

.....
* Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр.35-151/2017 од 06.12.2017.године

* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1708/2017 од 05.12.2017.

3.4.3. СРЕДЊОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J3)

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 5965 на територији Плана, очекује се око 238 до 298 деце средњошколског узраста.

У обухвату Плана не планира се изградња средњошколске установе. Потребе дела популације са подручја у обухвату Плана се обезбеђују у постојећим и планираним установама у окружењу као што су Средња техничка ПТТ школа, ЕТШ „Раде Кончар“ у Сврљишкој улици, Железничка техничка школа у Ул. Здравка челара, Зуботехничка школа у Ул Станка Враза, Медицинска школа Звездара у Ул. Вељка Дугошевића и др., као и у оквиру неке од београдских гимназија на подручју општина Стари град, Савски венац и Звездара (Прва, Трећа, Пета, Седма београдска гимназија, Спортска гимназија и др.).

.....
* Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1708/2017 од 05.12.2017.

3.4.4. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (J6-Д)

Имајући у виду планирани број становника, на територији Плана, у блоку број 2, планирана је нова установа примарне здравствене заштите (у даљем тексту ПЗЗ) у приземљу објекта друге намене.

Бруто развијена грађевинска површина планираног простора износи максимално 500m².
У наведеном простору, поред просторија за пружање примарне здравствене заштите сместити и техничке просторије.

У складу са расположивим простором, на прилазу установи ПЗЗ, планирати малу површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника.

Колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је са ободних саобраћајница.
Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

3.4.5. УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (J8)

3.4.5.1. УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ –ДОМ ЗА СТАРЕ J8

Услуга смештаја обухвата услуге које се примењују када је неопходно кориснике привремено, на краћи или дужи период, изместити из његове породице или окружења како би му се обезбедили неопходни услови за живот. У ову групу услуга спада домски смештај за старе у једном објекту или у малим домским заједницама као и друге врсте смештаја. Димензионисање објеката дефинисана су Правилником о ближим стандардима за пружање услуга социјалне заштита („Службени гласник Републике Србије”, број 42/2013)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДОМ ЗА СМЕШТАЈ ОДРАСЛИХ И СТАРИЈИХ ЛИЦА	
грађевинска парцела	- J8 Комплекс Геронтолошког центра налази - Дом за смештај старијих лица се налази у блоку број 2 на делу КП 401/1 КО Палилула и обухвата површину око 0,81ha - Планом је дефинисана грађевинска парцела и она се не може мењати.
приступ грађевинској парцели	- Колски и пешачки приступ комплексу остварити са улице Плешевичке са контролисаног постојећег колско пешачког улаза. - При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).
број објеката	Дом Карабурма се састоји од више постојећих објеката: - централног објекта (означеног у графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ као објекат А) и 6 приземних објеката са 24 дворишне гарсоњере које имају засебни улаз (означених у графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“ као објекат Б)
положај објекта на парцели	- дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу; - могућа је изградња нових објекта на парцели у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000; - растојање између постојећег и новопланираних објекта је минимум 20,0 m, односно међусобно растојање новопланираних објеката је 2/3 висине вишег објекта; - у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле; - у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара; - у оквиру дефинисане зоне грађења дозвољена је изградња економских објеката и гаража за службена возила, које улазе у обрачун урбанистичких параметара.
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости парцеле износи 40%.
висина објеката	- максимална кота венца објекта је 15.0m у односу на нулту коту у односу на нулту коту; - уколико су самостални објети, максимална висина помоћних објеката је 4,0m (до коте венца) а слемена максимално 6,0m (до

	коте слемена) у односу на нулту коту; • нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	• кота приземља планираних објеката мора бити прилагођена приступу особама са инвалидитетом, у складу са наменом; • задржава се кота приземља постојећих објеката
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• могућа је реконструкција и адаптација постојећих објеката: ○ објекат А је могуће реконструисати до максимално дозвољених урбанистичких параметара; ○ дворишне гарсоњере је могуће реконструисати или заменити новим објектом; • 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 граница парцела и других објеката на истој парцели), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту; • за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције; • у случају замене објекта новим, сви услови из овог Плана морају бити испоштовани; • постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели.
услови за слободне и зелене површине	• на грађевинској парцели обезбедити најмање 30% незастртих зелених површина; • планирати садњу дрвећа и шибља, као и формирање травњака бусеновањем и/или сетвом семенских мешавина за траве; • зелене површине уз објекте и комплексе јавних служби (постојећи геронтолошки центар) задржавају се према постојећем стању; • током даље пројектне разраде, валоризовати постојећи фонд зеленила (дрвеће и шибље) и по потреби урадити Главни пројекат озелењавања са акцентом на врсте дрвећа и шибља са густим и јаким подземним изданцима у циљу везивања земљишта и успоравања „кретања“ постојећих клизишта на том подручју; • такође, изградом Главног пројекта, простор допунити садницама дрвећа у заштитној, рекреативној и декоративној функцији, са површинама за седење и одмор уз планирање повољних хигијенско-санитарних услова избором одговарајућег садног материјала.
решење паркирања	▪ Потребан број паркинг места решавати на парцели према нормативу: - 1ПМ на10 кревета.
архитектонско обликовање	• при изградњи нових објеката за смештај старих особа , потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем; • димензионисање објекта планираног за Домски смештај старих особа треба да одговара планираном броју корисника; • у једној соби може бити смештено највише два корисника; • по кориснику се обезбеђује најмање 12,0m² стамбеног простора. Један стручни сарадник може да кординира и пружа услуге за 10 корисника и један неговатељ за 4 корисника; • последња етажа се може извести као пуна, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. • висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити

	усклађени са осталим елементима фасаде. - мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. - повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етаже; - у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	Обавезно је ограђивање комплекса. Парцелу установе социјалне заштите оградити оградом максималне висине 1.4m (зидани део максималне висине 0.9m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- објекат мора имати прикључак на: - водоводну мрежу, - канализациону мрежу, - електроенергетску мрежу, - телекомуникациону мрежу и - топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
фазност реализације	Дозвољена је фазна реализација планиране изградње на парцели по независним функционалним целинама према условима и сагласностима надлежних институција. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
инжењерскогеолошки услови	- Комплекс Геронтолошког центра се налази у инжењерскогеолошком рејону IIA2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију па начин и дубину фундаирања новопроектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. - Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. - Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа преко 1.5 m може се извести привременим косинама–широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама–“krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде. - За сваки новопланирани објекат ГЦ урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). - Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

(Услови: Геронтолошки центар Београда бр.XIX-01-350-31/2017 од 11.12.201. године)

3.4.5.2. РАДНА ЈЕДИНИЦА ДНЕВНИ ЦЕНТРИ И КЛУБОВИ ЗА СТАРА ЛИЦА Ј8-Д

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНУ ЈЕДИНИЦУ УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ Ј8-Д у оквиру зоне М4, блок 2	
позиционирање депаданса	Ј8-Д радна јединица, дневни центар и клуб за старе лица планира се на делу КП 101/16 КО Палилула у блоку 2 у приземљу новопланираног објекта у зони мешовитог градског центра М4
положај депаданса у објекту и БРГП	У призељу новопланираног објекта планира се простор површине минимално 300,0m² за потребе Дневног центра за старе капацитета 50 корисника
кота приземља	мора бити прилагођена приступу особама са инвалидитетом, у складу са наменом
решење паркирања	- Потребан број паркинг места решавати на парцели према нормативу: - 1ПМ/3 запослених

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту бр.ХИХ-01-350-31/2017 од 11.12.201.године)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план“ Р 1:1000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000)

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

У површинама за становање планирају се следеће зоне:

- вишепородично становање - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (зона С6)
- вишепородично становање - санација неплански формираних блокова (зона С7)

4.1.1. ЗОНА С6

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (С6)	
основна намена површина	вишепородично становање
компатибилност намене	- са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; - однос становање : комерцијални садржаји је мин.80%:макс.20%; - у приземљима планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
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	- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0m и минималне површине 250 m²; - нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: - за парцеле на којима се планира изградња једнострано и двострано узиданих објеката минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300m²;

	- о за парцеле на којима се планира изградња слободно стојећег објекта минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минимална површину 400m²; • уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини; • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.
приступ грађевинској парцели	• грађевинској парцели се приступа непосредно са јавне саобраћајне површине (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице); • колски приступ грађевинској парцели максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја; • Рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
положај објекта на парцели	• објекат је, према положају на парцели, слободностојећи, једнострано или двострано узидан; • објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р 1:1000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле; • није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију; • није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења; • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: - о испуњава услов дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, - о не угрожава суседне парцеле, - о сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели.
растојање од бочних граница парцеле	<i>Слободно стојећи објекат:</i> • минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 2,5* m; • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од је 4,0* m. <i>Једнострано и двострано узидани објекти:</i> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0m; • минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 2,5*m; • минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 4,0*m. За двострано узидане објекте дозвољена је изградња светларника: • за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту; • приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини; • површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m²;

	• уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m; • површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде; • минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8m; • обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.
растојање задње границе парцеле	• Растојање објекта, без обзира на врсту отвора, од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине венца објекта али не мање од 5,0*m; • За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је 50%; • максималан индекс заузетости подземних етажа је 80%; • индекс заузетости надземних етажа угаоних објекта може бити увећан за 10%.
висина-објекта	• максимална висина венца/слемена објекта је 15,0m/18,5m, у односу на нулту коту; • код објекта са повученом етажом висина венца се рачуна до горње коте оgrade повучене етаже; • нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	• кота приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6m виша од нулте коте; • приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује Планом дефинисане урбанистичке параметре, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објекта, уз поштовање свим Планом дефинисаних урбанистичких параметара, правила и норматива за зону (индекс заузетости парцеле, висина објекта, намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта; • постојећи објекти на парцели који нису у складу са прописаним правилима о растојањима од регулационе линије, граница парцела и суседних објекта, могу се реконструисати. Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико може да се испуни норматив за паркирање који је дефинисан овим Планом за зону. Уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана Планом.
услови за слободне и зелене површине	• проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 50%, осим за угаоне парцеле; • проценат слободних и зелених површина за угаоне грађевинске парцеле је минимално 40%; • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземног дела објекта) износи 20% грађевинске парцеле; • 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; • 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.

решење паркирања	- паркирање решити на парцели, изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору, према нормативима: - становање: 1,1 ПМ/1 стану - трговина: 1ПМ на 50 м² продајног простора - администрација или пословање: 1 ПМ/60 м² НГП - угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице - на свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама.
архитектонско обликовање	- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; - последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; - висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени; - прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; - повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етаже; - у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом висине до 0,90m (рачунајући од коте тротоара), комбинацијом зидане ограде (до 0,90m рачунајући од коте тротоара) и транспарентне ограде укупне висине до 1,40m или транспарентном оградом висине до 1,40 m.
услови и могућности фазне реализације	- могућа је фазна реализација изградње на парцели; - све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији; - омгућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће; - обавезе из једне фазе се не могу пренети на другу; - у свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- објект мора имати прикључак на: - водоводну мрежу, - канализациону мрежу, - електроенергетску мрежу, - телекомуникациону мрежу и - топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	- Зона С6 се налази у инжењерскогеолошком рејону IVA5 који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата активно клизиште са привремено умиреним процесом клизања BG-3.1.3. - Уколико и ови делови терена морају бити укључени у урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, изградом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. - Насипање и засецање терена није пожељно, а сваки насип и засек морају бити осигурани адекватним потпорним конструкцијама. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката.

	• За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 101/15). • Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
спровођење	• Обавезна је израда урбанистичког пројекта чији је минимални обухват катастарска, односно грађевинска парцела; • за израду урбанистичког пројекта обавезна су детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 101/15).

* **Напомена:** Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.1.2. ЗОНА С7

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА

блок /зона	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
блок 3, зона С7	ГП 3	Ко Палилула Делови к.п.: 355, 356, 415, 357, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 353, 354, 342, 343, 366/1, 350, 351, 352, 341,
блок 4, зона С7	ГП 4	Ко Палилула Делови к.п.: 417/1, 358/2, 404, 403, 362, 363, 364, 365, 358/1, 359, 360,
блок 5, зона С7	ГП 5	Ко Палилула Целе к.п.: 405/4, 1206/2, 1207/1, 1210/6, 1211/12 Делови к.п.: 417/1, 1210/4, 1208, 1206/1, 405/1, 1210/5, 1211/5, 405/3, 405/2, 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1209, 1211/13,
део блока 6, зона С7	ГП 6	Ко Палилула Целе к.п.: 407/5, 306/12, 306/6, 306/7, 306/8, 306/13, 306/11, 306/9, 408/3, 305/2, Делови к.п.: 407/1, 408/1, 306/1, 306/3,
блок 7, зона С7	ГП 7	Ко Палилула Целе к.п.: 406/3, 406/9, 308/2, 308/1, 1205/1, 1205/7, 409/2, 308/10, 308/11, 308/3, 308/8, 307/3, 406/5, Делови к.п.: 1220/1, 309, 307/2, 308/6, 308/7, 1205/5, 307/1, 1205/6, 1205/2, 406/1, 409/1, 308/13, 308/12, 406/4, 1205/8, 406/2, 406/6, 406/8,

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С7)	
основна намена површина	• вишепородично становање
компатибилност намене	• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; • однос становање : комерцијални садржаји је мин.80%:макс.20%; • однос компатибилних намена се обрачунава на нивоу грађевинске парцеле; • комерцијални садржаји су могући у приземљима планираних објеката • на грађевинским парцелама у оквиру ове зоне дозвољена је и изградња вишеспратне колективне гараже; • уколико се вишеспратна колективна гаража гради за потребе корисника грађевинске парцеле она се према намени сматра становањем; • уколико се вишеспратна колективна гаража не гради за потребе корисника грађевинске парцеле она се према намени сматра комерцијалним садржајем.
број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката; • у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	• Планом су дефинисане грађевинске парцеле које су приказане на графичком прилогу бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ (Р 1:1000); • границе грађевинских парцела дефинисане овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију. • катастарске парцеле 339/1, 340/1 и 340/2 Ко Палилула, у блоку 6, нису у обухвату грађевинске парцеле ГП 6 формиране Планом и за њих се дефинишу следећи услови: ○ минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m; ○ минимална површина 800m²; ○ уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини; ○ постојећа катастарска парцела која испуњава Планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.
приступ грађевинској парцели	• грађевинској парцели се приступа непосредно са јавних саобраћајних површина (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице); • колске приступе објектима максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја; • рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
положај објекта на парцели	• објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; • све објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000“); • није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; • није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења;
растојање од бочних граница парцеле	• минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 3,0* m;

	минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од је 5,0* m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	- максимални индекс заузетости на парцели је 50%; - максималан индекс заузетости подземних етажа је 80%; - сви објекти на парцели, осим (вишеспратних) колективних подземних гаража (делом или у целости укупаних) на чијим се равним крововима планира отворена, озелењена и уређена површина, обрачунавају се у индекс заузетости;
висина објекта	- максимална висина венца/слемена објекта је 18,0m/21,5 m у односу на нулту коту; - код објеката са повученом етажом висина венца се рачуна до горње коте оgrade повучене етаже; - нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	- кота приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6m виша од од нулте коте; - приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; - ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оргентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Постојећи објекти на постојећим катастарским парцелама могу се реконструисати. Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање који су дефинисани овим Планом за зону. Уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана Планом.
услови за слободне и зелене површине	- проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 50%; - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземног дела објекта) износи 20% грађевинске парцеле. - 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. - 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.
решење паркирање	- паркирање решити на парцели, изградњом гараже као самосталног објекта или у оквиру објекта основне/компатибилне намене или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: - становање: 1,1 ПМ/1 стану - трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора - администрација или пословање: 1 ПМ/60 m² НГП - угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице - на свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама.
правила за изградњу вишеспратне колективне гараже	вишеспратна колективна гаража за смештај аутомобила се може градити као самостални објект на парцели у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на регулационе линије, како је приказано у графичком прилогу бр.3.

	„Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање“, Р 1:1000; • објекат, висински уклопљен у терен, може бити подземан (делом или у целости укопан) или надземан; • максимална висина венца/слемена објекта је 12,0m/15,5 m у односу на нулту коту. Минимална спратна висина гараже је 2.30m; Кров се планира плитак кос или раван са одговарајућим кровним покривачем; • уколико је објекат, делом или у целости, укопан на његовом равном крову може се планирати отворена, озелењена и уређена површина. Делове објекта који су изнад тла обезбедити транспарентном оградом висине до 1,5m. Део габарита објекта на чијем се равном крову планира отворена, озелењена и уређена површина не обрачунава се у индекс заузетости парцеле; • улазе и излазе у гаражу планирати тако да се избегне стварање конфликтних тачака саобраћајних токова; • колске рампе за приступ гаражи планирати иза регулационе линије, са нагибом рампе, за путничка возила максимално 12% (за отворене рампе), односно 15% за затворене рампе. Праве рампе планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 3.0m. Уколико се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења у кривинама; • кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; • у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине (како је дефинисано у поглављу 2.1.3.Заштита и унапређење животне средине).
архитектонско обликовање	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; • последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; • висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. • повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етаже; • у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	• грађевинска парцела, односно део блока или блок, може се оградити живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на: - водоводну мрежу, - канализациону мрежу, - електроенергетску мрежу, - телекомуникациону мрежу и - топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	• Зона С7 се налази у инжењерскогеолошком рејону IVA5 који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата активно клизиште са привремено умиреним процесом клизања BG-3.1.3. Уколико и ови делови терена морају бити укључени у урбанизацију, треба рачунати на обимне и

	сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, израдом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. • Могућа је опција да се адекватном каскадном градњом низова објеката у више нивоа, од нижих ка вишим деловима падине врши и санација терена. Објекти се могу ставити у функцију потпорних конструкција што подразумева израду дубљих укопаних етажа (оријентационо до зоне клизне површине) уз обавезну заштиту ископа завесама од бушених армирано-бетонских шипова или дијафрагми који би били у функцији спречавања процеса клизања у току извођења земљаних радова, а касније и у току експлоатације и трајне потпоре. • Насипање и засецање терена није пожељно, а сваки насип и засек морају бити осигурани адекватним потпорним конструкцијама. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. • За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 101/15). • Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
спровођење	• Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта чији је минимални обухват Планом дефинисана грађевинска парцела, односно блок, како је приказано у графичком прилогу бр.4 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење (Р 1:1000); • за израду урбанистичког пројекта обавезна су детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 101/15).

* **Напомена:** Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

4.2. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

4.2.1. ЗОНА М4

У површинама за мешовите градске центре планира се зона мешовити градски центри у зони више спратности (**зона М4**).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)	
основна намена површина	• мешовити градски центар • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем; • у приземљу планираних објеката обавезне су јавне службе или комерцијални садржаји; • на првом спрату планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји; • на осталим спратовима планира се становање; • изузетак од ових правила је намена на катастарској парцели 401/1 КО Палилула на којој се планирају само комерцијални садржаји.

	- у приземљима планираних објеката у зони М4 у блоку 2 (део катастарске парцеле 401/46 КО Палилула) планирају се депанданси: - предшколске установе (Ј1-Д) капацитета 80 деце, БРГП 560m² - установе примарне здравствене заштите Ј6-Д максималне БРГП 500 m² и - радна јединица установе социјалне заштите за дневни боравак за одрасле и старије (Ј8-Д), капацитета до 50 корисника, минималне површине 300 m². - Тачан положају објектима сва три депанданса у блоку 2 (предшколске установе Ј1-Д, установе примарне здравствене заштите Ј6-Д и установе социјалне заштите за дневни боравак за одрасле и старије Ј8-Д) одредиће се кроз израду урбанистичког пројекта; - на парцели се може градити и вишеспратна колективна гаража; - уколико се вишеспратна колективна гаража гради за потребе корисника грађевинске парцеле она се према намени сматра становањем; - уколико се вишеспратна колективна гаража не гради за потребе корисника грађевинске парцеле она се према намени сматра комерцијалним садржајем.
број објеката на парцели	- на грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката; - није дозвољена изградња помоћних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	- грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 3.000m²; - приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне у блоку која се разрађује пројектом препарцелације, не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом, изузев катастарска парцела 401/1 КО Палилула; - обавезан је непосредан или посредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. - уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималној ширини грађевинске парцеле је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини или приступном путу - приступни пут мора имати посебну парцелу, која се дефинише кроз израду Пројекта парцелације/препарцелације, у сарадњи са Организационом јединицом Градске управе града Београда надлежном за област саобраћаја (Секретаријатом за саобраћај). - постојећа катастарска парцела која испуњава Планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела; - изузетак је катастарска парцела 401/1 КО Палилула од које се може формирати грађевинска парцела.
приступ грађевинској парцели	- грађевинској парцели се приступа непосредно са јавне саобраћајне површине (преко тротоара или зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице) или посредно са приступног пута; - једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу; - колски приступ грађевинској парцели максимално удаљити у односу на раскрсницу, позицију пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја; - рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.
положај објеката на парцели	- објекти су, према положају на парцели, слободностојећи; - објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-

	нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“, Р 1:1000) и растојањима од бочних и задње границе парцеле. • није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; • није дозвољено препуштање делова објеката (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења; • грађевинска линија подземних делова објеката (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да: ○ испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом, ○ не угрожава суседне парцеле, ○ сви конструктивни елементи објекта буду на припадајућој парцели.
растојање од бочне границе парцеле	• минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, али не мање од 3,5* m; • минимално растојање објекта са отворима пословних и стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од је 6,0* m.
растојање од задње границе парцеле	• растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта, али не мање од 6,0 m. • за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	• Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално висина вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је 60% • сви објекти на парцели, осим вишеспратних колективних подземних (делом или у целости укопаних) гаража на чијим се равним крововима планира отворена, озелењена и уређена површина, обрачунавају се у индекс заузетости;
висина објекта	• максимална висина венца/слемена објекта је 23,0m/27,0m у односу на нулту коту; • нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
кота приземља	• кота приземља објекта је максимално 1,6m виша од нулте коте; • ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена висина објекта посебно за делове зграде оргентисане на горњу и доњу прилазну зону. Сва правила грађења у потпуности важе и за овакву конфигурацију терена. • приступ пословном простору, депадансу предшколске установе, депадансу установе примарне заштите и радној јединици установе социјалне заштите за дневни боравак за одрасле и старије прилагодити особама са смањеном способношћу кретања;
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• на постојећим катастарским парцелама које задовољавају услов да постану грађевинске а постојећи објекат не прекорачује Планом дефинисане урбанистичке параметре, могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката, до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз поштовање свим Планом дефинисаних правила и норматива за зону (намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта; • на постојећим катастарским парцелама које не задовољавају услов да постану грађевинске, на постојећим објектима

	дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање, санација и адаптација; постојећи објекти на парцели чији су постојећи урбанистички параметри (индекс заузетости и висина објекта) већи од дозвољеног и/или нису у складу са прописаним правилима о растојањима од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција (адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката). Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико могу да се испуне нормативи за паркирање и слободне и зелене површине који су дефинисани овим Планом за зону. Уколико се објекат уклања и замењује другим, за нови објекат важе правила дефинисана Планом.
услови за слободне и зелене површине	- проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 40%; - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) на грађевинској парцели износи 15% - 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; - Зелене површине, планирати претежно као предбаште. - Поставити засторе за стазе и степеништа од квалитетних материјала и према потреби планирати основни улични мобилијар (корпе за отпатке, осветљење, привезе за двоточкаше, клупе и др.) - Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
решење паркирања	- паркирање решити на парцели, изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: - становање: 1,1 ПМ/1 стану - трговина: 1ПМ на 50 м² продајног простора - администрација или пословање: 1 ПМ/60 м² НГП - угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице - депаданс ПУ (Ј1-Д): 1ПМ/3 запослена (за који су паркинг места планирана уз паркинг места за предшколску установу Ј1-2 у регулацији улице Нова) - депаданс дневног центра за стара лица: 1ПМ/3 запослена - депаданс установе примарне здравствене заштите: 1ПМ/4 запослених; - на свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама
правила за изградњу вишеспратне колективне гараже	- вишеспратна колективна гаража за смештај аутомобила се може градити као самостални објекат на парцели, у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на регулационе линије, како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање“, Р 1:1000; - објекат може бити подземан (делом или у целости укопан) или надземан, висински уклопљен у терен; - максимална висина венца/слемена објекта је 12,0m/15,5m у односу на нулту коту. Минимална спратна висина гараже је 2.30m; Кров се планира плитак кос или раван са одговарајућим кровним покривачем;

	• уколико је објекат, делом или у целости, укопан на његовом равном крову може се планирати отворена, озелењена и уређена површина. Делове објекта који су изнад тла обезбедити транспарентном оградом висине до 1,5m. Део габарита објекта на чијем се равном крову планира отворена, озелењена и уређена површина не обрачунава се у индекс заузетости парцеле; • улазе и излазе у гаражу планирати тако да се избегне стварање конфликтних тачака саобраћајних токова; • колске рампе за приступ гаражи планирати иза регулационе линије, са нагибом рампе, за путничка возила максимално 12% (за отворене рампе), односно 15% за затворене рампе. Праве рампе планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 3.0m. Уколико се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења у кривинама; • кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; • у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине (како је дефинисано у поглављу 2.1.3.Заштита и унапређење животне средине).
архитектонско обликовање	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. • висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. • повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етаже; • у случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	• грађевинска парцела може се оградити живом оградом коју треба засадити унутрашњим ободом исте, тако да у својој потпуној развојној и обликовној форми не прелази регулациону линију, односно не смањује функционалну ширину тротоара.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објект мора имати прикључак на: - водоводну мрежу, - канализациону мрежу, - електроенергетску мрежу, - телекомуникациону мрежу и - топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	• Инжењерскогеолошки рејон IIA2 је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију па начин и дубину фундаирања новопроектваних објекта треба прилагодити геолошкој средини. Темелјне конструкције објекта високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. Приповршинске наслаге су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. Заштита стабилности ископа је неопходна за дубине од преко 1.5 m. Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде. • Инжењерскогеолошки рејон IVA5 је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију. Овај рејон обухвата активна клизишта са привремено умиреним процесом клизања. Уколико и ови делови терена морају бити укључени у урбанизацију,

	треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, изградом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Могућа је опција да се адекватном каскадном градњом низова објеката у више нивоа, од нижих ка вишим деловима падине врши и санација терена. Објекти се могу ставити у функцију потпорних конструкција што подразумева израду дубљих укопаних етажа (оријентационо до зоне клизне површине) уз обавезну заштиту ископа завесама од бушених армирано-бетонских шипова или дијафрагми који би били у функцији спречавања процеса клизања у току извођења земљаних радова, а касније и у току експлоатације и трајне потпоре. Насипање и засецање терена није пожељно, а сваки насип и засек морају бити осигурани адекватним потпорним конструкцијама. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. • За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 101/15).
спровођење	• Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта чији је минимални обухват површина зоне у блоку како је приказано у графичком прилогу бр.4 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење (Р 1:1000). • за израду урбанистичког пројекта обавезна су детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 101/15).

* **Напомена:** Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана (ha)	14,44	14,44
Нето површина блокова* (ha)	12,17	11,58
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних комплекса (m ²)	3.674	43.222
БРГП објеката и комплекса јавних служби (m ²)	3.962	15.495
Укупно површине јавне намене	7.636	58.717
Површине осталих намена		
БРГП становања (m ²)	41.256	179.395
БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	2.661	49.137 + 560 (J1-Д) +500 (J6-Д) + 300 (J8-Д)
БРГП привредних делатности (m ²)	2.278	---
Укупно површине осталих намена	46.195	229.892
УКУПНА БРГП	53.831	288.609

број станова	365	1.793
број становника	1.065	5.329
број запослених	124	1.408
Просечан индекс изграђености**	0,44	2,49
густина становања***	88	460

* 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 3 - Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета - оријентационо

Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (м ²)	БРГП становања (м ²)	БРГП комерцијалних садржаја (м ²)	БРГП остало (м ²)	БРГП укупно (м ²)	Број становника	Број станова	Број запослених	Број паркинг места
1	C6	3.035	6.070	1.518	---	7.588	180	60	16	84
	M4	8.274	21.276	8.510	---	29.786	639	213	255	328
2	M4*	16.767	50.301	18.760	560 (J1-Д) 500 (J6-Д) 300 (J8-Д)	70.421	1.459	503	575	775
3	C7	7.310	18.275	3.655	---	21.930	549	183	76	241
4	C7	4.912	12.280	2.456	---	14.736	369	122	72	163
5	C7	9.185	22.960	4.592	---	27.552	690	230	138	303
6	C7	6.618	16.545	3.309	---	19.854	495	165	100	219
7	C7	12.674	31.685	6.337	---	38.022	951	317	189	418
Укупно		68.775	179.392	49.137	1.360	229.892	5.329	1.793	1.421	2.531

* у оквиру зоне М4 планираје се депаданси J1, J6 и J8

Табела 4 - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације				
	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина објекта (Н)	минимални % зелених пов. (мин. % зел. пов. у директном контакту са тлом)	макс. индекс изграђености (И)	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина објекта (Н)	максимална спратност (П+п)	минимални % зелених пов. (мин. % зел. пов. у директном контакту са тлом)
C6	50%	15,0 m	50% (20%)	2,8	50%* 60%	12,0* m 18,0 m	П+2+Пк/Пс* П+4+Пк/Пс	50% (10%)* 40% (10%)
C7	50%	18,0 m	50% (20%)	2,8	60%	18,0 m	П+4+Пк/Пс	40% (10%)
M4	60%	23,0 m	40% (15%)	5,0	60%	32,0 m	П+8+Пк/Пс	40% (10%)

* слободно стојећи објекти

Табела 5 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р 1:1000)

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације или препарцелације, урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о изменама и допунама 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 и 31/19).

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 пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 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 објекта, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се предоставља да имају својсво природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник Републике Србије”, 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.”

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације 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 насеља Карабурма – II зона, између улица: Уралске, Патриса Лумумбе, Мирјевског булевара, Маријане Грегоран, Триглавске, Војводе Мицка Крстића и дела Вишњићке улице („Службени лист града Београда”, бр. 4/04).

Ступањем на снагу овог Плана допуњују се, у границама овог Плана, План детаљне регулације за реконструкцију саобраћајнице Партизански пут (Драгослава Срејовића) са припадајућом инфраструктуром, доградњу резервоара и реконструкцију црпне станице „Пионир”, деоница од Волгине до Јованке Радаковић („Службени лист града Београда”, бр. 03/05) водоводом В2 мин Ø 150.

2. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

За урбанистичко – архитектонску разраду локације, планира се израда Урбанистичког пројекта за зону С6 (део блока 1), за зону С7 (грађевинске парцеле ГП 3, ГП 4, ГП 5, ГП 6 и ГП7) и за зону М4 (део блокова 1 и 2).

Локације су приказане на графичком прилогу бр. 4 "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1:1000.

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1000
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	Р 1:1000
3.1.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р1:200
3.2.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	Р 1:100/1000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1000
8.1.	СИНХРОН ПЛАН – ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р1:200
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из Плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план	Р 1:1000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом Плана	Р 1:1000
3д.	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: