



Centar za arhitekturu Beograd
Centre for Architecture Belgrade

Gundulićev venac 33
11 108 Beograd
SERBIA
PAK 101302
office@cab.rs
www.cab.rs

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СУНЧАНЕ ДОЛИНЕ НА БАНОВОМ БРДУ
И БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПОЖЕШКЕ И МАРШАЛА ТОЛБУХИНА,
ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА**



БЕОГРАД, 2019.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

**ЦЕНТАР ЗА АРХИТЕКТУРУ БЕОГРАД
Гундулићев венац 33, 11108 Београд**

НАРУЧИЛАЦ:

**Татјана Милићевић
Чубурска 9/1, 11118 Београд**

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Вања Петровић, дипл.инж.арх.

САРАДНИК:

Радован Радановић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

Вања Петровић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
	1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
	2. ОБУХВАТ ПЛАНА	2
	2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА	2
	2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
	3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
	4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	4
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	4
	1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	4
	1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	4
	2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	5
	2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА	5
	2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	5
	2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	5
	2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	6
	2.1.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	11
	2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	13
	2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	16
	2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	17
	2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	17
	3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	18
	3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	18
	3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	20
	3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА	20
	3.1.3. ПАРКИРАЊЕ	21
	3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	22
	3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	22
	3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
	3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
	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	31
	3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	32
	3.3.1. СКВЕР	32
	3.3.2. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	33
	3.4. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ	33
	3.4.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J1)	34
	3.4.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (J2)	35
	3.4.3. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (J6)	35
	3.4.4. УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (J8)	35
	3.4.5. УСТАНОВЕ ДРЖАВНЕ, ГРАДСКЕ И ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ (J10)	35
	3.4.6. ОБЈЕКТИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (J11)	37
	4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	39
	4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	40
	4.2. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	42
	5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	47
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	47
	1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	48
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	48
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	49

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и члана 31. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13 и "Службени гласник РС", бр. 7/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СУНЧАНЕ ДОЛИНЕ НА БАНОВОМ БРДУ И БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПОЖЕШКЕ И МАРШАЛА ТОЛБУХИНА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације сунчане долине на Бановом брду и блока између улица Пожешке и Маршала Толбухина, Градска општина Чукарица (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана ("Службени лист града Београда", бр. 44/17) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 26.06.2017. године.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 30.10.2017. до 13.11.2017. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана) на 306. седници, одржаној 05.12.2017.године.

Циљеви израде Плана су: стварање услова за активирање локације у складу са њеним потенцијалима, дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом, опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром и дефинисање правила уређења и грађења предметног простора.

У складу са утврђеним циљевима планирана је потпуна трансформација простора у површине за становање и комерцијалне садржаје.

Очекивани ефекти планирања су:

- Коришћење земљишта у складу са позицијом локације у ткиву града. Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања и пословања;
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације овог дела града;
- Опремање предметног подручја саобраћајном мрежом и објектима инфраструктуре;
- Унапређење стања животне средине;
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње;
- Употпуњавање и унапређење важних градских визура и силуете града;
- Урбо-економска обнова предметног подручја коју покреће нова изградња на овом подручју и повећање броја радних места.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије К.О. Чукарица – простор између улица Маршала Толбухина (Лазаравечки друм) и Пожешке као и подручје између Требевићке улице, комплекса вртића "Бајка" и основне школе "Милош Црњански", Жарковачке улице, улице Ђорђа Огњановића и Пожешке.

Површина обухваћена границом Плана износи око 13ха.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог "Катастарско-топографски план са границом Плана", Р 1: 1:1000)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Чукарица

целе катастарске парцеле:

49/5, 44/1, 13122/5, 13094/8, 13093/3, 13093/2, 13092/3, 13092/4, 13092/10, 13091/2, 13123/7, 13091/1, 13141/2, 13091/10, 13104/1, 13104/3, 13113/8, 13113/6, 13111/4, 13111/3, 13112/6, 13112/5, 13113/2, 13111/1, 13094/7, 13095/1, 13118/2, 13114/2, 13149/4, 13149/1, 13149/7, 13128/6, 13116/7, 13116/6, 13117/6, 13116/1, 13115/7, 13114/8, 13113/1, 13114/1, 13115/1, 13113/5, 13112/1, 13112/7, 13140/2, 13094/4, 13094/9, 13092/7, 13092/8, 13094/2, 13093/1, 13092/5, 13091/3, 13089/6, 13088/3, 13088/2, 13089/3, 13145/2, 13123/11, 13127/6, 13117/1, 13116/5, 13116/2, 13114/6, 13115/6, 13115/5, 13114/10, 13114/5, 13114/7, 13113/10, 13110/1, 13110/5, 13111/2, 13111/6, 13111/7, 13091/6, 13091/7, 13093/6, 13094/6, 13095/7, 13095/10, 13095/6, 13093/9, 13093/5, 13093/4, 13092/12, 13091/8, 13093/14, 13089/4, 13089/1, 13142/2, 13089/8, 13090/4, 13087/2, 13123/10, 13147/3, 13114/9, 13117/2, 13117/5, 13115/2, 13113/9, 13104/4, 13112/2, 13111/5, 13092/9, 13093/7, 13093/8, 13102/3, 13103/3, 13103/7, 13095/9, 13095/11, 13092/15, 13094/5, 13091/4, 13091/9, 13092/2, 13092/6, 13094/10, 13090/3, 13092/11, 13092/13, 13089/5, 13144/2, 13144/3, 13091/5, 13143/2, 13091/11, 13089/7, 13089/9, 13146/2, 13149/5, 13148/5, 13148/4, 13148/6, 13151/7, 13123/8, 13150/3, 13095/4, 13095/3, 13103/1, 13084/14, 13084/12, 13100/1, 13106/2, 13107/1, 13108/1, 13108/3, 13102/5, 13102/2, 13102/1, 13105/2, 13100/3, 13098/3, 13107/3, 13105/3, 13106/1, 13105/1, 13098/10, 13104/2, 13112/3, 13110/3, 13109/1, 13108/5, 13109/2, 13110/4, 13102/4, 80, 78/1, 78/2, 77/1, 75/2, 75/1, 76/1, 76/2, 67, 66, 77/3, 86/1, 86/3, 3408/11, 76/3, 75/4, 86/2, 72, 73, 81/2, 81/3, 83/2, 83/3, 82, 81/1, 83/1, 3408/13, 85/5, 84/1, 84/2, 3408/5, 127/14, 122/2, 127/7, 122/15, 122/4, 87/1, 75/3, 3408/10, 75/5, 86/6, 86/5, 3408/14, 3408/15, 85/6, 68, 69, 70, 71, 79/1, 79/2, 78/4, 78/3, 78/5, 79/3, 77/2, 3408/12, 127/11, 84/3, 127/16, 127/15, 127/1, 127/4, 122/14, 122/6, 13118/4, 13113/11, 13114/3, 13112/8, 13112/4, 13114/4, 13115/4, 13115/3, 13116/3, 13117/3, 13110/2, 13116/4, 13117/4, 13113/7, 13113/3, 13114/11, 13113/4, 13119/3, 13119/9, 13119/2, 13120/6, 13120/7, 13121/2, 13121/5, 13122/14, 95/2, 582/5, 59/1, 58/1, 56/1, 55/1, 53/1, 52/3, 51/4, 50/2, 50/4, 90/2, 3408/1, 39/3, 46/3, 43/6, 51/2, 45/7, 45/1, 74, 65, 87/2, 88/2, 88/1, 3408/16, 3408/9, 63/1, 49/1, 39/4, 44/3, 43/4, 41/1, 59/2, 88/4, 88/3, 87/3, 89/5, 3408/7, 87/4, 45/5, 48/4, 48/3, 51/1, 50/1, 49/2, 51/3, 57/2, 56/2, 52/2, 88/7, 3408/8, 102/3, 89/6, 88/9, 89/2, 89/7, 61/2, 87/5, 62/2, 13122/8, 13122/1, 13120/5, 13118/6, 13118/1, 13122/10, 13118/3, 13118/7, 13122/13, 13121/6, 13119/5, 13120/8, 13119/4, 13121/3, 13120/4, 13118/5, 13118/8, 13119/1, 13120/3, 13121/4, 60, 57/1, 54/1, 53/2, 52/4, 50/3, 46/1, 40/1, 49/3, 63/2, 49/4, 42/1, 58/2, 88/8, 62/1, 61/1, 92/2, 52/1, 55/2, 54/2, 54/3, 53/3, 3408/17, 89/4, 64, 13107/2, 13108/2.

делови катастарских парцела:

13123/3, 13122/6, 13089/2, 13093/11, 13093/13, 13094/11, 13151/6, 13151/1, 13150/1, 13095/8, 13103/4, 13084/2, 13083/1, 13083/3, 13084/1, 13100/4, 13086/5, 13084/7, 13084/11, 13084/10, 13101/2, 13101/5, 13101/3, 85/2, 85/1, 3408/3, 127/2, 127/17, 127/18, 122/1, 127/8, 582/4, 43/1, 583/1, 44/4, 48/2, 43/5, 45/6, 45/8, 13149/3, 13098/4, 13098/9, 13098/5.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога "Катастарско-топографски план са границом Плана", Р 1:1000.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из Плана генералне регулације је саставни део документације Плана)

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

- 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 сунчане долине на Бановом брду и блока између улица Пожешке и Маршала Толбухина, Градска општина Чукарица ("Службени лист града Београда", бр. 44/17).

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације) и
- План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом ("Службени лист града Београда", бр. 34/09).

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

површине јавне намене:

- површине за објекте и комплексе јавних служби
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- мрежа саобраћајница

површине осталих намена:

- површине за становање,
- мешовити градски центри,
- површине за комерцијалне садржаје.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр.1 "Постојећа намена површина", Р 1:1000)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- површине за објекте и комплексе јавних служби, (полицијска станица МУП-а, полицијска бригада, завод за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију)
- зелене површине (сквер),
- мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

- површине за комерцијалне садржаје,
- неизграђено земљиште.

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
- коридор за планирани шински систем

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

- државна управа, државне административне службе - полицијска станица МУП-а (Ј10)
- комплекси посебне намене - полицијска бригада (Ј11)
- комплекси посебне намене - завод за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију - ДДД (Ј11-1)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

- зона становања у новим комплексима (С10)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- комерцијални садржаји у зони више спратности (К1)
- комерцијални садржаји у зони средње спратности (К2)
- пратећи комерцијални садржаји (К4)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha)	(%)	планирано (ha)	(%)
површине јавних намена				
Мрежа саобраћајница	1,52	11,8	2,46	19,1
Коридор за планирани шински систем			0,18	1,4
Зелене површине	0,03	0,2	0,28	2,2
Површине за објекте и комплексе јавних служби	6,08	47,2	5,23	40,6
Површине за инфраструктуру			0,67	5,2
укупно - површине јавних намена	7,63	59,3	8,82	68,5
површине осталих намена				
Становање			2,83	22,0
Комерцијални садржаји	1,24	9,6	1,22	9,5
Неизграђено земљиште	4,00	31,1		
укупно - површине осталих намена	5,24	40,7	4,05	31,5
УКУПНО	12,87	100,0	12,87	100,0

Табела 1 - Табела биланса површина

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94), простор обухваћен границом 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 појединачне објекте који уживају заштиту. Такође, на предметном простору нема евидентираних археолошких налаза и локалитета.

Уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре наиђе на археолошке налазе и остатке, инвеститор и извођач радова су дужни да све радове одмах обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима, "Службени гласник РС", бр. 71/94). Инвеститор је дужан да по члану 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

» Завод за заштиту споменика културе града Београда, број: Р 822/18 од 02.03.2018.год.

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увида у Централни регистар заштићених природних добара, констатовано је да предметно подручје нема заштићених природних добара, није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије и нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008).

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

У складу са условима Завода за заштиту природе Србије, забрањена је садња вегетације високог растиња у заштитном појасу далековода.

» Завода за заштиту природе Србије, 03 број: 020-534/3 од 22.03.2018. год.

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 88/10), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове у поступку доношења Решења о приступању изради стратешке процене, имајући у виду територију Плана, планиране намене, чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и Мишљење Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.3-45/2017-V-04 од 30.05.2017.године, утврдио је да предметни План представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину сходно законској регулативи.

На основу донетог Решења о приступању стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације Сунчане долине на Бановом брду и блока између улица Пожешке и Маршала Толбухина, градска општина Чукарица, IX-03 број 350.14-12/2017, од 22.06.2017. године, урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, у складу са законском регулативом.

У поступку израде плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја, обављена је сарадња са Секретаријатом за заштиту животне средине који је за потребе плана доставио Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, V-04 број: 501.2-44/2018 од 18.05.2018.године.

У циљу заштите животне средине предметним Извештајем дефинисане су 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 спровођења и реализације планског документа неопходно је спровести у наставку наведене мере и услове.

У циљу заштите **ваздуха** неопходно је спровођење следећих мера:

- централизован начин загревања/хлађења планираних објеката,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), постојећи хидрогео-термални ресурси (уградња топлотних пумпи) и сл;
- реализација планом предвиђених зелених површина;
- успостављање дрвореда дуж саобраћајница, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији,
- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

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

- уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15);
- извршити прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;
- сепаратним, тј. одвојеним прикупљањем условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених производњи биоцида и фармацеутских препарата, лабораторијских просторија, радионица, штала, и др. санитарних отпадних вода);
- изградњу саобраћајних и манипулативних 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 вода са свих наведених површина, њихов 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 РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талогa одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- поставити непропусну танквану за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља у трансформатору; није дозвољена уградња трансформатора који садрже полихлороване бифениле (PCB).

Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од **буке** којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа и других делова објеката, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 75/10), а која износи 60dB(A) за дан и вече и 50 dB(A) за ноћ;

- применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству СРПЦ.У.16.201:1990).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја комплекса **Завода за биоциде и медицинску екологију и Предузећа за производњу фармацеутских производа и препарата** на чиниоце животне средине, поред наведених услова заштите ваздуха, вода, земљишта и од буке, обезбедити и:

- примену технологија и процеса у производњи, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на самом извору загађења;
- третман отпадних вода које настају у производним процесима на таложницима-сепараторима;
- уградњу одговарајућих уређаја за пречишћавање процесних отпадних вода, уколико квалитет отпадних вода, након третмана у таложницима-сепараторима не задовољава критеријуме прописане за упуштање отпадних вода у реципијент прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12, 1/16);

- одговарајуће прикључке и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;
- уградњу филтера за задржавање честичног загађења на систему за вентилацију производних делова комплекса по потреби;
- систем за праћење концентрације етилен-оксида у просторијама за стерилизацију; инсталирати аларме за детекцију цурења гаса и пожара, уз адекватан аутоматски противпожарни систем;
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;
- одговарајући начин складиштења сировина и готових производа у складу са посебним законима;
- формирање зеленог заштитног појаса око предметног комплекса;
- обавеза је власника/корисника објекта у оквиру комплекса Завода за биоциде и медицинску екологију и предузећа "Завон", да обезбеди ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а кроз интегрални систем мониторинга наведеног комплекса;

У објектима за **смештај коња** посебно обезбедити:

- примену општих и посебних санитарних мера и услова прописаних Законом о санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 125/04), као и посебних ветеринарско-санитарних услова прописаних Законом о ветеринарству ("Службени гласник РС", бр. 91/05, 30/10, 93/12), услове прописане Законом о сточарству ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 93/12, 14/16) и Законом о добробити животиња ("Службени гласник РС", бр. 41/09);
- континуирано снабдевање комплекса водом за случај сметњи у водоснабдевању, изградњом резервоара чији капацитет задовољава тродневне оптималне потребе;
- сталну циркулацију свежег ваздуха, адекватну термоизолацију и природно осветљење;
- складиштење материјала за узгој коња (храна, простирка и др) вршити на начин којим се спречава њихово расипање и растурање;
- техничко-технолошка решења за редукцију непријатних мириса, у складу са чл.55 Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13), а у циљу смањења интензитета мириса и његовог утицаја на стамбене објекте у непосредној околини и ширем окружењу- по потреби;

У циљу спречавања, односно смањења утицаја подземних етажа објекта намењених **гаражирању возила** на чиниоце животне средине, предвидети:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у "слободну струју ваздуха"; вентилациони отвори планирају се на довољном одстојању од депанданса дечије установе, односно уређених зелених површина намењених за одмор, игру деце и рекреацију;
- 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 РС", 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.

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

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

Заштиту од **нејонизујућег зрачења** обезбедити применом следећих мера:

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

- 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 РС", бр. 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) 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 објекта не планирају се уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.
- применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 75/10).

Обезбедити **ефикасно коришћење енергије**, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије; комбиновати одговарајуће врсте зеленила у циљу спречавања појаве топлотног острва, негативног ефекта директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат, као и негативне утицаје ветра;

Објекте намењене претежно становању пројектовати и извести тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

Депаданс 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 РС", бр. 125/04);
- тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим просторијама.

Обавезно учешће **слободних и зелених површина** на парцели је дато у посебним правилима уређења и грађења за сваку зону.

Извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла; за уређење слободних и зелених површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које су претежно аутохтоне;

Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се дефинисати избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге;

Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

Управљање **отпадом** вршити у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. ("Службени лист града Београда", бр. 28/11); обезбедити посебне просторе или делове објекта, за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- процесног отпада;
- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области;
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажном отпаду ("Службени гласник РС", бр. 36/09);
- искоришћене простирке/стеље, фекалних и других отпадних материја из објекта за смештај коња, а у складу са посебним прописима за ту врсту отпада;
- комуналног и рециклабилног отпада; обезбедити простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце);
- органског отпада из ресторана у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до предаје лицу коеј има дозволу за управљање том врстом отпада;
- отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, до предаје сакупљачу, односно лицу које врши складиштење, транспорт и/или третман отпадних уља, у складу са одредбама Правилника о условима, начину, и поступку управљања отпадним уљима ("Службени гласник РС", бр. 71/10);
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха;

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

У случају реконструкције **постојеће станице за снабдевање горивом** обавезно је прибављање мера заштите животне средине.

У току извођења радова неопходно је:

- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току уклањања постојећих, односно изградње нових објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију односно ремедијацију загађене површине.

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

Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 59/90) подручје у обухвату Плана је добило већи степен сеизмичког интензитета са 7 на 8° МЦС.

С обзиром на све околности и зависно од конструктивног типа објеката и реализоване масе, при планирању и пројектовању руководити се **8° МЦС**, са вредностима коефицијента сеизмичности тла **Ks=0.05**.

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени - Асс(г) и очекивани максимални интензитет земљотреса - I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (ЕМС-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
$Acc(g)_{max}$	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
$I_{max}(EMS-98)$	V	VII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације 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 РС", бр. 111/09, 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95) и другим техничким прописима и стандардима за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара. С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за 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 Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр. 37/95).
- Реализовати објекте у складу са 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", бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Службени гласник РС", бр. 86/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15 и 114/15).

У даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15, 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", бр. 54/15), Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС бр. 111/09, 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 РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса.

» МУП Сектор за ванредне ситуације бр. 217-112/2018 од 26.02.2018.год.

Услови од интереса за одбрану земље

Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру, нема посебне услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље.

» Министарство одбране, број: 739-2 од 05.03.2018. год.

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр.9 "Инжењерскогеолошка карта терена", Р 1:1000)

На основу урађеног "Елабората геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације Сунчане долине на Бановом брду и блока између улица Пожешке и Маршала Толбухина, ГО Чукарица", од стране предузећа "Geotec 021" из Новог Сада (2018), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

Простор обухваћен Планом је условљен антропогеним утицајем и природном морфологијом и захвата терен који је субхоризонталан до вертикалан, са неправилним и по величини и висини неуједначеним каскадама, одсецима и шкарпама.

Основни морфолошки облици су настали радом маринске ерозије, а модификовани су падинским процесима (планарна и линијска ерозија). Коначни изглед терена је последица урбанизације и његовог коришћења, при чему су основни морфолошки облици у знатној мери измењени антропогеним утицајем. Антропогени утицај се огледа у знатном насипању терена (истражним бушењем је максимално утврђена дебљина насипа износила и преко 14m), које је имало за циљ да се некадашње стрме падине ублаже и учине погодним за људску активност, при чему је насипање углавном вршено стихијски, без стабилизације и од некавалитетног материјала (грађевински шут и материјал из ископа).

Геолошку основу терена граде терцијарни и кредни седименти који су физичко-хемијски измењени у вишим (повлатним) деловима ("кора распадања") док су у нижим деловима очуване примарне структуре и повољних физичко-механичких параметара. Преко њих трансгресивно леже квартарни седименти различитог постанка: пролувијални нанос Репишког потока представљен прашинасто-песковитим седиментима, делувилалне насlage лесног порекла-лесолики делувилум, прашинасто-песковитог састава, делувилалне глине прашинасто песковитог састава са ситним конкрецијама карбоната.

Седименти савремене старости су представљени насипом и изграђују површинске делове терена на готово целом истражном простору, утврђене дебљине од 0,5 па до преко 15 m. Насип је услед хетерогеног литолошког састава, непланског разастирања и неуједначеног степена збијености, хетерогених физичко-механичких карактеристика и неповољан за грађевинске делатности.

Ранијим истраживањима изведеним у оквиру границе предметног Плана, као и најновије изведеним истраживањима, до дубине од 20 m, није утврђено присуство подземне воде. Имајући у виду литолошки састав, хидрогеолошке карактеристике, као и механичко стање заступљених стенских маса, може се закључити да подземна вода понире и комуницира кроз јаче испуцале делове стенске масе, при чему има предиспонирани правац отицања низ падину ка Пожешкој улици и некадашњој поточној долини. Сезонски је могуће очекивати мање количине подземне воде на контакту јаче пропусних квартарних и слабије водопрпусних терцијарних и кредних седимената, које потичу од инфилтрираних атмосфериллија и процедних вода из залеђа. Такође, локално је могуће очекивати мање количине вода која потичу из оштећене водоводно-канализационе мреже.

На предметном терену најзначајнији су процеси суфозије и слегања.

С обзиром на геолошку грађу и морфолошке карактеристике терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима су издвојена два инжењерскогеолошка рејона.

РЕЈОН II – условно повољни терени

Припада теренима чија инжењерскогеолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (према Плану генералне регулације) – условно повољни терени, и у оквиру њега се издваја рејон IIA2:

РЕЈОН IIA2 - у оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба од 2-3° изграђени у површинском делу од делувилалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко терцијарних и кредних седимената. Ниво подземне воде се може налазити на контакту квартарних и неогених седимената, на дубини мањој од 5 m. Површина терена генерално има пад ка југозападу. На објектима нису констатоване пукотине које би указале на клизање терена. Карактеристика овог рејона је потпуно одсуство хидрографске мреже. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. У време већих падавина та оцедљивост је нешто мања у депресијама. Водопропустљивост приповршинских делова је зависна од степена заглињености хумифицираних делова. У сваком случају, треба рачунати на велику пропусност приповршинских делова терена.

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

На овом терену све **саобраћајнице** ће се изводити површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих и дође, стабилност косина висине до 2 m може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштитити биоторкретом, 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. Пратећи објекти водовода, шахте и подстанице, могу се фундирати плитко (на АБ тракама (роштиљ) или плочи). Напони на темелјном контакту не треба да буду већи од 100 kN/m², у супротном, потребна су побољшања темелјног тла. Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се користи у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темелја.

За потребе заштите ископа (ровова) до дубине од 1.5 m, нема посебних захтева, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. Изградња пратећих објеката, у виду ревизионих шахти изводиће се у конкретним условима побољшања темелјног тла, у зависности од оптерећења, односно, напона на темелјној спојници. Обично су малих габаритних оптерећења и темелјење се може изводити на свим типовима директних темелја. Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1.5 m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Начин и места разупирања дефинисаће се статичким прорачуном. 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 m) онда се иста може ефикасно извести поступком утискивања. Препоручује се да колектори буду од тврде ребрасте цеви.

Посебни услови за израду **електро-мреже** нису неопходни, јер се високонапонски каблови постављају директно у тло, на котама које нису условљене карактеристикама тла. Посебну пажњу обратити да се са дужином постављања каблова прође зона замрзавања, тј. 0,8 m од површине терена. У сваком случају, каблове напонске мреже постављати изван нивоа подземних вода а небитно је да ли су у хумизираним слоју или основном тлу. Исти услови важе и за постављање подземне телекомуникационе мреже.

РЕЈОН III – неповољни терени

Припада теренима чије инжењерскогеолошке карактеристике представљају ограничавајући фактор у природним условима – неповољни терени.

У морфолошком погледу овај рејон обухвата заравњени плато нагиба до 5°, са локалним субвертикалним одсецима и шкарпама, неједнаких димеција (дужине и висине). Површинске делове терена прекрива слој насипа дебљине од 2 до преко 15 m. Испод њега је утврђен танак слој квартарних наслага (пролувијум или делувијални седименти). Испод квартарних седимената, на различитој дубини утврђени су терцијарни и квартарни седименти различите старости.

Цео овај комплекс је прекривен насипом у циљу регулације и нивелације терена (насипање) приликом зацељвања и израде тзв. "Репишког колектора". Насип је прашинастог састава, светло смеђе до браон боје, глиновито-лесоидног порекла, са коадима цигле, шљаке и грађевинског шута, подређено и са органским материјалом. Изразито је хетерогеног састава, неуједначено збијен, неповољних физичко-механичких карактеристика.

Изградња објекта високоградње – Објекте високоградње, у зависности од дебљине и квалитета насута материјала, могуће је фундирати:

- Плитко фундирање – у случајевима када је дебљина насипа до 3 m, при чему би се темељи објекта ослањали у подини – у "здрави" стени. Плитко фундирање је могуће и уколико се примени нека од технологија побољшања темељног тла (насипа) или уз адекватну замену материјала темељног подтла. У овим случајевима темељи би могли бити облика траке, роштиља или плоче.
- Дубоко фундирање на шиповима – при чему би шипови били ослоњени у "здраву" стену. При планирању објекта високоградње, имајући у виду геолошку грађу и хидрогеолошке одлике терена, планирано је извођење две подземне етаже без посебних мера хидротехничке заштите (при чему би се у потпуности уклонио слој насипа неповољних физичко-механичких карактеристика, а објекат би се фундирао у природном тлу). Уколико се планирају објекти без подземних етажа, минимална дубина фундирања треба да износи 0,8m како би се избегао утицај мраза, при чему треба предвидети замену материјала у темељном контакту и израду тампонског слоја који би имао за улогу да прихвати све напоне од објекта. Објекте би требало пројектовати тако да максимална оптерећења на тло износе до 100 kN/m², и требало би их фундирати на темељним тракама. Ово условљава спратност објекта до П+2+Пс етажа. За случај планирања објекта веће спратности од предложене, при чему би објекти били без укопане етаже, треба извршити дубоко фундирање објекта - на шиповима, што треба дефинисати на основу конкретних података о терену у габариту објекта и конкретних података о објекту.

Око објекта треба предвидети израду бетонских тротоара са нагибом од објекта. На крајевима тротоара предвидети израду канала за контролисану одводњу површинских вода. Водоводно-канализациону мрежу доводити и одводити од објекта најкраћим могућим путем, при чему треба предвидети флексибилне везе између цеви.

С обзиром на планирану спратност објекта у овом инжењерскогеолошком рејону (П+6+Пс), као једино могуће решење се намеће дубоко фундирање на шиповима који би били ослоњени у терцијарним или кредним седиментима. За сваки новопланирани објекат треба тачно дефинисати дубину на којој је могуће извршити ово темељење.

При изградњи **саобраћајница, паркинга и манипулативних платоа**, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем уз обавезну замену материјала постељице. Потребно је, такође, предвидети мере за елиминисање волуменских промена. Обзиром на нагиб терена (и до 5°) нивелацију планираних саобраћајница прилагодити терену како би се избегла велика засецања или насипања.

При планирању објеката **инфраструктуре (водовод, канализација...)** треба водити рачуна о крајње неуједначеним физичко-механичким и хидрогеолошким карактеристикама насипа у којем би се вршило полагање цеви, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање процуривање или инфраструктуру треба полагати у технички ров. У случају губитка вода (и отпадних вода) из водоводно-канализационе мреже, дошло би до концентрисаног натапања подтла (насипа), што би могло да изазове допунска слегања самог насипа, а што би за последицу могло да изазове и већа, хаваријска оштећења на мрежи, чиме би могли да се угрозе и околни објекти. Локално, перманентно, концентрисано натапање насипа може да створи и услове за формирање процеса клизања.

Имајући у виду све ово, системом чворишта, прекидних комора и ревизионих шахти је потребно обезбедити могућност праћења и брзе интервенције за случај хаварије на мрежи. Грађевински ископ за полагање цеви се мора штитити одговарајућом заштитом.

Пре полагања цеви или израде техничког рова, неопходно је извршити припрему подтла. У оквиру припреме подтла треба предвидети стабилизацију збијањем и локалну замену материјала. Не препоручује се затрпавање ровова некохерентним материјалима, који представљају хидрогеолошки колектор-резервоар, и у којима би се сезонски вршило дуже задржавање инфилтрираних вода.

Такође, инфилтрирањем атмосферичке и њиховим процеђивањем кроз насип од некохерентних материјала долази до испирања финозрних честица, допунског слегања насипа и локалних улегнућа у терену.

Ископе дубље од 1 m треба подграђивати. Изградња пратећих објеката инфраструктуре, у виду ревизионих шахти, изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно напона на темељној спојници. Обично су то објекти малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

У грађевинске ископе не треба очекивати већи прилив подземних вода (могуће мање количине процедних вода из оштећене водоводно-канализационе мреже или сезонски мањи прилив процедних вода из залеђа).

За затрпавање грађевинских ископа се не може користити материјал из ископа, **с** обзиром на његов крајње хетероген и неуједначен састав, већ се затрпавање треба вршити грађевинским материјалом или материјалом из других ископа (лесоидна или делувијална глина...) уз стабилизацију збијањем.

За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15).

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Појам унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуирани и широк дијапазон активности које за крајњи циљ имају смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објект има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

- пројектовати топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- применити топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- као обновљиви извор енергије користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде;

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда су следеће:

- приликом реконструкције објекта, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и у складу је са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.
- смањење енергетских губитака се постиже: елиминисањем "хладних мостова", топлотном изолацијом зидова, кровова и подова, заменом столарије која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;
- мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и планирано коришћење објекта.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11).

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Технологија евакуације отпадака на предметном подручју је судовима-контејнерима, запремине 1100 l и габаритним димензијама 1,37 x 1,2 x 1,45 m. С обзиром на планирану изградњу објекта рачунским путем утврдити потребан број нових судова за смеће и то 1 контејнер на 800 m² корисне површине простора.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним површинама, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса или у смећарама унутар самих објекта.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене простора.

Контејнери могу бити постављени и у просторијама за депоновање смећа унутар самих објеката са обезбеђеним приступом за комунална возила, при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање контејнера по равној подлози (без иједног степеника) од претоварног места до комуналног возила износи 15 m уз нагиб до 3 %.

Приступне саобраћајнице локацијама судова за смеће треба да буду минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m – за двосмерни саобраћај и са нагибом до 7,0 %.

У случају слепе улице, на њеном крају се обавезно гради окретница за ком. возило габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним 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 изградње нових објеката су у обавези да у складу са законским прописима, од ЈКП "Градска чистоћа" добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

» ЈКП "Градска Чистоћа", 3540 од 28.02.2018.год.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.3 "Регулационо-нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима", Р 1:1000)

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Улица Требевићка	К.О. Чукарица целе к. п.: 13122/5, 13123/7, 13141/2, 13091/10, 13113/2, 13118/2, 13114/2, 13149/4, 13149/1, 13149/7, 13128/6, 13140/2, 13089/6, 13088/3, 13145/2, 13123/11, 13127/6, 13116/2, 13142/2, 13147/3, 13117/2, 13115/2, 13112/2, 13144/2, 13144/3, 13143/2, 13146/2, 13148/4, 13148/6, 13151/7, 13123/8, 13150/3, 13119/3, 13121/3, 13120/4, 13120/5, 13122/13, делови к. п.: 13123/3, 13122/6, 13091/2, 13088/2, 13111/2, 13123/10, 13149/5, 13148/5, 13151/6, 13151/1, 13150/1.	C-1
Улица Нова 1	К.О. Чукарица целе к. п.: 13118/8, 13119/9, 13119/2, делови к. п.: 13118/1, 13118/7.	C-2

Улица Нова 2	К.О. Чукарица целе к. п.: 13120/7, 45/5, 13122/8, 13122/10, 13121/4, делови к. п.: 13121/2, 13121/5, 45/7, 13121/6, 13120/8, 45/6.	C-3
Раскрсница улица Нова1, Нова 2, Нова 3 и Нова 5	К.О. Чукарица целе к. п.: 13119/4, 13120/6, делови к. п.: 13120/8, 13119/5, 13118/3.	C-4
Улица Нова 3	К.О. Чукарица целе к. п.: 13109/2, 13113/4, делови к. п.: 13102/1, 13106/1, 13105/1, 13109/1, 13114/3, 13114/4, 13115/4, 13115/3, 13116/3, 13117/3, 13116/4, 13117/4, 13118/3, 13113/7.	C-5
Улица Нова 6	К.О. Чукарица делови к. п.: 49/5, 95/2, 3408/1, 39/3, 46/3, 583/1, 44/4, 45/7, 45/1, 39/4, 44/3, 43/4, 41/1, 48/4, 48/3, 48/2, 43/5, 40/1, 49/4, 42/1, 45/8.	C-6
Улица Нова 5	К.О. Чукарица делови к. п.: 65, 3408/9, 63/1, 87/4, 62/2, 13119/1, 60, 62/1, 61/1, 64, 87/2.	C-7
Улица Нова 4	К.О. Чукарица целе к. п.: 76/2, 77/3, 86/6, 86/5, 3408/14, 3408/15, 85/6, 77/2, делови к. п.: 13109/1, 80, 78/1, 78/2, 77/1, 75/2, 75/1, 76/1, 78/3.	C-8
Улица Ђорђа Огњановића	К.О. Чукарица целе к. п.: 86/1, 86/3, 3408/11, 86/2, 87/1, 51/4, 50/2, 50/4, 90/2, 51/2, 88/2, 88/1, 49/1, 88/4, 88/3, 87/3, 89/5, 3408/7, 52/2, 88/7, 102/3, 89/6, 88/9, 89/2, 89/7, 52/4, 88/8, 92/2, 54/3, 53/3, 3408/17, 89/4, делови к. п.: 49/5, 95/2, 3408/1, 48/4, 48/3, 49/3, 49/4, 76/3, 75/4, 75/3, 3408/10, 87/2.	C-9
Стаза 1	К.О. Чукарица делови к. п.: 13106/2, 13107/1, 13102/1, 13106/1.	C-10
Улица Нова 7	К.О. Чукарица цела к. п.: 13084/12, делови к. п.: 13084/1, 13083/1, 13083/3, 13084/7.	C-11
Део Пожешке улице	К.О. Чукарица целе к. п.: 13107/2, 13108/2, делови к. п.: 13084/11, 13084/10, 13098/4, 13098/9, 13098/5, 13086/5.	C-12
Део тротоара Пожешке улице	К.О. Чукарица цела к. п.: 78/5, делови к. п.: 85/2, 85/1, 3408/3, 127/2, 127/17, 127/18, 122/1, 127/8.	C-13
Део Улице М.Толбухина (Лазаревачки пут)	К.О. Чукарица цела к. п.: 13084/14, део к. п.: 13084/2.	C-14
Коридор за планирани шински систем	К.О. Чукарица целе к. п.: 13098/10, 13098/3, делови к. п.: 127/1, 127/14, 122/2, 127/7, 84/2, 3408/5, 13108/3, 13108/1, 13107/1, 13100/1, 13100/4.	C-15

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1:1000.

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Предметни простор је у саобраћајном смислу дефинисан улицама Пожешком, Требевићком, Ђорђа Огњановића и улицом Маршала Толбухина (Лазаревачки друм).

Улица Маршала Толбухина (Лазаревачки друм) је магистрална саобраћајница, Пожешка улица је улица I реда, док су остале саобраћајнице унутар границе Плана део секундарне уличне мреже.

Требевићка улица задржава се као у постојећем стању са профилем датим као у графичком прилогу и садржи обостране тротоаре променљиве ширине од 1,5 m до 2.2 m, коловоз укупне ширине 6 m и управне паркинге који се такође налазе у оквиру јавне саобраћајне површине, док су улице Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5 и Нова 6 планиране са ширином регулације од 9 m, од чега је коловоз ширине 6m и обострани тротоари минималне ширине 1.5 m.

Улица Ђорђа Огњановића, задржава се као у постојећем стању, са регулацијом од 16.4 m до 19 m и у попречном профилу садржи две коловозне траке укупне ширине 6 m, обостране управне паркинге на делу од улице Нова 6 до улице Нова 5, а од улице Нова 5 до улице Нова 4 једностранни управни паркинг са северне стране. Дуж улице постоји обострани тротоар променљиве ширине (мин. 1.5 m).

На крају улице Нова 3 планирана је окретница за теретна возила у складу са противпожарним прописима.

Регулација улице Нова 1 износи око 14.3 m, а чине је коловоз ширине 6m, управно планиран паркинг са источне стране ширине 5 m, као и обострани тротоари до границе катастарских парцела, не мањи од 1.5 m.

У обухвату Плана планиране су пешачка и бициклистичка стаза у оквиру површина за инфраструктуру (И1 до И5) како је приказано у одговарајућим графичким прилозима. Ширина планиране бициклистичке стазе је 2.5 m а пешачке на истој позицији минимум 7.5 m. Такође, планира се пешачка веза ширине 4 m испод мостовске конструкције трасе Пожешке улице.

Нивелационо решење саобраћајних површина планирано је у складу са конфигурацијом терена, на основу уклапања у постојеће саобраћајнице и према планираним колским приступима објектима.

Кроз израду техничке документације дозвољена је промена нивелета у оквиру дефинисане регулације саобраћајница, као и елемената попречног профила и инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу).

Одводњавање саобраћајних површина решавати у систему затворене кишне канализације.

За коловозни застор саобраћајница применити асфалтно бетонски коловозни застор. Застор колско-пешачких, комуналних и пешачких стаза, планира се од примерених материјала који не мора бити асфалтни. Коловозну конструкцију саобраћајница димензионисати за средње тешко саобраћајно оптерећење.

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Простор у обухвату Плана опслужен је са 14 линија јавног градског превоза и 14 линија које саобраћају у систему приградског превоза путника.

Од укупно 14 линија јавног градског превоза путника на 12 линија саобраћају аутобуси а на 2 линије трамваји док су у систему приградског превоза путника на свим линијама којима је непосредно или посредно опслужен овај простор заступљени аутобуси.

У наредном периоду Секретаријат за јавни превоз планира задржавање постојећих и увођење нових линаја јавног градског и приградског превоза путника. У складу са наведеним планирано је задржавање линија јавног градског превоза дуж Пожешке улице (на потезу од Требевићке до Терминуса "Баново брдо") у оба смера. Терминус "Баново брдо" се задржава у функцији као и линије јавног градског и приградског превоза које на терминус приступају из оба смера. Задржавају се и линије на правцу Пожешка – Надвожњак (преко Репишког потока) у оба смера, као и у улици Ђорђа Огњановића.

Од постојећег терминуса "Баново брдо" планирано је продужење трамвајских линија на деоници ка надвожњаку и даље Трговачком улицом ка планираном терминусу на Видиковцу. У вези са тим, овим Планом планиран је коридор за шински систем у оквиру кога је омогућено да се трамвајска траса допуни, проширењем мостовске конструкције на делу од терминуса "Баново брдо" ка улици Трговачкој, а све у складу са планираним проширењем регулације Пожешке улице на овом делу.

Секретаријат за јавни превоз ће у наредном периоду сходно конкретним захтевима и саобраћајним условљеностима извршити реорганизацију постојећих и увођење нових линија јавног превоза путника.

Попречни и подужни профили саобраћајница којима се крећу возила јавног превоза путника, планирани су са елементима који омогућавају несметано кретање како трамваја тако и аутобуса који саобраћају на линијама које гравитирају предметном простору.

Према Студији "Смарт план" усвојене не седници Скупштине града Београда 26.9.2017. године, дат је предлог развоја две линије метро система у Београду. Планирана позиција стајалишта у гравитационој зони подручја у обухвату плана је на простору укрштања Трговачке и Водоводске улице. Тачна позиција линија и стајалишта на планираним трасама метроа биће предмет посебног планског документа по изради Претходне студије оправданости са генералним пројектом за две линије београдског метроа.

У оквиру границе Плана нема стајалишта за возила која саобраћају на линијама јавног превоза путника. Секретаријат за јавни превоз планира да задржи и по потреби промени односно коригује поједине елементе постојећих стајалишта за возила јавног превоза у складу са конкретним захтевима, променама и реорганизацијом линија у систему јавног превоза путника.

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

У регулацијама јавних саобраћајница Требевићке, Ђорђа Огњановића и Нова 1 задржавају се постојећа и планирају нова паркинг места.

Паркирање у регулацијама јавних саобраћајница намењено је за депандансе предшколске установе, кориснике објеката државне управе и објеката посебне намене као и посетиоце планираних садржаја у зони С10 и не улази у обрачун потребног броја паркинг места за ове зоне.

Дозвољено је укидање постојећих и планираних паркинг места у регулацијама саобраћајница, на месту приступа планираним садржајима.

За планиране садржаје у обухвату Плана паркирање се решава у оквиру припадајућих парцела, према нормативима датим у правилима грађења за сваку зону.

Од укупног броја паркинг места 5% је планирано за потребе особа са посебним потребама.

» Секретаријата за јавни превоз XXXIV – 03 бр. 346.7-31-2018 од 20.6.2018. год.

» Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију IV-08 бр. 344.4-9/2018 од 15.3.2018. год.

3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 2 "Планирана намена површина", Р 1:1000 и графички прилог бр. 8 "Синхрон план", Р 1:1000)

Планирано је задржавање постојећег дрвореда у улици Ђорђа Огњановића и Требевићкој уз могућност допуне новим садницама.

Планиран је нови дрворед у делу улице Нова 1.

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 8 "Синхрон план", Р 1:1000)

ПОПИС ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Површина за инфраструктуру И1	К.О. Чукарица делови к. п.: 13084/7, 13084/10.	И-1
Површина за инфраструктуру И2	К.О. Чукарица делови к. п.: 13108/1, 13108/5, 80, 82, 81/1, 83/1, 79/1.	И-2
Површина за инфраструктуру И3	К.О. Чукарица делови к. п.: 78/1, 77/1, 67, 66, 72, 73, 68, 69, 70, 71, 65, 60.	И-3
Површина за инфраструктуру И4	К.О. Чукарица делови к. п.: 60, 59/1, 58/1, 56/1, 55/1, 45/1, 57/1, 46/1.	И-4
Површина за инфраструктуру И5	К.О. Чукарица цела к. п.: 582/5 делови к. п.: 45/1, 44/1, 582/4, 43/1, 43/6.	И-5
Површина за инфраструктуру И6	К.О. Чукарица делови к. п.: 13089/2, 13089/3, 13091/11, 13089/7.	И-6

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1:1000.

Дуж насеља, у правцу исток – запад, планирано је пет грађевинских парцела - површина за инфраструктуру, за заштиту Репишког колектора, који је реципијент за атмосферске воде са предметне територије.

Дуж овог коридора (променаде) планирају се шетне стазе, бициклистичке стазе, травнате, цветне и поплочане површине као део партерног уређења насеља. Такође, у блоковима 1 и 10, у делу где се остварује посредан приступ планираним садржајима преко површина за инфраструктуру, ове површине планирају се са асфалтно бетонским коловозним застором. Током израде техничке документације, биће прецизније дефинисано уређење променаде (врста биљака и травних смеша за садњу, места на којима ће се садити, врсте застора, урбани мобилијар, итд.).

У овом коридору није дозвољена изградња објеката, планирање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације како у току изградње тако и у време експлоатације.

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

По свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи територија обухваћена Планом припада другој висинској зони водоснабдевања. Мањи део територије уз улицу Маршала Толбухина је у првој висинској зони водоснабдевања.

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градску водоводну мрежу. Снабдевање водом овог подручја и шире је под доминантним утицајем рада ПП "Беле воде", односно ЦС "Жарково 2" и њиховим примарним цевоводима.

У улици Маршала Толбухина постоји магистрални цевовод Ø500 mm (B1C4500) и цевовод Ø150 mm (B1Л150) прве висинске зоне.

У границама овог Плана и у ободним улицама постоји следећа водоводна мрежа друге висинске зоне:

- Ø200 mm (B2Л200), односно Ø150 mm (B2Л150) у улици Пожешкој;
- Ø500 mm (B2Ч500) у улици Пожешкој и слободним тереном поред моста;
- Ø150 mm (B2Л150) у улици Требевићкој;
- Ø150 mm (B2Л150) у улици Ђорђа Огњановића;
- Ø500 mm (B2Ч500) у улици Жарковачкој.

Комплетан приказ постојеће водоводне мреже дат је у катастру подземних вода и објеката Републичког геодетског завода и условима ЈКП "Београдски водовод и канализација."

Снабдевање водом и концепт решења за водоводну мрежу условљава локација која припада другој висинској зони водоснабдевања и већ изграђена водоводна мрежа.

За континуално и уредно водоснабдевања предметног простора планира се измештање из коловоза у тротоар и постојећих цевовода и изградња нових цевовода дуж планираних саобраћајница.

Планирано је да се постојећи цевоводи димензија пречника мањег од Ø100 mm укину и замене цевоводима димензија најмањег пречника Ø150 mm.

Планира се нова водоводна мрежа дуж свих саобраћајница димензија минималног пречника Ø150 mm.

Планирани цевоводи мин. Ø150 mm прикључују се на постојеће цевоводе B2Л150 mm у улици Пожешкој, B2Л150 mm у улици Требевићкој и B2Л150 mm у улици Ђорђа Огњановића. Постојећи цевовод B2Л150 mm у улици Требевићкој делимично се измешта из коловоза и продужава се у простору тротоара до везе са постојећим цевоводом B2Л150 mm у улици Пожешкој.

Планира се улична водоводна мрежа пречника мин. Ø150 mm повезана са постојећом у облику прстенастиг система.

Планирају се димензије цевовода такве да задовољавају капацитете санитарне потрошње и противпожарне заштите водећи рачуна о висинским зонама.

Приликом извођења радова планира се да не дође до оштећења постојећих цевовода који остају у функцији, а посебно магистралног цевовода Ø500 mm, чија се траса измешта пре планиране стамбене изградње.

Планира се измештање постојећег примарног цевовода Ø500 mm из зоне становања у зону поред моста у Пожешкој улици.

Око примарног цевовода Ø500 mm (B2Ч500) планира се заштитни коридор 2,5 m обострано око цевовода и формирање јавне површине у облику колске стазе, пошто пролази кроз остало земљиште.

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

Тресе цевовода се планирају у јавним површинама у свему према урађеном сихрон плану, усклађене сасобраћајним решењем.

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

На основу Плана генералне регулације рубним делом ове територије предвиђен је коридор другог тунелског водоводног прстена Т 2500.

» ЈКП "Београдски водовод и канализација", Служба за развој бр.12392 I₄₋₂/424 и бр. М/284 од 15.03.2018. год.

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Према важећем Генералном пројекту Београдске канализације територија овог Плана припада "Централном" канализационом систему на делу где је заснован сепарациони систем канализације.

Реципијенти за употребљене воде са предметне територије су два колектора:

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

Све употребљене воде стижу на КЦС "Чукарица", а одале одлазе према КЦС "Мостар", која није у погону, па се воде испуштају у реку Саву код Сајмишта.

Планирано је да се ове воде упуте до "интерцептора" и потом на ППОВ "Велико село".

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

Реципијент за атмосферске воде са предметне територије је Репишки колектор, некада поток, димензија ААЦ1200 – 1600 mm, који се сада укључује дуж Трговачке улице у отворени мелиорациони канал у Макишком пољу којим атмосферске воде одлазе у реку Саву.

На сливном подручју коме гравитира и предметна локација присутна су плављења због недостајућег комплетног кишног колектора високе зоне Чукаричке падине. Његова функција је да прихвати гравитирајуће атмосферске воде изнад насеља Чукаричка падина, што је ван границе овог Плана, и да их спроведе до ушћа Топчидерске реке у Чукарички рукавац.

Реализован је део прве фазе кишног колектора високе зоне Чукаричке падине, деоница од излива у Топчидерску реку до раскрснице улица Лазе Лазаревића и Лазара Кујунџића дужине 560 m колектора пречника АБ2000 mm.

Тек након изградње преосталог дела колектора до улице Ваљевске формираће се целовит систем у функцији одбране од поплава ширег подручја око Чукаричке падине.

У границама овог Плана и у ободним улицама постоји следећа градска канализациона мрежа:

- ФАЦ400 mm и ФК400 mm у улици Маршала Толбухина (Лазаревачки друм);
- ААЦ700 – ААЦ900 mm у улици Маршала Толбухина (Лазаревачки друм);
- ААЦ140/140 см – ААЦ1200 mm Репишки колектор, са трасом долине бившег Репишког потока;
- ФК250 mm поред Репишког колектора и неизграђеним тереном два канала ААЦ300 mm и ФБ250 mm у улици Пожешкој;
- ФБ250 mm поред вежбалишта интерни канал;
- ААЦ300 – ААЦ400 mm и ФК250 mm у улици Требевићкој;
- АК250 mm и ФК250 mm у улици Жарковачкој;
- АБ500 mm у поред Жарковачке улице;
- ААЦ300 mm и ФК250 mm у улици Ђорђа Огњановића;
- ФК250 mm из улице Нова 4 прати трасу Репишког колектора ААЦ1200 mm.

Према важећем Генералном пројекту Београдског канализационог система, предметно подручје припада територији "Централног" канализационог система и сливу Макишког потока.

Због тога све мере које су већ предузете или се предузимају у склопу изградње канализације секундарне уличне и примарне која се планира ван границе овог Плана биће усклађене се санитарним условима заштите изворишта у Макишу (Ада Циганлија) и то:

- Наставак изградње ободног канала дуж новог пута према Обреновцу;
- Наставак изградње дела прве фазе и друге фазе кишног колектора Високе Зоне Чукаричке падине;
- Изградња нове фекалне КЦС "Чукарица" и низводних колектора.

На предметној локацији канализација је по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано решење.

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

Територија Плана гравитира сливу колекторског система непосредно у Трговачкој улици, односно главном реципијенту - нови Чукарички колектор ФБ100/150 – 120/180 cm и даље на КЦС "Чукарица" и у реку Саву.

Кроз обухват Плана, долином Репишког потока и Трговачком улицом, пролази колектор капацитета ААЦ140/140 cm - ААЦ1200 mm који је непосредни реципијент за атмосферске воде са предметне територије, који се низводно укључује у мелиорациони канал у Макишком пољу.

Колектори и канали градске канализације планирају се у јавној површини, са обезбеђеним колско-пешачким стазама кроз уређење слободних површина, минималне ширине 3,5 m и висине 4,5 m због несметаног приступа возилима ЈКП "БВК".

Просторно дефинисана и изведена траса атмосферског колектора Репишког потока ААЦ 1200 mm налази се у обухвату Плана и за њега се обезбеђује заштитни коридор.

Заштитна зона коридора колектора ААЦ1200 mm је обезбеђена у оквиру јавних површина за инфраструктуру. Простор на коме се налази овај колектор посебно се штити од оштећења, затрпавања, динамичких потреса и омогућава му се у сваком тренутку приступачност ради редовног и хаваријског одржавања.

Одводњавање засутог терена планира се тако да је терен нагнут са обе стране према колектору и све атмосферске воде се сливају на застрте површине одакле се уводе у сливнике и шахтове колектора.

Дуж постојећег колектора ААЦ1200 mm омогућен је несметан приступ самом колектору и ревизионим шахтовима, службама ЈВП "Србијаводе" ради редовног одржавања или хитних интервенција.

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

Планира се гравитациона канализација дуж свих саобраћајница у коловозу око осовине пута.

Према важећим стандардима београдске канализације минимални дозвољени пречник за атмосферске воде је Ø300 mm и за употребљене воде Ø250 mm.

Изнад објеката канализације не планира се нарушавање стабилности и функционисање овог дела система нити складиштење земље.

Према подацима Службе ЈКП "БВК" за предметно подручје је урађена техничка документација, која је неадекватна, с обзиром да изградњом која се планира на предметној територији долази до повећања употребљених и атмосферских вода, планира се израда новог Идејног пројекта одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне територије узимајући у обзир планиране капацитете овог Плана и њихово повезивање на постојећу канализациону мрежу.

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

За подземне гараже са точећим местима, објекте у којима се врши припрема више од 200 топлих obroka на дан, за велике паркинге око објеката планира се пропуштање отпадне воде кроз сепараторе и таложнике масти и уља, пре упуштања у градску канализацију.

Пројекте уличне канализационе мреже као и прикључење објеката на уличну канализацију радити према техничким прописима и стандардима ЈКП "Београдски водовод и канализација."

» ЈКП "Београдски водовод и канализација," Служба за развој канализације, А.бр. 12392/1, бр. I₄₋₂/424/1 од 19.03.2018. год.

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

У граница предметног Плана налази се двоструки надземни вод 2x110 kV бр. 1211АБ, веза ТС 110/35 kV "Београд 2" и ТС 110/10 kV "Београд 38".

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У оквиру граница Плана налази се подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 kV "Београд 2" – ТС 35/10 kV "Баново брдо", IPZO 13 3x95 mm² и ХНЕ 49-А 3x(1x150/25) mm², 35 kV.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

На подручју Плана изграђене су трафостанице ТС 10/0,4 kV које напајају постојеће потрошаче и електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1, 10 kV. Мрежа поменутих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Постојеће саобраћајнице опремљене инсталацијама јавне расвете.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

Свака градња испод и у близини надземних водова (далековода) условљена је "Законом о енергетици" ("Службени гласник РС", бр. 145/2014), "Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV" ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), "Законом о заштити од нејонизујућег зрачења" ("Службени гласник РС", бр. 36/2009) са припадајућим правилницима. Заштитни појас надземних водова (далековода) 110kV износи 25 m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника.

За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник Акционарског друштва "Електроурежа Србије", потребна је сагласност поменутог власника. Сагласност Акционарског друштва "Електроурежа Србије" (бр.130-00-UTD-003-446/2018-002 од 14.06.2018 године) је дата на "Елаборат укрштања ДВ 110 kV бр 1211АБ ТС Београд 2-ТС Београд 38 са зоном ПДР-а Сунчана долина на Бановом брду, градска општина Чукарица" (бр. Е09/18 од 08.2018 године, Косовопроект-инженјеринг а.д.) и саставни је документације Плана.

Такође, приликом изградње инсталација од електропроводног материјала, цевовода, тк инсталација (не важи за оптичке водове), потребно је у фази техничке документације израдити Елаборате утицаја далековода на поменуте инсталације у складу са важећим законима, правилницима и стандардима.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

Радове у близини електроенергетског вода 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на каблове 35 kV.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б.

Процена једновременог оптерећења за одговарајуће делатности може се извршити директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) помоћу израза:

$$P_{mos} = p_{mos} \cdot S_{ob} \cdot 10^{-3}$$

где је:

P_{mos} - прогнозирано максимално оптерећење у kW

p_{mos} - специфично оптерећење делатности у W/m²

S_{ob} - површина објекта у којој се обавља делатност у m²

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката дати су табеларно:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење p_{mos} (W/m ²)
Просвета	10-25
Здраство	10-35
Спортски центри	10-50
Хотели	30-70
Објекти пословања	50-100
Објекти угоститељства	50-120
Трговине	25-60
Остале намене	30-120

На основу прорачуна једновременог оптерећења за планиране стамбене објекте и делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 4,1 MW.

На основу процењене једвремене снаге потребно је изградити 7 (седам) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, уз задржавање постојећих трафостаница. Уколико се постојећи објекти у којима се налазе трафостанице ТС 10/0,4 kV рег. бр. V-1009 и V-1010 уклањају или реконструишу, поменуте трафостанице измести у оквиру планираног објекта тј. истог блока у коме се налазе.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног објекта или као слободностојећи објекат (МБТС) у складу са графичким прилогом.

Планиране ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одвојена одељења и то:
 - 1 одељење за смештај трансформатора и
 - 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 слободно-стојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- предвидети их у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних димензија 5x6 m²;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица мора имати два(три) одвојена одељења и то:
 - 1. одељење за смештај трансформатора и
 - одељење за смештај развода високог и ниског напона.

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

блок	зона/намена	број планираних ТС (у оквиру блока)
1, 2 и 3	C10	1
4 и 5	C10	1
6	C10	1
7	K1	1
8 и 9	K2,J10,J11,J11-1	2
10 и 11	K1, K4	1
укупно		7

Планиране ТС 10/0,4 kV, прикључити по принципу "улаз-излаз" на постојеће електроенергетске водове 10 kV из ТС 110/10 kV Београд 38 "Жарково". Планирати електроенергетске водове типа и пресека 3xХНЕ 49-А 3x(1x150/25) mm².

Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница и инфраструктурних коридора. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће подземне и надземне електроенергетске водове 10 и 1 kV који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити. Уколико се траса подземних водова нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву.

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

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

» Акционарско друштво "Електромрежа Србије" АД бр.130-00-UTD-003-446/2018-002 од 14.06.2018.год. 13
» ЕПС "Електродистрибуција Београд" бр. 1045/18 од 22.03.2018. год.

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Подручје Плана припада кабловском подручју N^o14 и N^o30 АТЦ "Чукарица". Приступна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Приступна тк мрежа на подручју Плана, у зависности од захтева корисника, може се реализовати на више начина у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија, бакарним или оптичким кабловима. За стамбене објекте приступна тк мрежа се може реализовати монтажом GPON технологијом у топологији FTTN (Fiber To the Home). За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За нове претплатнике у границама Плана потребно је обезбедити укупно око 1920 телефонских прикључака.

У том смислу, за планиране објекте предвидети приводну тк канализацију капацитета 2 PE цеви Ø50 mm из постојеће тк канализације (постојећих окана) у складу са одговарајућим графичким прилозима. Позиције окана тј. растојања између окана предвидети тако да распон између два окна не буде већи од 50-60 m у зависности од распореда других инсталација комуналне инфраструктуре, планираних објеката, као и од раскрсница улица.

Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим већег капацитета. У том смислу планира се проширење постојеће телекомуникационе канализације изградњом потребног броја цеви.

На местима укрштања тк каблова са постојећим и планираним саобраћајницама, извршити заштиту истих уз постављање резервних цеви 2 PVC (PEHD) Ø110 mm у дужини потребној да крајеви цеви буду ван габарита планираних саобраћајница (минимум 0,5 m са обе стране саобраћајнице), на дубини постојећих каблова паралелно на растојању од 0,5 m.

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их у тротоарском простору планираних саобраћајница у складу са графичким прилогом. Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

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

За будуће потребе бежичне приступне мреже у оквиру граница Плана предвидети 4 зоне од интереса (базне станице-БС) површине (2x3) m, на којој је планиран носач на крову објекта. Уколико није могуће обезбедити позицију на крову објекта, предвидети површину (10x10) m за постављање цевастог стуба потребне висине.

» ЈКП "Телеком Србија" бр.83439/2-2018 од 06.03.2018. год.

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Простор у обухвату Плана припада топлификационом систему топлана ТО "Баново брдо" и ТО "Церак", односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø355,6/5,6 који је положен у коридору улице Петра Лековића. Топловодна мрежа ради у следећем радном режиму: грејање: температура 120/55 °С, називни притисак НП 25, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте. Прекид у грејању је ноћно.

У граници Плана изведени су и у фази експлоатације:

- магистрални топовод пречника Ø273.0/5.0 mm трасиран од Требевићке улице (прелаз код објекта Требевићка бр.41) до улице Ђорђа Огњановића;
- дуж Требевићке улице топовод пречника Ø108/3.6 mm, са прикључним топоводом пречника Ø57/2.9 mm, на који су прикључени су објекти у улици Пожешкој бр.2-8А;
- топоводни прикључак пречника Ø108/3.6 mm на који је прикључен објекат у улици Требевићка бр. 14.

Остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају преко полиетиленске дистрибутивне гасне мреже или из индивидуалних извора (биомаса, ел.енергија, пећи на лако-течно гориво).

Планирану топоводну мрежу прикључити на магистрални топовод пречника Ø273.0/5.0 mm у Требевићкој улици и трасирати је у свим јавним површинама (саобраћајницама, бициклистичким стазама и комунално-пешачким стазама), како би се омогућила топлификација свих заинтересованих потрошача на предметном простору.

Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Сва прикључења топоводне мреже извести методом заваривања "цев на цев", изградњом топоводних цеви одговарајућег пречника.

Постоји могућност припреме и испоруке потрошне (санитарне) топле воде са температуром 65/22 °С и називним притиском НП25, такође путем планиране топоводне мреже.

Прикључење свих објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотних подстаница. У оквиру планираних објеката, обезбедити просторије за топлотне подстанице тј. за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанице, као и обезбеђене прикључке за: воду, струју и канализацију у складу са "Правилима о раду дистрибутивних система" ("Службени лист града Београда", бр. 54/14). Тачан број и диспозиција топлотних подстаница и топоводних прикључака биће дефинисан кроз израду даље техничке документације.

» ЖП "Београдске електране" бр. VII-2021/3 од 15.04.2018. год.

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Простор у обухвату Плана припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС) "Спортски центар" која се налази ван границе Плана. У оквиру границе Плана изведена је и у фази експлоатације полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа притиска $p=1\div$ бар и пречника ДН180 mm и ДН63 mm дуж улица Ђорђа Огњановића, Пожешке и делом Требевићке.

На полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу прикључени су објекти полицијске станице и полицијске бригаде преко засебне нископритисне мерно-регулационе станице смештене у комплексу полицијске бригаде.

Планирану полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу прикључити на постојећу како је приказано у одговарајућим графичким прилозима.

Планирана дистрибутивна мрежа од полиетиленских цеви за максимални радни притисак 4 бар користила би се за снабдевање природним гасом свих заинтересованих потрошача на предметном простору. Сви потрошачи морају имају засебно мерило протока гаса што ће се дефинисати техничком документацијом.

Такође, због планиране изградње изместити постојећи полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска $p=1\div$ бар и пречника ДН180 mm у улицама Жарковачкој и Ђорђа Огњановића, на начин како је то дато у одговарајућим графичким прилозима.

Полиетиленске дистрибутивне гасоводе водити подземно (укопане на дубини од минимално 0.8 m од горње ивице цеви до површине тла у зеленој површини, односно на дубини од минимално 1,0 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара у тротоарима), у јавним површинама. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4$ bar-a, по 1 m мерено са обе стране цеви:

Приликом укрштања свих гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Код пројектовања и изградње челичног-дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природог гаса гасоводима притиска до 16 bar" ("Службени гласник РС", бр. 86/15).

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- да гасоводи не угрожавају постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- усклађеност са геотехничким захтевима.

» Беогас а.д. бр.І-217/2018 од 18.04.2018.год.

3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.2 "Планирана намена површина", Р 1:1000)

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Сквер 3Е1	К.О. Чукарица делови к. п.: 13149/3, 13087/2, 13123/10, 13149/5, 13148/5.	3Е-1
Заштитно зеленило 3Е2	К.О. Чукарица целе к. п.: 13094/8, 13089/4, 13089/1, 13089/8, 13090/4, 13090/3, 13089/5, 13091/5, 13089/9, делови к. п.: 13093/3, 13093/2, 13092/4, 13091/1.	3Е-2
Сквер 3Е3	К.О. Чукарица цела к. п.: 13100/3, делови к. п.: 13100/4, 13102/1, 13101/3, 13100/1.	3Е-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" Р 1:1000.

3.3.1. СКВЕР

Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно - архитектонско – композиционих решења.

Сквер ЗЕ1 планиран је на углу улица Пожешке и Требевићке.
Површина грађевинске парцеле сквера ЗЕ-1 је око 240 m².

Сквер ЗЕ3 планиран је на углу улица Пожешке и Нова 3.
Површина грађевинске парцеле сквера ЗЕ-3 је око 870 m².

Скверови су планирани као зелене површине које повезују остале намене које их окружују у простору. Планира се основни урбани мобилијар за краће задржавање.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Неопходно је избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

3.3.2. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Заштитно зеленило (ЗЕ2) планирано је уз Пожешку улицу за заштиту од негативних утицаја саобраћајнице. Ову површину уредити као травнату са мањим групацијама полеглог шибља са плитким кореновим изданцима.

Затрављене површине уредити сетвом семенских мешавина или бусеновањем, док ће се ван заштитног коридора садити различите форме лишћарског и зимзеленог шибља.

Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Неопходно је избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

Површина грађевинске парцеле заштитног зеленила ЗЕ-2 је око 1695 m².

3.4. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

(графички прилог бр.2 "Планирана намена површина", Р 1: 1000)

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Полицијска станица МУП-а	К.О. Чукарица целе к. п.: 13092/3, 13092/10, 13093/4, 13092/12, 13093/14, 13091/4, 13091/9, 13092/2, 13092/6, 13094/10, 13092/11, 13092/13, делови к. п.: 13093/3, 13093/2, 13092/4, 13091/1.	J10-1
Завод за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију	К.О. Чукарица целе к. п.: 13122/1, 13122/14.	J11-1
Полицијска бригада	К.О. Чукарица целе к. п.: 13104/1, 13104/3, 13113/8, 13113/6, 13111/4, 13111/3, 13112/6, 13112/5, 13111/1, 13094/7, 13095/1, 13116/7, 13116/6, 13117/6, 13116/1, 13115/7, 13114/8, 13113/1, 13114/1, 13115/1, 13113/5, 13112/1, 13112/7, 13094/4, 13094/9, 13092/7, 13092/8, 13094/2, 13093/1, 13092/5, 13091/3, 13117/1, 13116/5, 13114/6, 13115/6, 13115/5, 13114/10, 13114/5, 13114/7, 13113/10, 13110/1, 13110/5, 13111/6, 13111/7, 13091/6, 13091/7, 13093/6, 13094/6, 13095/7, 13095/10, 13095/6, 13093/9, 13093/5, 13091/8, 13114/9, 13117/5, 13113/9, 13104/4, 13111/5, 13092/9, 13093/7, 13093/8, 13102/3, 13103/3, 13103/7, 13095/9, 13095/11,	планирају се пројектима парцелације/препарцелације

	13092/15, 13094/5, 13095/4, 13095/3, 13103/1, 13102/5, 13102/2, 13105/2, 13110/3, 13105/3, 13102/4, 13102/2, 13104/2, 13112/4, 13112/3, 13110/2, 13105/3, 13110/4, 13113/11, 13112/8, 13113/3, 13114/11, 13110/4, 13118/6, 13118/5, делови к. п.: 13091/2, 13111/2, 13093/11, 13093/13, 13094/11, 13095/8, 13103/4, 13101/2, 13101/5, 13101/2, 13114/3, 13115/3, 13116/3, 13117/3, 13113/7, 13118/1, 13118/3, 13118/7.	
--	--	--

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1:1000.

3.4.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)

У односу на планирани број становника у обухвату Плана, планирана су два депанданса за децу предшколског узраста. Депанданси су планирани у блоковима 2 и 3, капацитета по 60 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 m²/детету у оквиру планираног блока. Минимална површина (БРГП) једног депанданса је 450 m².

	ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ У БЛОКОВИМА 2 И 3 У ЗОНИ С10
Позиционирање и грађевинска парцела	- Планирана су два депанданса предшколске установе у блоковима 2 и блоку 3, у зони С10, на грађевинским парцелама С10-2 и С10-3. - Није дозвољено дислоцирање депанданаса.
Намена	За боравак деце предшколског узраста планирана су два депанданса предшколске установе, максималног капацитета по 60 деце.
Положај објекта на парцели	- Депанданси предшколске установе, планирани су у приземљу објекта у оквиру зоне С10, у директном контакту са слободним и зеленим површинама. - Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
Нормативи и параметри изградње	Укупна планирана БРГП сваког депанданса износи 450m². (норматив 7,5m²/кориснику)
Кота пода приземља	Кота приземља депанданса не може бити нижа од коте приземља (максималне апсолутне коте приземља) објекта у коме је планиран.
Услови за слободне и зелене 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 РС", бр. 50/94 и 6/96). - Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине.
Паркирање	Паркирање решити у регулацији ободних саобраћајница према нормативу: 1 ПМ на три запослена.
Архитектонско обликовање	- При планирању и реализацији објекта депанданса 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 оградавање парцеле	- Обавезно је оградавање слободне и зелене површине коју користе деца. Максимална висина оgrade је 1.4 m (зидани парапетни 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	Објектат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

» Секретаријат за образовање и дечију заштиту бр. 35-25/2018 од 04.06.2018.год.
» Завод за унапређивање образовања и васпитања бр. 307/2018 од 13.03.2018.год.

3.4.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (Ј2)

Имајући у виду просторна ограничења у границама Плана, нису планиране установе основних школа.

Смештај деце школског узраста планиран је у следећим основним школама у окружењу:

- ОШ "Ђорђе Крстић", улица Живка Настића бр. 12;
- ОШ "Љуба Ненадовић", улица Аце Јоксимовића бр. 25;
- ОШ "Филип Кљајић", улица Николаја Гогоља бр. 40;
- ОШ "Јосиф Панчић", улица Пожешка бр. 52;
- ОШ "Милош Црњански", улица Ђорђа Огњановића бр. 2.

» Секретаријат за образовање и дечију заштиту бр. 35-25/2018 од 04.06.2018.год.
» Завод за унапређивање образовања и васпитања бр. 307/2018 од 13.03.2018.год.

3.4.3. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)

У обухвату Плана нису планирани нови објекти здравствене заштите.

Примарна здравствена заштита, становника у граници Плана, планирана је у следећим здравственим центрима:

- Дому здравља "Др Симо Милошевић" у улици Пожешкој бр. 82;
- Огранку "Жарково" у улици Спасовданској бр. 4а;
- Здравственој амбуланти "Чукаричка падина" у улици Стевана Ђурића Трошаринца бр.2.

» Секретаријат за здравство бр. 50-157/2018 од 15.03.2018.год.

3.4.4. УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (Ј8)

У обухвату Плана нису планирани садржаји социјалне заштите становништва.

» Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX- 01-350-5/2018 од 17.04.2018.год.

3.4.5. УСТАНОВЕ ДРЖАВНЕ, ГРАДСКЕ И ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ (Ј10)

	ПОЛИЦИЈСКА СТАНИЦА МУП-А
Услови за формирање грађевинске парцеле	• Овим Планом планирана је грађевинска парцела Ј10-1, оријентационе површине 5980m². Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинске парцеле. • Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
Број објеката	• Дозвољена је изградња више објеката на парцели. • Објекти су по типологији слободностојећи. • Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим инфраструктурних објеката.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1000. • Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. • Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. • Максимална заузетост подземним етажама је 85% површине грађевинске парцеле.

Међусобно растојање објеката на парцели	• Међусобно растојање између објеката на грађевинској парцели је минимум 2/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	• Максимални индекс заузетости парцеле је 40%.
Висина објекта	• Максимална висина венца објекта је 16m.
Кота приземља	• Кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, с тим да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. • Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије. • Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз претходни увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере конструктивних елемената објекта. • За постојеће објекте на парцели који нису у складу са прописаним правилима изградње, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту.
Услови за слободне и зелене површине	• Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%. • Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	• Колски приступ планиран је из Требевићке улице. • Паркирање решити на парцели, а према нормативу: - 1ПМ на 60m² БРГП простора државне администрације.
Архитектонско обликовање	• Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. • Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. • Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1.5m у нивоу пода. • Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. • Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за оградивање парцеле	• Дозвољено је оградивање оградом максималне висине до 1.5m, тако да је зидани део максимално 0.9m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	• Предметна парцела се налази у инжењерскогеолошком рејону IIA2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију и у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Условности се пре свега односе на могуће присуство насутог материјала дебљине преко 2m. • 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 водовodne и канализационе мреже. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15). • Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

3.4.6. ОБЈЕКТИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (J11)

	ПОЛИЦИЈСКА БРИГАДА
Услови за формирање грађевинске парцеле	- Минимална површина грађевинске парцеле је 9000m², а минимална ширина фронта је 50m. Уколико грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, она мора да испуњава услов за минималну ширину фронта према једној саобраћајници. - Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације је планирана грађевинска парцела.
Број објеката	- Дозвољена је изградња више објеката на парцели. - Објекти су по типологији слободностојећи. - Дозвољена је изградња помоћних и инфраструктурних објеката.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1000. - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. - Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. - Максимална заузетост подземним етажама је 85% површине грађевинске парцеле. - За помоћне објекте примењују се иста правила за растојања као и за објекте јавне службе.
Растојање од бочне границе парцеле	- Растојање од бочне границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта за фасаду са отворима пословних просторија, односно 1/5 висине објекта за фасаду са отворима помоћних просторија и фасаду без отвора. - У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Растојање од задње границе парцеле	Растојање од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта без обзира на врсту отвора.
Међусобно растојање објеката на парцели	Међусобно растојање између објеката на грађевинској парцели је минимум 2/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле је 30%.
Висина објекта	- Максимална висина венца објекта је 16m. - Висина венца помоћних објеката је 6m.
Кота приземља	- Кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, с тим да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. - Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије. - Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз претходни увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере конструктивних елемената објекта. - За постојеће објекте на парцели који нису у складу са прописаним правилима изградње, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту.
Услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%. - Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. - У делу блока 9, између регулационе и грађевинске линије, ка улици Нова 3, планиран је дупли дворед као заштитна зона како је приказано на одговарајућим графичким прилозима.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	- Колски приступ планиран је из Требевићке улице. - Паркирање решити на парцели, а према нормативу: - 1ПМ на 60m² БРГП простора државне администрације.

Архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. - Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1.5m у нивоу пода. - Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. - Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за оградавање парцеле	Дозвољено је оградавање оградом максималне висине до 1.5m, тако да је зидани део максимално 0.9m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	- Предметна парцела се налази у инжењерскогеолошком рејону IIА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију и у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију. Условности се пре свега односе на могуће присуство насута материјала дебљине преко 2m. - Начин и дубину фундаирања новопроектваних 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. - За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15). - Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

	ЗАВОД ЗА ДЕЗИНФЕКЦИЈУ, ДЕЗИНСЕКЦИЈУ И ДЕРАТИЗАЦИЈУ
Услови за формирање грађевинске парцеле	- Овим Планом планирана је грађевинска парцела J11-1, оријентационе површине 8300m². Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинске парцеле. - Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
Број објеката	- Дозвољена је изградња више објеката на парцели. - Објекти су по типологији слободностојећи. - Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим инфраструктурних објеката.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1000. - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. - Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. - Максимална заузетост подземним етажама је 85% површине грађевинске парцеле.
Међусобно растојање објеката на парцели	Међусобно растојање између објеката на грађевинској парцели је минимум 2/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле је 30%.
Висина објекта	Максимална висина венца објекта је 12m.
Кота приземља	- Кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, с тим да приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. - Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије. - Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз претходни увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере конструктивних елемената објекта. - За постојеће објекте на парцели који нису у складу са прописаним правилима изградње, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објеката у постојећем габариту.
Услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%. - Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. - У делу блока 8, између регулационе и грађевинске линије, ка улици Нова 2, планиран је дупли дрворед као заштитна зона како је приказано на одговарајућим графичким прилозима.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	- Колски приступ планиран је из улица: Требевићке и Нова 2. - Паркирање решити на парцели, а према нормативу: - 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене.
Архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. - Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1.5m у нивоу пода. - Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. - Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за огађивање парцеле	Дозвољено је огађивање оградом максималне висине до 1.5m, тако да је зидани део максимално 0.9m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	- Предметна парцела се налази у инжењерскогеолошком рејону IIA2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. - 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. - За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15). - Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр.3 "Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима ", Р 1:1000 и графички прилог бр. 4 "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1:1000)

Назив јавне површине	Катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Зона С10 – становање (блок 1)	К.О. Чукарица делови к. п.: 43/1, 44/1, 43/6, 45/1, 582/4.	С10-1
Зона С10 – становање (блок 2)	К.О. Чукарица цела к. п.: 13120/3,	С10-2

	делови к. п.: 65, 13121/2, 13121/5, 59/1, 58/1, 56/1, 55/1, 45/7, 45/1, 13121/6, 13119/5, 13120/8, 13119/1, 60, 57/1, 46/1.	
Зона С10 – становање (блок 3)	К.О. Чукарица целе к. п.: 53/1, 52/3, 59/2, 51/1, 50/1, 49/2, 51/3, 57/2, 56/2, 3408/8, 61/2, 54/1, 53/2, 50/3, 58/2, 52/1, 55/2, 54/2, делови к. п.: 583/1, 45/1, 49/5, 59/1, 58/1, 56/1, 55/1, 39/3, 46/3, 3408/9, 39/4, 44/3, 43/4, 41/1, 87/4, 62/2, 60, 57/1, 46/1, 40/1, 49/3, 42/1, 62/1, 61/1.	С10-3
Зона С10 – становање (блок 4)	К.О. Чукарица цела к. п.: 13118/4 делови к. п.: 13109/1, 78/1, 77/1, 67, 66, 72, 73, 68, 69, 70, 71, 13114/4, 13115/4, 13117/3, 13116/4, 13117/4, 65, 13118/3, 13119/5, 13119/1, 60.	С10-4
Зона С10 – становање (блок 5)	К.О. Чукарица целе к. п.: 75/5, 74, 3408/16, 87/5, 63/2, делови к. п.: 78/1, 78/2, 77/1, 75/2, 75/1, 76/1, 67, 66, 72, 73, 68, 69, 70, 71, 65, 3408/9, 63/1, 87/4, 62/2, 60, 62/1, 64, 87/2, 3408/10, 75/3, 75/4, 76/3.	С10-5
Зона С10 – становање (блок 6)	К.О. Чукарица цела к. п.: 13107/3, делови к. п.: 13106/2, 13107/1, 13102/1, 13105/1, 13108/1, 13109/1, 13108/5, 13106/1, 80, 82, 81/1.	С10-6
Зона К1 – комерцијални садржаји (блок 7)	К.О. Чукарица целе к. п.: 81/2, 81/3, 83/2, 83/3, 3408/13, 85/5, 84/1, 122/15, 122/4, 79/2, 78/4, 79/3, 3408/12, 127/11, 84/3, 127/16, 127/15, 127/4, 122/14, 122/6, делови к. п.: 13108/1, 13108/3, 13108/5, 80, 78/2, 81/1, 83/1, 84/2, 3408/5, 127/14, 122/2, 127/7, 79/1, 78/3, 127/1.	К1-7
Зона К4 – пратећи комерцијални садржаји (блок 11)	К.О. Чукарица део к. п.: 13084/10.	К4-1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1:1000.

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

	ЗОНА СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА С10
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 основне и компатибилне намене је мин. 80% : макс. 20%, на нивоу грађевинске парцеле. - У етажама испод апсолутне коте приземља, планирана је заступљеност комерцијалних садржаја, максимално 10% корисне површине етаже. - У блоковима 2 и 3, у приземљу планираних објеката, планирана су два депанданса предшколске установе, површине по 450 m² БРГП, капацитета по 60 деце.

Услови за формирање грађевинске парцеле	- У блоковима 1,2,3,4,5 и 6 планирано је 6 грађевинских парцела, тако да је површина планиране грађевинске парцеле једнака површини блока. - Оријентационе површине ових грађевинских парцела су: - у блоку 1 ($C_{10-1} = 2726m^2$), - у блоку 2 ($C_{10-2} = 5123m^2$), - у блоку 3 ($C_{10-3} = 6445m^2$), - у блоку 4 ($C_{10-4} = 4125m^2$), - у блоку 5 ($C_{10-5} = 4206m^2$), - у блоку 6 ($C_{10-6} = 5823m^2$). - Тачне површине утврдиће се након формирања грађевинских парцела. - Није дозвољена парцелација планираних грађевинских парцела.
Типологија објеката	- У оквиру зоне C10, у блоковима 1-6, на планираним грађевинским парцелама (C10-1 до C10-6) планирана је изградња по једног слободностојећег објеката који се састоји од: - јединственог корпуса - "постамент" чија је висина до дефинисане апсолутне коте приземља и - појединачних вертикалних корпуса који се позиционирају на "постаменту". Максималан број вертикалних корпуса на једном постаменту је 3. - Минимално међусобно растојање између вертикалних корпуса на "постаменту", односно изнад апсолутне коте приземља, је 2/3 висине вишег корпуса, за све врсте отвора. - Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији инфраструктуре. - Карактеристични пресеци приказани су на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1000.
Индекс заузетости парцеле	- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле "постаментом" је 85%. - Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле "вертикалним корпусима" је 50%.
Висина објекта	- Максимална висина венца објеката у блоку 1 је 5 до 16.0m. - Максимална висина венца објеката у блоковима 2,3,4,5 и 6 је 26.0m. - Максималне висине венца дефинисане је у односу на апсолутну коту приземља која је приказана у одговарајућем графичком прилогу.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекте поставити у оквиру зона грађења, дефинисаних на графичком прологу бр. 3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1000: - грађевинска линија (односи се на етаже изнад апсолутне коте приземља) и - грађевинска линија етажа испод апсолутне коте приземља. - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. - Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Кота приземља	- Максимална апсолутна кота приземља је: - у блоку 1: 145.80 mnn - у блоку 2: 136.90 mnn - у блоку 3: 137.10 mnn - у блоку 4: 130.50 mnn - у блоку 5: 129.50 mnn - у блоку 6: 124.50 mnn
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	До изградње планираних објеката, за постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција.
Услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. - Минимални проценат зелених површина на постаменту је 35%.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	- Колски приступ планиран је са ободне саобраћајне мреже, на следећи начин: - блоку 1 из улица Нова 6 и Жарковачке, или посредно преко грађевинске парцеле инфраструктурне површине И5, - блоку 2 из улице Нова 2, - блоку 3 из улице Ђорђа Огњановића,

	- блоку 4 из улице Нова 3, - блоку 5 из улице Нова 4, - блоку 6 из улица Нова 3 и Нова 4. • Паркирање решити на парцели, а према нормативу: - 1,1 ПМ по стану - 1ПМ/50m² продајног простора трговинског садржаја - 1ПМ/60m² НГП административног или пословног простора - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта - 1ПМ на 3 запослена или 1 ПМ/групи или 1 ПМ/ 100m² НГП за предшколске установе ван парцеле. За депанданс предшколске установе у блоку 2, паркирање је планирано у регулацији улице Нова 2, а за депанданс предшколске установе у блоку 3, у регулацији улице Ђорђа Огњановића.
Архитектонско обликовање	• Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. • Повучени спрат се повлачи у односу на све фасадне равани, минимално 1.5m у нивоу пода. • Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. • Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за ограђивање парцеле	• Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела, већ само зеленом оградом максималне висине 90cm.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерско геолошки услови	• Зона С10 се налази у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију, због присуство насутог материјала дебљине од 2 па до преко 15m. • Обзиром на планирану спратност објекта у овом инжењерскогеолошком рејону, као једино могуће решење се намеће дубоко фундаирање на шиповима који би били ослоњени у терцијарним или кредним седиментима. • При планирању објекта инфраструктуре треба водити рачуна о крајње неуједначеним физичко-механичким и хидрогеолошким карактеристикама насипа у којем би се вршило полагање цеви, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање процуривање или инфраструктуру треба полагати у технички ров. • За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15).

4.2. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

4.2.1. ЗОНА К1

	ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ
Основна намена површина	• Комерцијални садржаји • Компатибилне намене нису планиране.
Услови за формирање грађевинске парцеле	• Минимална површина грађевинске парцеле је 1500m². • Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20m. • Уколико грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, она мора да испуњава услов за минималну ширину према једној саобраћајници. • Изузетно, у блоку 7, планирана је једна грађевинска парцела К1-7 • оријентационе површине 3200m². Тачна површина утврдиће се након формирања грађевинске парцеле. Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле. Објекат поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане на графичком прологу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1000:

	- грађевинска линија (односи се на етаже изнад апсолутне коте приземља) и - грађевинска линија етажа испод апсолутне коте приземља.
Број објеката на парцели	• Дозвољена је изградња више објеката, на грађевинској парцели. • Објекти су по типологији слободностојећи. • Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
Индекс заузетости парцеле	• Максимални индекс заузетости на парцели је 70%, осим у блоку 7 на грађевинској парцели K1-7 где је 80%.
Висина објекта	• Максимална висина венца објекта је 26.0m. • У блоку 7, максимална висина венца објекта планирана је у односу на апсолутну коту приземља која је 124.50 mnnv.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1000. • Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. • Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. • Максимална заузетост подземним етажама је 90% површине грађевинске парцеле.
Растојање од бочне границе парцеле (блок 10)	• Растојање од бочне границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта за фасаду са пословних просторија, односно 1/5 висине објекта за фасаду са отворима помоћних просторија и фасаду без отвора. • У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Растојање од задње границе парцеле (блок 10)	• Растојање од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта без обзира на врсту отвора. • У случају када је удаљење грађевинске линије од задње границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Кота приземља	• Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. • Уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, кота приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте. • Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. • Изузетно, у блоку 7, максимална апсолутна кота приземља је 124.50 mnnv.
Услови за слободне и зелене површине	• Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели у блоку 10 је 30%. • Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. • Минимални проценат зелених површина на "постаменту" у блоку 7 је 35%.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	• За зону K1 у блоку 10 планиран је приступ из улице Нова 7 и посредно преко грађевинске парцеле инфраструктурне површине И1. • За зону K1 у блоку 7 планиран је приступ из улице Нова 4. • Паркирање решити на парцели, а према нормативу: - 1ПМ/60m² НГП административног или пословног простора - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.

Архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. - Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1.5m у нивоу пода. - Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. - Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за ограђивање парцеле	Дозвољено је ограђивање оградом максималне висине до 1.5m, тако да је зидани део максимално 0.9m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	- Зона K1 се налази у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију, због присуство насутог материјала дебљине од 2 па до преко 15m. - Објекте високоградње фундирати на шиповима који би били ослоњени у терцијарним или кредним седиментима. - За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15).

4.2.2. ЗОНА K2

	ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ
Основна намена површина	Комерцијални садржаји - Компатибилне намене нису планиране.
Услови за формирање грађевинске парцеле	- Минимална површина грађевинске парцеле је 500m². - Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30m. - Уколико грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, она мора да испуњава услов за минималну ширину према једној саобраћајници.
Број објеката на парцели	- Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. - Објекти су по типологији слободностојећи. - Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији инфраструктуре.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости на парцели је 70%.
Висина објекта	Максимална висина венца објекта је 19.0m.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима, Р 1:1000. - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. - Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. - Максимална заузетост подземним етажама је 90% површине грађевинске парцеле.
Растојање од бочне границе парцеле	- Растојање од бочне границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта за фасаду са отворима стамбених и пословних просторија, односно 1/5 висине објекта за фасаду са отворима помоћних просторија и фасаду без отвора. - У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.

Растојање од задње границе парцеле	- Растојање од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта без обзира на врсту отвора. - У случају када је удаљење грађевинске линије од задње границе парцеле на графичким прилозима мање од вредности која би се добила обрачуном у односу на висину објекта, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
Кота приземља	- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. - Уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, кота приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте. - Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%. - Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	- Колски приступ планиран је са ободне саобраћајне мреже, на следећи начин: - блоку 9 из Требевићке улице, - блоку 11 из улице Маршала Толбухина. - Паркирање решити на парцели, а према нормативу: - 1ПМ/50m² продајног простора трговинског садржаја - 1ПМ/60m² НГП административног или пословног простора - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта. - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последњу етажу извести као пуну или као повучени спрат. - Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1.5m у нивоу пода. - Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. - Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Услови за ограђивање парцеле	Дозвољено је ограђивање оградом максималне висине до 1.5m, тако да је зидани део максимално 0.9m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	- Зона K2 се налази у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију, због присуство насута материјала дебљине од 2 па до преко 15m. - Објекте високоградње фундирати на шиповима који би били ослоњени у терцијарним или кредним седиментима. - За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15).

4.2.3. ЗОНА K4

	ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА
Основна намена површина	• Станица за снабдевање горивом (ССГ). • Тип станице – ванградска, у континуално изграђеном подручју. • У комплексу ССГ планира се: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд. • У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), делатности/услуге (аутоперионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске /поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.)
Услови за формирање грађевинске парцеле	• Површина планиране грађевинске парцеле једнака је површини зоне K4 у делу блока 11 и износи 2935 m². • Није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
Број објеката на парцели	• На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.
Индекс заузетости парцеле	• Максимални индекс заузетости на парцели је 40%.
Висина објекта	• Масимална висина венца објекта је 8.0m.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. • Грађевинска линија објекта према улици Маршала Толбухина (магистрална саобраћајница) планирана је на 7m од регулационе линије. Дозвољено је постављање надстрешнице на 3m од регулационе линије улице Маршала Толбухина. • Грађевинска линија објекта према Пожешкој улици (саобраћајница I реда) планирана је на 5m од регулационе линије. Дозвољено је постављање надстрешнице на 2m од регулационе линије Пожешке улице. • У случају изградње више објеката на парцели, минимално растојање између објеката износи 3 m у односу на фасаду без отвора односно 6 m у односу на фасаду са отворима. • Подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима. • Максимална заузетост подземним етажама је 85% површине грађевинске парцеле.
Кота приземља	• Кота приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте. • Нулта која је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Услови за слободне и зелене површине	• Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 60%. • Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.
Саобраћајни приступ и решење паркирања	• Колски приступ планиран је из улице Маршала Толбухина (Лазаревачки друм). • Паркирање решити на парцели према нормативу 1ПМ на 3 запослена.
Архитектонско обликовање	• Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
Услови за оградњавање парцеле	• Није дозвољено оградњавање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима, односно противпожарним прописима.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
Инжењерскогеолошки услови	• Зона K4 се налази у инжењерскогеолошком рејону III који је окарактерисан као неповољан за урбанизацију, због присуство насутог материјала дебљине од 2 па до преко 15m. • Пратеће објекте високоградње је могуће фундирати плитко уз примену неких технологија побољшања темељног тла (насипа) или уз адекватну замену материјала темељног подтла. • За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15).

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

блок	зона/намена	површина зоне/м²	БРГП станов.м² (планирано)	БРГП делатн.м² (постојеће)	БРГП делатн.м² (пост.+план.)	БРГП укупно м² (пост.+план.)	број станова (планирано)	број становника (планирано)	број запослених (постојеће)	број запослених (пост.+план.)
1	C10	2720	4352	200	1088	5440	40	107	5	27
2	C10	5120	11469		2867	14336	104	282		70
	депанданс ПУ				450	450				4
3	C10	6440	14426		3156	18032	131	354		77
	депанданс ПУ				450	450				4
4	C10	4120	9229		2307	11536	84	227		57
5	C10	4200	9408		1902	11760	86	231		47
6	C10	5820	13037		3259	16296	119	320		80
7	K1	3200			8960	8960				220
8	J11	8300		1800	8300	8300			50	80
	J11	38030		6000	15212	15212			200	300
9	J10	5980		2400	7176	7176			100	150
	K2	1030		600	2060	2060			16	51
10	K1	3720		3000	9300	9300			81	228
	K2	1270		100	2540	2540			3	62
11	K4	2930		200	1465	1465			5	36
укупно - јавно		52310		10200	31588	31588			350	538
укупно - остало		40570	61920	4100	38905	101725	563	1520	110	955
УКУПНО		92880	61920	14300	70493	133313	563	1520	460	1493
јавне службе										

Табела 2 - Приказ планираних капацитета (оријентационо)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
ЗОНА/ намена	макс. индекс заузет. (З)	макс. висина венца	мин. % зелених површина	ЗОНА/ намена	макс. индекс заузет. (З)	макс. висина венца	мин. % зелених површина
C10	85%	16m - блок 1 26m - блокови 2-6	10%	C5*	60%	24m	10%
K1	70%-блок 10 80%-блок 7	26m	10%	K1	70%	32m	10%
K2	70%	19m	10%	K2	70%	19m	10%
K4	40%	8m	15%	K4	80%	12m	5%

* За упоредне параметре ПГР Београда за зону C10 узети су параметри зоне C5

Табела 3 - Упоредни приказ план. урбанистичких параметара за остале намене по ПДР и ПГР

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/препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).

Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу/реконструкцију/доградњу/уклањање објекта, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09).

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора да обухвати целу планирану грађевинску парцелу саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице.

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

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профили).

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана стављаје се ван снаге, у границама Плана:

- План детаљне регулације за део блока између улица: Требевићке, Пожешке, Ђорђа Огњановића и Жарковачке на Бановом брду, општина Чукарица ("Службени лист града Београда", бр. 40/07),
- Детаљни урбанистички план VI месне заједнице на Бановом брду, општина Чукарица ("Службени лист града Београда", бр. 15/84, 15/88).
- Детаљни урбанистички план комплекса између улице Благоја Паровића, комплекса Факултета за физичко васпитање, улице Олимпијских игара, Ратка Митровића, Ђорђа Огњановића, укључујући раскрсницу са улицом Трговачком и Пожешком и улице Пожешке до улице Благоја Паровића - "Сунчана падина" ("Службени лист града Београда", бр. 10/89, 5/95).

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3.1.	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА	P 1:1000
3.2.	ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	P 1:1000/200
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:1000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и Изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
9. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
11. Извод из Плана генералне регулације
12. Појмовник
13. Извод из важећег ПДР
14. Извештај о раном јавном увиду
15. Елаборат раног јавног увида
16. Геолошко-геотехничка документација
17. Сечене урбанистичке обавезе
18. Катастарско- топографски план са границом Плана (Р 1:1000)
19. Катастар водова и подземних инсталација са границом Плана (Р 1:500)
20. Идејно решење стамбеног комплекса "Сунчана долина"

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: