

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	2
A)	ОПШТИ ДЕО	2
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	2
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	2
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	2
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	3
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
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	5
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	9
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	11
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	12
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА.....	13
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	13
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	14
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	14
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА.....	15
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА	16
3.1.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	16
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	17
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	17
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	18
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	19
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	22
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
3.3.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ	25
3.3.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)	25
3.3.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ.....	25
3.3.3.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ	26
3.3.4.	УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ	26
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	26
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	26
4.2.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	28
4.3.	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	31
4.4.	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	36
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	38
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	39
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	40
2.	ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ.....	40
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	40
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	40
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	41

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 и 83/18) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОРТСКИ КОМПЛЕКС НА ЗВЕЗДАРИ ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације за спортски комплекс на Звездари, Градска општина Звездара (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за спортски комплекс на Звездари, Градска општина Звездара (у даљем тексту: Одлука), („Службени лист града Београда“ број 76/16).

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 13.02.2017 до 01.03.2017. године и Комисија за планове Скупштине града Београда усвојила је Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана) на 244. седници, одржаној 07.03.2017. године.

Циљеви израде Плана су: дефинисање површина јавних и осталих намена, дефинисање правила уређења и грађења, саобраћајно и инфраструктурно опремање простора, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима и ограничењима простора.

Очекивани ефекти планирања су: повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања, заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације предметног подручја, урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће нова изградња на овом подручју и опремање предметног подручја објектима комуналне и саобраћајне инфраструктуре.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије К.О. ЗВЕЗДАРА дефинисан: регулацијом улице Љубице Луковић, регулацијом улице Волгине до регулације планиране саобраћајнице Нова 2, границом Плана детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара ("Службени лист града Београда" бр. 7/12), регулацијом улице Вељка Дугошевића, границама катастарских парцела 2166/67, 2266/1 и 2266/18 све КО Звездара, регулацијама улица Драгише Лапчевића и Панте Срећковића и границама катастарских парцела 2184/1, 2184/2, 2183/43 и 2183/42 све К.О. Звездара.

Површина обухваћена Планом износи око 11,46 ha.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

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

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Звездара

Целе катастарске парцеле:

2166/66; 2189; 2183/42; 2272; 5122/10; 2184/2; 2166/17; 5122/2; 2183/43; 2184/1; 5122/9; 5122/12.

Делови катастарских парцела:

618/14; 618/17; 2198/3; 2277/4; 2166/16; 2265/4; 2179/8; 5120/1; 2273; 5123/4; 5123/1; 2166/18; 5122/1; 5120/2; 2179/4; 2186/2; 618/48; 618/47; 2186/1.

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

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из ПГР Београда је саставни део документације Плана)

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19);
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/19);
- **Одлуке** о изради Плана детаљне регулације за спортски центар на Звездари, градска општина Звездара („Службени лист града Београда“ бр. 76/16).

Плански основ за израду и доношење Плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: ПГР Београда).

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

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница
- шума

Површине јавних и/или осталих намена:

- површине за спортске објекте и комплексе

Површине осталих намена:

- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5)
- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

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:

- мрежа саобраћајница,

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје,
- неизграђено земљиште,
- природно регулисане зелене површине,
- површине за спортске објекте и комплексе.

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 (означене називом саобраћајнице)
- комунална стаза

ДЕПАНДАНСИ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

- депанданс предшколске установе (означен као Ј1-Д)

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- спортско-рекреативни комплекси (означени као СТ1)

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града (означене као С2)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (означена као М5)
- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (означена као М6)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (означена као К3)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	1,13	9,86	1,45	12,65
Укупно јавне намене	1,13	9,86	1,45	12,65
Површине осталих намена				
површине за спортске објекте и комплексе	5,69	49,65	6,41	55,93

површине за становање	2,40	20,94	1,28	11,17
мешовити градски центри	/	/	1,65	14,40
површине за комерцијалне садржаје	1,41	12,30	0,67	5,85
природно регулисане зелене површине	0,60	5,24	/	/
неизграђено земљиште	0,23	2,01	/	/
Укупно остале намене	10,33	90,14	10,01	87,35
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	11,46	100	11,46	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија предметног Плана мрежом саобраћајница је подељена на блокове који су по номенклатури означени од 1 до 4 како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

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

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. Р4016/17 од 23.10.2017. године)

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

Предметно подручје нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је део утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као и евидентираних природних добара.

У непосредној близини предметног плана, налази се Споменик природе „Звездарска шума“, која представља заштићено подручје и значајан природни ресурс са аспекта заштите природе.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, за које се предоставља да имају својсво природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица. Такође уколико се приликом изградње уништи постојеће јавно зеленило оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

(Услови: Завод за заштите природе, 03 бр.020-2193/3 од 12.10.2017.године)

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр.501.2-144/2017-V-04 од 20.02.2019. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде Плана и саставни су део документације Плана.

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је спровести следеће мере и услове:

- пројектовање, уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ број 101/15);
- капацитет нове изградње утврдити у складу са капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем новопланираном изградњом,
- простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама или подземним етажама планираних објеката; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;
- објекте извести тако да се обезбеди проветравање предметног и простора у залеђу; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.
- планиране објекте у оквиру површина за спортске објекте и комплексе изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; спровести све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“ број 125/04); не дозвољава се изградња објеката друге намене који није у функцији спорта и рекреације; дозвољене су намене попут угоститељства, трговине и сл.

У циљу заштите вода и земљишта:

- извршити прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, са саобраћајних површина и санитарних отпадних вода) вршити одвојено,
- обавезна је изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- извршити контролисано прикупљање зауљених вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних вода који се,

након третмана у сепаратору контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС" бр. 67/11, 48/12 и 1/16), редовно пражњење и одржавање сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног лица,

- размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

У циљу заштите ваздуха:

- спровести централизовани начин загревања објеката,
- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл,
- у складу са просторним могућностима дуж постојећих и планираних саобраћајница подићи дрвореде, озеленети паркинг површине, слободне и незастрте површине,

У циљу заштите од буке:

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС" бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС" број 75/10),
- спровести грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у стамбеним просторијама и пословном простору, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.
- испунити захтеве упогледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења спровode се утврђивањем правила грађења мобилне телекомуникационе мреже и то:

- забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објекту предшколске установе и у простору дечијих игралишта;
- минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката предшколске установе односно ивице парцеле дечијих игралишта, не може бити мања од 50m;
- антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.;

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

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

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“ број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења; и
- трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.
- 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).

Мере за управљање отпадом:

- 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 и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
- амбалажног отпада, на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“ бр. 36/09);
- комуналног и рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада,
- током изградње, привремено депоновање грађевинског материјала на локацији градилишта, амбалаже грађевинског материјала, средстава за изолацију комуналних инсталација, мора се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали који би могли бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљу; и
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом.

На простору дефинисаном границом предметног плана није дозвољена/о:

- изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде“ делатности категорије А,
- изградња станица за снабдевање горивом (ССГ),
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл., као и складиштење отровних и опасних материја,
- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
- објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница,
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

У току извођења радова на изградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
- 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 одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-144/2017 од 25.02.2019. године)

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

•Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Табела 2: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Асс(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,08-0,1
$I_{\max}$ (EMS-98)	VI	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, 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 реојанизације 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. 111/2009 и 20/2015) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара. 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).
- При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани 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, запањивим течностима и гасовима ("Службени гласник РС" број 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ" бр.20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Службени гласник РС" бр. 86/2015).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник 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.35/2015), 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 и 20/15).

За објекте 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, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину ("Службени гласник РС" бр.48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса ("Службени гласник РС" бр.82/12).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-409/2017-09/8 од 05.10.2017. године)

•Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране - Управе за инфраструктуру добијен је допис, бр.3234-4 од 06.10.2017.године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: МО – Управа за инфраструктуру, бр. 3234-4 од 13.10.2017. године)

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

На основу урађене “Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за Спортски комплекс на Звездари, градска општина Звездара”, од стране предузећа "Геомеханика" из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Примарни морфолошки облици на овом терену настали после повлачења језера су накнадно замаскирани и ублажени таложењем дебелог квартарног покривача, који се састојао превасходно од лесних наслага. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. За формирање рељефа од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувијални процес чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду обимних земљаних радова за потребе интензивне урбанизације, у великој мери је измењена природна површина терена.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни и делувијани седименти квартарне старости. Изузимајући неогене пескове и лесне насlage, пресеци пора су релативно мали, па се самим тим у њима може акумулирати релативно мала количина подземне воде. Такве издани, са хидрогеолошког становишта, немају посебног значаја. Међутим, са геотехничког аспекта оне су изузетно битне, јер утичу на промену конзистентних стања, а самим тим и на отпорна и деформабилна својства стенских маса и стабилност терена. У терену изграђеном од лесних наслага најзначајнији су савремени геолошки процеси суфозије и слегања. Ова два процеса се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. Нпр. провлажавањем леса започиње процес хемијских измена лако растворљивих соли, који за последицу има деградацију структуре, смањење чврстоће на смицање и повећање деформабилности леса.

С обзиром на релативно монотону геолошку грађу и морфолошке карактеристике терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима је издвојен један инжењерскогеолошки рејон:

Рејон I - повољни терени

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

Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10м. У лесном комплексу се могу издвојити два до три хоризонта макропорозног леса са очуваном примарном цевастом структуром, раслојена са погребеном земљом. Испод њих се налазе делувијалне глине дебљине 2-4м. Лапоровите глине су на дубини 10-15м, мада се локално могу наћи и плиће. У терену је могућа издан на дубини већој од 10м. Издан је мале издашности. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона услед оштећења старе водоводско-канализационе мреже. Првобитна морфолошка својства терена су битно промењена услед деловања савремених геолошких процеса и нарочито антропогеним утицајем (израде разних ископа, засецања и насипања).

Највећи део овог рејона је већ урбанизован објектима становања, комуналних и спортских садржаја. При пројектовању и изградњи нових објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације. С обзиром на дебљину комплекса лесних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена лес је очуване примарне ситноцевасте и макропорозности (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилан и осетљив на допунско слегање при влажењу.

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

Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0.5-0.8m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 2 m, држе се вертикално без заштитних мера. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

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

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- 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;
- топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде, користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

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

За евакуацију комуналног отпада са предметног подручја неопходно је набавити судове-контејнере, запремине 1100 литара и габаритних димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45m чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама у оквиру планираних комплекса или у смеђарама унутар планираних објеката. Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливноком повезаним на канализациону мрежу.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Чистоћа“. Максимално ручно гурање контејнера од локације до ком. возила износи 15m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%.

Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, неопходно је изградити приступне саобраћајнице за комунална возила габаритних димензија: 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11m. Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5m, а двосмерне 6m, са нагибом који не сме бити већи од 7%.

За депоновање отпада који није састава каокућно смеће, а који не припадају групи опасног смећа, потребно је набавити специјалне судове, који ће се бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потреби инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска Чистоћа“.

За изградњу нових објеката, инвеститори су у обавези да прибаве Ближе услове за сваки објекат појединачно.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 14516 од 18.09.2017. године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима“ Р 1:1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
део ул. Љубице Луковић	СА-1	К.О. Звездара Део к.п.: 618/20; 618/47; 618/48; 618/49; 2179/4; 2184/1;
Саобраћајница Нова 1	СА-2	К.О. Звездара Део к.п.: 2184/1; 2184/2; 2183/43; 2183/42; 5122/2; 2166/66;
Саобраћајница Нова 2	СА-3	К.О. Звездара Део к.п.: 2179/8; 2186/1; 2166/16; 2166/66; 2189; 2198/3; 2272;
Саобраћајница Нова 3	СА-4	К.О. Звездара Део к.п.: 2166/66; 2272; 2198/3; 2189;
наставак ул. Панте Срећковића	СА-5	К.О. Звездара Цела к.п.: 5122/12; 5122/9; Део к.п.: 2166/66; 5120/2; 5120/1; 5122/1; 5123/1; 5122/2;
део ул. Вељка Дугошевића	СА-6	К.О. Звездара Део к.п.: 2265/4; 2166/66; 2277/4; 2272;
Комунална стаза	КМС-1	К.О. Звездара Део к.п.: 2166/66; 5122/2

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
део ул. Волгине, део грађевинске парцеле ЈС2, планиране важећим Планом детаљне регулације подручја Градске парк-шуме Звездара, општина Звездара („Службени лист Београда“ бр. 7/12).	САО-1	К.О. Звездара Део к.п.: 2179/8;

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

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Северним делом простора у обухвату границе овог Плана пролази Улица Љубице Луковић рангу улице другог реда.

Остале улице унутар границе Плана део су секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима.

У контактном делу улице: Љубице Луковић, Панте Срећковића и Вељка Дугошевића дефинисане су важећим плановима: Планом детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића, градска општина Звездара, („Службени лист града Београда“ бр. 15/04) (у даљем тексту: ПДР Панте Срећковића) и Планом детаљне регулације између Северног булевара, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара“ – општина Звездара („Службени лист града Београда“ бр. 15/05) (у даљем тексту: ПДР Северни булевар).

Такође у контактном делу, Улица Волгина дефинисана је Планом детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара („Службени лист града Београда“ бр. 7/12) (у даљем тексту: ПДР парк-шуме Звездара).

Део Улице Љубице Луковић која је у обухвату овог Плана дефинисана је тако да се уклопи у деонице дефинисане контактним плановима. Планирана ширина регулације иде од 11.0m до 10.0m. Ситуационо и нивелационо уклапање у контактне планове приказано је у одговарајућим графичким прилозима.

Такође приказано је и уклапање продужетка Улице Вељка Дугошевића у Улицу Волгину из ПДР-а парк шуме Звездара. Планирана ширина попречног профила на овој деоници иде од приближно 11.5m до 11.0m.

У оквиру границе Плана дефинисан је продужетак Улице Панте Срећковића.

Између улица Панте Срећковића и Љубице Луковић планирана је Улица Нова 1 у складу са планираним наменама. Улица Нова 1 планирана је са коловозом ширине 6.0m и обостраним тротоарима од 2.0m.

У циљу обезбеђивања приступа блоковима 3 и 4 планиране су: Улица Нова 2, ширине коловоза 3.5m и обостраним тротоарима од 1.5m, и Улица Нова 3, ширине коловоза 6.0m и обостраним тротоарима од 1.5m.

За приступ планираној базној станици (БС1) планирана је комунална стаза, ширине 3.5m. Комунална стаза планирана је искључиво за приступ службених комуналних возила као и за евентуални приступ противпожарног возила, са припадајућом окретницом. Приступ на стазу планиран је из Улице Панте Срећковића преко обореног ивичњака и ојачаног тротоара.

Приликом израде техничке документације нивелациони план јавних саобраћајница прилагодити терену и котама саобраћајница на које се везују, са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом Плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објекта, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница и саобраћајних површина утврдити сходно оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт, бетон или префабриковани елементи).

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Улицом Љубице Луковић, Волгином и Улицом Вељка Дугошевића и опслужују предметни простор.

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

(Услови: ЈКП „Београдпут“ бр. V 36392-1/2017 од 27.09.2017. године; Секретаријат за саобраћај IV-05 бр. 344.4-41/2017 од 12.10.2017. године и IV-08 бр. 344.4-21/2019 од 15.05.2019. године; Секретаријат за јавни превоз ХХХIV-01 бр.346.5-2376/2017 од 24.11.2017. године)

3.1.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ Р 1:1000; графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и графички прилог бр. 8 „Синхрон план“ Р 1:1000)

Зеленило у профилима саобраћајница подразумева формирање нових и допуну постојећих дрвореда који ће се садити у затрављене траке (баштице) у делу улице Панте Срећковића до границе плана, као и у делу ул. Љубице Луковић до раскрснице са Волгином улицом.

Дрвореде формирати садњом у континуиране затрављене траке (баштице) најмање ширине 1.5 метар. Постојећи дрвореди, након процене стања сваког стабла понаособ, уз услов да су здрава и квалитетна, биће саставни део планираних дрвореда који ће бити формирани садњом нових садница лишћарског дрвећа.

За планиране дрвореде изабрати здраве саднице дрвећа које су одшколоване у расадницима, најмање висине 2.5 метара и прсног пречника од 15cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 10-14 метара и са крошњама просечне ширине 8-12 метара.

Одабране врсте морају бити отпорне на нуспродукте издувних гасова и микроклиматске услове средине, једноставне за одржавање уз напомену да је неопходно избегавати врсте које су препознате као алергене и инвазивне.

(Услови: ЈКП Зеленило-Београд, бр. 25095/1 од 26.10.2017. године)

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

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

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

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

- У улици Љубице Луковић (Драгице Правице) и улици Волгина дистрибутивни водовод Ø150 mm (ВЗЛ150);
- У улици Панте Срећковића водоводи ВЗпе32 и Ø100 mm (ВЗЛ100);
- У улици Драгише Лапчевића водовод Ø100 - Ø150 mm (ВЗдл100-150);
- У улици Вељка Дугошевића водовод Ø100 mm (ВЗЛ100);
- У колско-пешачкој стази 2 водовод Ø150 mm (ВЗЛ150).

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

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

- постојећи цевоводи пречника мањег од Ø100 mm (Ø30 mm) укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm;
- постојећи цевоводи који се налазе у површинама осталих намена укидају се и у површинама јавне намене планирају се нови цевоводи минималног пречника Ø150 mm,
- за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња водоводне мреже димензија мин Ø150 mm.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу.

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

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање поштујући важећу законску регулативу.

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

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП "Београдског водовода и канализације". Пројекте

водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП "Београдског водовода и канализације" и на исте прибавити сагласности.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - Служба за развој, бр. 61527, I₄₋₁/1776 Л/1452 од 09.10.2017. године)

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Предметно подручје припада подручју Централног градског канализационог система и Булбударском сливу, делу на коме је заступљен општи систем канализације.

Шире окружење предметног плана сагледано је кроз следећу важећу планску документацију:

- План детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића, градска општина Звездара, („Службени лист града Београда“ бр. 15/04);
- План детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара ("Службени лист града Београда" бр. 7/12);
- План детаљне регулације између Северног булевара, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара“ – општина Звездара („Службени лист града Београда“ бр. 15/05).

Реципијент употребљених и атмосферских вода је општи колектор Ø1000 у Северном булевару, који припада Булбударском канализационом сливу. Поменути колектор воде одводи до Булевара деспота Стефана, затим до колекторског система у Цвијићевој улици и даље до излива у Дунав.

У контактном подручју у току је израда следећих планова:

- План детаљне регулације подручја између улица Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе КП 2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића, градска Општина Звездара (Одлука – "Службени лист града Београда" бр. 43/15);
- План детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног прстена, улице Драгослава Срејовића, Звездарске шуме и улице Љубице Луковић, ГО Звездара (Одлука – "Службени лист града Београда" бр. 76/16);
- План детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног прстена и улице Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, ГО Звездара (Одлука – "Службени лист града Београда" бр. 76/16).

Планска решења канализационе мреже из наведених планова су усклађена са планским решењима из предметног плана.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница Плана у складу са наменама и новим саобраћајним решењем планирају се следећи радови:

- канализација се решава по општем принципу;
- постојећа канализациона мрежа нестандарних димензија реконструје у складу са важећим стандардима и прописима Београдске канализације који за општу канализацију износи мин Ø300;
- положај постојеће канализационе мреже усаглашава се са саобраћајним решењем и планираним наменама и измешта у јавну површину;
- за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња нове канализационе мреже по стандардима и прописима Београдске канализације.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе

корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдске канализације. Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима Београдске канализације.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист града Београда“ бр.06/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ бр. 67/12 и 48/12).

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са синхрон планом. Минимални пречник планиране опште канализације је Ø300 mm.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП "Београдског водовода и канализације" и на исте прибавити сагласности. Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП "Београдског водовода и канализације".

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - Служба за развој, бр. 61527/1, I₄₋₁/1776 од 03.10.2017. године)

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Звездара Део к.п.: 2166/66;

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.2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана“ Р 1:1000.

У границама предметног Плана налази се подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35 kV "Београд 1" и ТС 35/10 kV "Шеста мушка гимназија". За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је ТС 10/0,4 kV "Драгише Лапчевића 19, РТБ" (рег.бр. Б-969) са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 3 (три) ТС 10/0,4 kV. Планиране ТС 10/0,4 kV распоредити по блоковима и зонама на следећи начин:

ознака блока (зоне)	број планираних ТС 10/0,4 kV	капацитет (снага трансформатора)	тип изградње
2 (М5)	1	2×1000 kVA (2×1000 kVA)	у склопу објекта или слободностојећа
2 (К3)	1	1000 kVA (630 kVA)	у склопу објекта
2 (СТ1)	1	1000 kVA (630 kVA)	слободностојећа
укупно	3		

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих трансформаторских станица. Постојећу ТС 10/0,4 kV, рег.бр. Б-969, у блоку бр.2 (зона К3), која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објект који се гради или дограђује (што укупно износи две планиране ТС 10/0,4 kV у блоку бр.2, или једна капацитета 2×1000 kVA).

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- трансформаторска станица капацитета 2×1000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;
- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);
- обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије;
- предвидети топлотну изолацију просторија ТС;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

- за трансформаторску станицу капацитета 1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5×6 m;
- за трансформаторску станицу капацитета 2×1000 kVA обезбедити простор минималних димензија 6×7 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица капацитета 1000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона
- трансформаторска станица капацитета 2×1000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу "улаз-излаз" на постојећи 10 kV подземни вод, преко којег се врши напајање постојеће ТС 10/0,4 kV "Драгише Лапчевића 19, РТБ" (рег.бр. Б-969), на погодном месту.

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

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

Постојећи подземни вод 35 kV изместити у тротоарски простор саобраћајнице. Планирани водови 35 kV полажу се у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

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

Планиране инсталације у контактним улицама преузете су из важећих планова.

Табела 1: Трансформаторска станица ТС 10/0,4 kV

грађевинска парцела	ТС, северно уз Улицу Вељка Дугошевића, $P_{\text{комплекса}} = 30 \text{ m}^2$.
намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA.
положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1,0m. Објекат ТС има манипулацијски простор од 4,0m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине око 3,0m.
архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажобетонски објекат.
ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.
инжењерскогеолошки услови	Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објекта. За новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

(Услови: АД „Електромрежа Србије“ бр. 130-00-УТД-003-535/2017-002, од 10.10.2017. године; „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“, 01110 МГ, 80110 ЛБ, бр. 5614/17 од 26.10.2017. године)

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Базна станица 1	БС-1	КО Звездара Део к.п.: 2166/66
Базна станица 2	БС-2	КО Звездара Део к.п.: 2166/16

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.2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана“ Р 1:1000.

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

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

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

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

За стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа се може реализовати коришћењем бакарних каблова.

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

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

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

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

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

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање

ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8m x 1,0m x 1,0m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

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

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 2 (две) базне станице (БС1 и БС2).

Базне станице изградити, према правилима градње, у блоку бр.2 (зона СТ1), под следећим условима:

- обезбедити простор димензија 10x10 m, на којој ће се изградити цевасти стуб потребне висине;
- обезбедити приступ до најближе саобраћајнице;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

Планиране инсталације у контактним улицама преузете су из важећих планова.

Табела 2: Телекомуникациона опрема БС

грађевинска парцела	БС-1, јужно од Улице Панте Срећковића, $P_{\text{комплекса}} = 207 \text{ m}^2$.
намена	Постојећа базна станица са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	Антенски носач мора бити удаљен од саобраћајнице минимално за висину стуба, а парцела има приступ са јавне саобраћајне површине преко комуналне стазе.
висина објекта	Технолошке висине до 30 m.
архитектонско обликовање	Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештена је платформа са телекомуникационим кабинетима. Обавезно је оградивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, максималне висине 2,5 m.

грађевинска парцела	БС-2, јужно уз Улицу Волгина, $P_{\text{комплекса}} = 401 \text{ m}^2$.
намена	Базна станица са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	Антенски носач мора бити удаљен од саобраћајнице минимално за висину стуба, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине до 30 m.
архитектонско обликовање	Простор БС састоји се од типског стилизованог цевастог стуба на који је постављена радио опрема и панел антене, а поред стуба смештена је платформа са телекомуникационим кабинетима. Обавезно је оградивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, максималне висине 2,5 m.
инжењерскогеолошки услови	Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објекта. За новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

(Услови: „Телеком Србија“, бр. 337395/2-2017, од 06.10.2017. године)

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

На предметном простору не постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

Подручје Плана припада топлификационим систему топлане ТО “Коњарник“, чија 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: ноћно.

Постојећу потрошачи своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуалне топлотне изворе (ел.енергија, лако-течно гориво, котлови на чврсто гориво и др.)

Предметни простор могуће је топлификовати прикључењем на планирану топоводну мрежу која је дефинисана Планом детаљне регулације између Северног булевара, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка „Звездара“ – општина Звездара („Службени лист града Београда“ бр. 15/05).

Планира се изградња:

- топовода пречника Ø139,7/225 mm дуж Улице Панте Срећковића као веза са планираним топоводом Ø159/4 mm из горенаведеног Плана;
- топовода пречника Ø139,7/225 mm дуж Улица Нова 1 и Волгине;
- топовода пречника Ø88,9/160 mm у Улици Волгиној као веза са планираним топоводом Ø108/3,6 mm из наведеног Плана;
- топовода пречника Ø168,3/250 mm дуж Улице Вељка Дугошевића као веза са планираним топоводом Ø168,3/250 mm из наведеног Плана, са одвајањем пречника Ø139,7/225 mm за блок јужно од Улице Вељка Дугошевића;

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

Топлотне подстанице морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Њихова тачна диспозиција и изглед топоводних прикључака од уличне мреже до објеката биће приказани и дефинисани кроз израду даље техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” (“Службени лист града Београда” бр.43/07 и 2/11).

(Услови: ЈКП „Београдске електране“, бр. II-12232/3 од 10.01.2018. године)

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

На предметном подручју не постоји изведена гасоводна мрежа и постројења.

Планирана дистрибутивна полиетиленска мрежа је усклађена са решењима планираних дистрибутивних полиетиленских гасовода из плана детаљне регулације који је у изради (ПДР Панчина).

Прикључење потрошача који гравитирају Улици Вељка Дугошевића и колско-пешачкој стази од Улице Волгине до Улице Вељка Дугошевића на полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу је омогућено изградњом појединачних гасоводних прикључака на планирану мрежу.

Планирани дистрибутивни полиетиленски гасовод притиска $p=1\div 4$ бар снабдевао би се природним гасом са постојећих МРС "Миријево 1" и МРС "Миријево 2" које се налазе ван границе предметног Плана.

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),
- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60° . 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 дистрибутивни полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ бар-а, по 1m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње нископритисног дистрибутивног полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе из "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС" бр.86/15).

(Услови: ЈП „Србијагас", бр. 07-07/26213 од 20.11.2017. године)

3.3. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

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

3.3.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)

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

За укупан број становника око 1100 на територији плана у оквиру зоне мешовитог градског центра – зона М5 планиран је смештај деце у оквиру депанданса предшколске установе за укупан број од 80 деце.

Правила уређења и грађења за депаданс предшколске установе су дата у поглављу 4.3.1 Мешовити градски центри – зона М5.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр.35-125/2017 од 22.11.2017. године; Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1237/2017 од 28.09.2017. године)

3.3.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

У постојећем стању нема евидентираних објеката основних школа у обухвату границе Плана. У гравитационој зони на удаљености до 800m од границе предметног простора, налази се:

- ОШ „1300 каплара", ул. Панчина 1, укупне БРГП око $4500m^2$

За укупан број становника око 1100 на територији плана очекује се око 110 деце школског узраста. Укупан број популације узраста од 7-15 година је недовољан да би се планирала образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана. Планиран

је смештај ученика у оквиру постојеће основне школе ОШ „1300 каплара“, у оквиру јединственог гравитационог подручја.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр.35-125/2017 од 22.11.2017. године; Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1237/2017 од 18.09.2017. године)

3.3.3. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници са територије Плана могу остваривати здравствену заштиту су:

- Централни објекат Дома здравља Звездара, Олге Јовановић бр.11,
- Здравствена амбуланта "Северни булевар", Вељка Дугошевића бр.44 и
- Здравствена амбуланта "Далматинска", Далматинска бр.104.

(Услови: Секретаријат за здравство, II-01 бр. 50-713/2017 од 11.10.2017. године)

3.3.4. УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

У складу са условима Секретаријата за социјалну заштиту на предметном подручју нема планираних објеката социјалне заштите.

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту, бр.XIX-01-350-21/2017 од 06.12.2017.године)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

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

4.1.1. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ СТ1	
Услови за формирање грађевинске парцеле	• Минимална површина грађевинске парцеле је 15000m². • Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 80,0m.
Основна намена површина	• У оквиру комплекса могући су следећи спортски објекти: - фудбалски терени (трава или вештачка трава); - отворени спортски терени (рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис...); - затворени спортски објекти (спортска сала, затворени базени...); - отворени базени и мини аква-парк; - спортски балони; - спортски полигони. • У оквиру комплекса могућа је реализација помоћних спортских просторија (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме), јавних служби (спортски клубови, спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих спортских садржаја. • Помоћни и пратећи спортски садржаји се реализују у оквиру затвореног спортског објекта или пратећих објекта. • Заступљеност пратећих спортских садржаја је 40% од укупне БРГП у комплексу.

	Димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС“ бр.10/16), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности ("Службени гласник РС" бр.42/17) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
Приступ грађевинској парцели	- Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: - Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; - Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. - Минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. - Минимална ширина двосмерног приступног пута је 6.0m са минималним радијусом скретања 7,0m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. - Парцеле приступних путева дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; - Уколико је приступни пут дужине до 25,0m, његова ширина може бити 3,5m (без окретнице).
Број објеката и положај на парцели	- На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. - Планирани објекти су према положају на парцели слободностојећи. - Планиране спортске и пратеће објекте поставити у оквиру зона грађења дефинисаних грађевинским линијама као што је приказано у графичком прилогу бр.3. "Регулационо - нивелациони план" Р 1:1000. - Минимално међусобно растојање између објеката је 1/2 висине венца вишег објекта. - Минимално удаљење грађевинске линије од регулације приступног пута је 5,0m. - Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 5,0m.
Индекс заузетости	- Максимални индекс заузетости на парцели („З“) је 20%. - У обрачун индекса заузетости улазе: пратећи спортски објекти, затворени спортски објекти и спортски балони.
Висина венца објеката (макс.в.в.)	- Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 12,0m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина венца пратећег објекта је 8,0m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина спортског балона је 8,0m у односу на коту приступне саобраћајнице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Постојећи објекти, који се налазе у оквиру дефинисаних грађевинских линија, могу се реконструисати у складу са правилима плана.
Услови за архитектонско обликовање	Сви објекти на грађевинској парцели, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објекта мора бити усклађен са наменом.
Услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 80%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 40% укључујући и фудбалске терене са травнатом подлогом. - Постојећа одрасла шумска састојина (лишћари и четинари) која је се налази по ободу комплекса, са разноврсним врстама дрвећа, шибља, као и остале вегетације ниже спратности, се задржава у постојећем стању. Сходно томе, забрањено је пустошење и крчење, чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума, затим сеча која није у складу с плановима газдовања шумама и др.

Услови за ограђивање парцеле	- Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле живом оградом максималне висине 1,0m. - Дозвољено је ограђивање отворених спортских терена транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5,0m.
Решење паркирања	- Паркирање је планирано на парцели према следећим нормативима: - Спортски објекти: 1ПМ на 50m² БРГП - Спортски стадион и спортска сала: 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта, паркинг места за аутобусе, у оквиру комплекса, ускладити са потребама али не мање од 2 ПМ - Трговина: 1ПМ на 50m² нето продајног простора - Угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице - На грађевинској парцели дозвољено је постављање "П" профила за паркирање бицикала.
Минимални степен комуналне опремљености	Затворени спортски објекти и пратећи спортски објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топлотодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
Инжењерскогеолошки услови	- Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката. - Код интерних саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5-0,8m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 2,0m, држе се вертикално без заштитних мера. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама - 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).
смернице за спровођење	- за нову изградњу обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. - није потребна израда урбанистичких пројеката за санацију, адаптацију и текуће одржавање постојећих објеката.

4.2. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

4.2.1. ЗОНА С2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА (С2)	
Основна намена површина	Породично становање (максимални број станова 4);
Компатибилност намена	- Дозвољено је учешће комерцијалних саржаја, из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. - Однос основне и компатибилне намене, на нивоу грађевинске парцеле, дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20%.
Број објеката	На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта.
Положај објекта на парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3. Регулационо - нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и попречним профилима Р 1: 1000.

	- Планирани објекти су према положају на парцели слободностојећи. - Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисане грађевинске линије.
Помоћни објекти	- Дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. - Дозвољена је изградња надстрешница, спортских терена, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара. - Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. - Дозвољена је изградња инфраструктурних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	- Грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0m и минималну површину 1000m²; - Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз директно са јавне саобраћајне површине: Нова 2, Нова 3, улице Вељка Дугошевића и улице Волгине; - Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; - Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле; - Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици; - Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела.
Растојање од бочне границе парцеле	- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија или без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта. - Минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта.
Растојање од задње границе парцеле	- Минимално растојање стамбеног објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине венца објекта, за све врсте отвора. - Минимално растојање помоћног објекта од задње границе парцеле је 3,0m, за све врсте отвора.
Индекс заузетости парцеле (3)	Максимални индекс заузетости на парцели је 3=20%.
Висина венца објекта (макс.в.в.)	- Максимална висина венца стамбеног објекта је 9,0m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина слемена стамбеног објекта је 12,5m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина венца помоћног објекта је 4,0m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина слемена помоћног објекта је 4,5m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина објекта је висина венца последње пуне етаже или ограде повучене етаже у равни фасадног платна у односу на коту приступне саобраћајнице.
Кота приземља	- Кота приземља објекта је највише 1,6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, - За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката на парцели који су у зони грађења, а према урбанистичким параметара и правила грађења датим овим Планом.
Услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 80%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 50%. - Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у решење планираних објеката.

Решење паркирања	- Паркирање решити на парцели изградњом гараже као помоћног објекта, у оквиру габарита објекта или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле. - Потребан број паркингу места планирати према нормативима: - Становање: 1,1 ПМ/1 стан - Трговина: 1ПМ на 50 m² нето продајног простора - Пословање: 1 ПМ/60 m² нето грађевинске површине - Угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице - Пословне јединице: 1ПМ/50m² корисног простора или 1ПМ/ по пословној јединици уколико је корисна површина пословне јединице мања од 50m²
Архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа. - Повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну равну последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад пуне етаже или повученог спрата пројектовати као равну, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етаже.
Услови за оградивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине 1,0m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,4m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Нови стамбени објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. - До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
Инжењерскогеолошки услови	- Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразито до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објекта. - 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). - Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објекта, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.3. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

4.3.1. ЗОНА М5

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (М5)	
Намена површина	- Мешовити градски центри (комерцијални садржаји и становање). - Однос становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. - У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји, изузев дела објекта у коме се планира депанданс. - На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. - Депанданс предшколске установе планира се у приземној етажи објекта на следећој локацији: - Ј1-Д – у оквиру грађевинске парцеле која се формира на делу 2166/66 КО Звездара уз улицу Нова 1. - Депанданс предшколске установе је капацитета - макс. 80 деце и има капацитет за организацију припремног предшколског програма. - Укупна бруто грађевинска површина депанданса износи 520m² (6,5m²/кориснику).
Број објекта на парцели	- Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. - Није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	- Грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 30,0m и минималну површину 2000m² (односи се како на јавне саобраћајне површине тако и на приступне путеве). - Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или индиректно). - Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле; - Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици; - Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела;
Приступ грађевинској парцели	- Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: - Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; - Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. - Минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. - Минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0m са минималним радијусом скретања 7,0m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. - Парцеле приступних путева дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; - Уколико је приступни пут дужине до 25,0m, његова ширина може бити 3,5m (без окретнице).
Изградња нових објекта и положај објекта на парцели	- Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. - Планирани објекти су једнострано или двострано узидани у односу на бочне границе парцеле. - Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне

	надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. - Минимално удаљење грађевинске линије од регулације приступног пута је 5,0m.
Растојање од бочне границе парцеле	- За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: - минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта, - минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта.
Растојање од задње границе парцеле	- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине венца објекта. - За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Индекс заузетости парцеле (3)	Максимални индекс заузетости на парцели износи 50%
Висина венца објекта (макс.в.в.)	- Максимална висина венца објекта је 19,0m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина слемена објекта је 22,5m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина објекта је висина венца последње пуне етаже или ограде повучене етаже у равни фасадног платна у односу на коту приступне саобраћајнице.
Кота приземља	- Кота приземља објекта је највише 1,6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, - За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Постојећи објекти не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, адаптација и санација објекта у постојећем габариту.
Услови за слободне и зелене површине	- Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%; - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%. - Пад терена (застртих површина) треба да буде 1-2% да би се омогућило отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе, каналете, канале). - У зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације. - За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. - Засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара. - Обавезна је израда Главног пројекта уређења и озелањавања слободних површина. - За планирани депанданс предшколске установе обезбедити игралишта и зелене површине: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Укупна површина слободних и зелених површина износи 640m² (укупно 8 m²/детету) и биће обезбеђена у оквиру блока 2.
Решење паркирања	- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле. - Потребан број паркинг места одређује се према нормативима: - Становање: 1.1 ПМ по стану - Трговина: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја - Администрација или пословање: 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора - Угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице

	угоститељског објекта - Пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² - Хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије - Депанданс ПУ: 1 ПМ/100m² БРГП објекта предшколске установе. Паркинг обезбедити у оквиру парцеле или саобраћајних површина у окружењу. Потребан број паркинг места је 6 ПМ. - Обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.
Услови за изградњу гараже	• Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже мора бити насута земљом дебљине 0,6m и партерно уређена.
Архитектонско обликовање	• Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. • Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа. • Повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад пуне етаже или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етаже. • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. • Дозвољава се формирање светларника за помоћне просторије (гардеробе, кухиње, санитарни чворови, заједничко степениште и сл.). • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8m. • При планирању депаданса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.
Услови за оградивање парцеле	• Грађевинске парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине од 1m или транспарентном оградом до висине 1,4m. • Предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње. • Обавезно је оградивање слободне и зелене површине коју користе деца у оквиру блока. Максимална висина ограде је 1,4 m (зидани парапетни део максималне висине 0,6m). Такође је 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	• Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерскогеолошки услови	- Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објекта. - Код интерних саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5-0,8m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 2,0m, држе се вертикално без заштитних мера. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. - 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).
----------------------------------	--

4.3.2. ЗОНА М6

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)	
Намена површина	- Мешовити градски центри. - Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 - 80% : 20% - 100%. - У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји. - На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.
Број објекта на парцели	- На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног објекта. - Није дозвољена изградња помоћних објекта, осим објекта инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	- Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0m и минималну површину 500m² и минималне дубине 25,0m; - Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз директно са јавне саобраћајне површине, односно саобраћајнице Нова 1; - Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; - Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици.
Изградња нових објекта и положај објекта на парцели	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. - Планирани објекти су једнострано или двострано узидани у односу на бочне границе парцеле. - Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.
Растојање од бочне границе парцеле	- За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: - минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта.

Растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 6,5m.
Индекс заузетости парцеле (3)	У оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости на парцели 3 = 60%.
Висина венца објекта (макс.в.в.)	- Максимална висина венца објекта је 13,0m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина слемена објекта је 16,0m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина објекта је висина венца последње пуне етаже или ограде повучене етаже у равни фасадног платна у односу на коту приступне саобраћајнице.
Кота приземља	- Кота приземља објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, - За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	- Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%; - Обезбедити минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели.
Решење паркирања	- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле. - Потребан број паркинг места одређује се према нормативима: - Становање: 1.1 ПМ по стану - Трговина: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја - Администрација или пословање: 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора - Угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта - Пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m² - Хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије - Обезбедити 5% од укупног броја паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.
Услови за изградњу гараже	- Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже мора бити насута земљом дебљине 0,6m и партерно уређена.
Архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа. - Повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад пуне етаже или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етаже. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. - Дозвољава се формирање светларника за помоћне просторије (гардеробе, кухиње, санитарни чворови, заједничко степениште и сл.). - Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за

	1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8m.
Услови за ограђивање парцеле	- Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 1m или транспарентном оградом до висине 1,4m. - Предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избежавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	- Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката. - За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

4.4. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

4.4.1. ЗОНА К3

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)	
Намена површина	- Вишефункционални пословни комплекси; - Трговина на мало (робне куће, супермаркети, продавнице прехранбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни центри, хипермаркети и сл.); - Пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга и сл.); - Угоститељство и туризам (мотели, хотели, пансиони, хостели, ресторани, кафеи, туристичке агенције и сл.); - Комерцијални видови спортских и рекреативних садржаја; - Изложбено - продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.); - На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.
Услови за формирање грађевинске парцеле	- Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30,0m и минималну површину 2000m² - Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз директно са јавне саобраћајне површине, односно улица Панте Срећковића и Драгише Лапчевића; - Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; - Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици;
Број објеката на парцели	- Дозвољена је изградња више објеката на парцели. - Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
Положај објекта на парцели	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. - Планирани објекти су према положају на парцели слободностојећи. - Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85%

	површине парцеле.
Индекс заузетости	Максимални индекс заузетости парцеле је 50%.
Висина венца објекта (макс.в.в.)	- Максимална висина венца објекта је 13,0m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина слемена објекта је 16,5m у односу на коту приступне саобраћајнице. - Максимална висина објекта је висина венца последње пуне етаже или оgrade повучене етаже у равни фасадног платна у односу на коту приступне саобраћајнице.
Кота приземља	Кота приземља је максимално 0,2m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Растојање од бочне границе парцеле	- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,6m) на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/5 висине венца објекта. - Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта.
Растојање од задње границе парцеле	- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине венца објекта. - За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Међусобно растојање објеката	Минимално међусобно растојање између објеката на парцели је 1/2 висине вишег објекта.
Услови за слободне и зелене површине	- Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%; - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 15%. - Пад терена (застртих површина) треба да буде 1-2% да би се омогућило отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе, каналете, канале). - У зони инфраструктурних водова није дозвољена садња високе вегетације. - Урадити Главни пројекат уређења и озелањавања слободних површина. - За садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. - Засену планираних паркинг места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Постојећи објекат се може реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних Планом.
Решење паркирања	- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле. - Потребан број паркинг места одређује се према нормативима: - Трговина: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја - Администрација или пословање: 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора - Угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта - Пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² - Хотел: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије - Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за особе са посебним потребама
Услови за изградњу гараже	- Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословни објекат. - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже мора бити насута земљом дебљине 0,6m и партерно уређена.

Архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Последња етажа се може извести као пуна етажа до висине венца објекта или повучена етажа. - Повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад пуне етаже или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте пода повучене етаже. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.
Услови за оградавање	Грађевинске парцеле се могу оградавати зеленом оградом до висине 1,0m или транспарентном оградом до висине 1,4m.
Минимални степен опремљености инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну мрежу, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	- Заступљени лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објекта. - Код интерних саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0.5-0.8m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уградавати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 2,0m, држе се вертикално без заштитних мера. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. - 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). - Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објекта, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријантационо	Планирано (пост.+ново) оријантационо
Укупна површина плана	11,46	11,46
Нето површина блокова*	10,34	10,12
БРГП спортских објекта и комплекса	3000	8000
БРГП становања	3768	41304
БРГП комерцијалних садржаја	3086	27063
Укупно површине осталих намена	9836	69167
УКУПНА БРГП	9836	69167
број станова	34	375
број становника	100	1100
број запослених	39	342
Просечан индекс изграђености**	0,1	0,68
густина становања***	13	109

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

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m^2

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

Табела 3 - Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m^2)	БРГП становања (m^2)	БРГП комерцијалних садржаја (m^2)	БРГП укупно (m^2)	Број станова	Број становника	Број запослених	Бр паркинг места
1	M6	5357	9771	2443	12214	89	260	31	130
2	M5*	11117	25791	6447	32238	234	680	81	320
2	CT1	64077	/	3000	8000	/	/	38	138
2	K3	7230	/	13737	13737	/	/	172	172
3	C2	6581	2948	737	3685	27	80	10	40
4	C2	6238	2794	699	3493	25	80	10	40
Укупно		100600	41304	27063	73367	375	1100	342	840

* Депанданс предшколске установе - Ј1-Д

Табела 4 - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/семемена	мин.% зелених површина	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/семемена	мин.% зелених површина
CT1	20%	8-12 m	40%	40%	12 m	30%
C2	20%	9m/12,5m	50%	40%	9m/12,5m	40%
M5	50%	19m/22,5m	15%	60%	19m/23,5 m	15%
M6	60%	13m/16m	15%	60%	13m/16 m	15%
K3	50%	13m/16,5m	15%	60%	13m/16,5 m	15%

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и

изградњи („Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

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

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

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

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних путева у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана стављају се ван снаге, у границама овог Плана, следећи планови:

- План детаљне регулације између Северног булевара, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а спортско-рекреативног комплекса градског парка Звездара, општина Звездара, ("Службени лист града Београда" бр. 15/05),
- План детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара ("Службени лист града Београда" бр. 7/12),
- План детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића, градска општина Звездара, („Службени лист града Београда“ бр. 15/04).

2. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

За планиране спортско-рекреативне комплексе (зона СТ1) обавезна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:1000 |
| 2. | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:1000 |
| 3. | РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО- | |

	ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ И ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА	Р 1:250/1000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1000
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	Р 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом Плана	Р 1:1000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом Плана	Р 1:1000
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом Плана	Р 1:1000

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: