

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП Његошева 84, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ Краљице Марије 1
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ Булевар деспота Стефана 56, Београд
РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Весна Теофиловић, дипл.инж.арх. Сенка Михајловски Божиновић, дипл.инж.арх.
КОНСУЛТАНТ:	Мила Миловановић, дипл.инж.арх.
САРАДНИК:	Андреа Ђорђевић, маг.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	
Саобраћајно решење:	Александар Илић, дипл.грађ.инж. Игор Теофиловић, дипл.инж.сао. Душица Филиповић, дипл.инж.грађ.
Инжењерскогеолошки услови:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Водоводна и канализациона мрежа:	Надежда Ковачевић, дипл.инж.грађ. Милица Ђунисијевић, дипл.инж.грађ.
Електроенергетска и тт мрежа:	Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел. Татјана Самоуковић, тех.просторног план.
Гасоводна мрежа:	Зоран Мишић, дипл.инж.маш. Снежана Стефановић, дипл.маш.тех.
Зелене површине:	Олгица Гвоздић, дипл.инж.шумарства Весна Лаиновић, дипл.инж.пејз.арх.
Заштита природе:	мр Аница Теофиловић, дипл. инж. пејз.арх.
Објекти и комплекси јавних служби:	Емил Димитров, дипл.инж.арх. Ана Ђокић, дипл.инж.арх. Божидар Бојовић, дипл.просторни планер Гордана Бура, дипл.инж.арх. мр Борка Протић, дипл.инж.арх.
Геодезија:	Зоран Ћировић, дипл.инж.геод. Наташа Лазић, геод.тех.
Заштита културног наслеђа:	Соња Костић, историчар умет.
Заштита животне средине:	Александра Везмар, дипл.географ
Остале мере заштите:	Драгослав Павловић, дипл.просторни планер
Оријентациона процена улагања:	Биљана Михајловић. дипл. економиста
Синхрон план:	Никола Карановић, ел.тех. Звездана Мојсић, спец.струк.инж.геод.
Постојећа планска документација:	Драган Арбутина, дипл.инж.инфо.техн.
Техничка сарадња:	Јасна Јовановић, струк.инж.грађ. Зоран Митровић, грађ.тех. Иван Микелјевић, тех.просторног план. Наца Оташевић, маш.словослаг. Властимир Белановић, техн.

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРУПЕ:

Весна Теофиловић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Мила Миловановић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

**КООРДИНАТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој:**

Јадранка Живковић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	2
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	2
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
B)	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	6
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	10
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	12
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	14
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА.....	15
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	15
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	16
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	16
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА.....	19
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА	20
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ	21
3.1.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	21
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	22
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	22
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	22
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	28
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	31
3.3.	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	32
3.3.1.	ГРОБЉЕ.....	32
3.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	34
3.4.1.	ПАРК.....	35
3.4.2.	ТРГ	36
3.4.3.	ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС	37
3.5.	ШУМЕ	37
3.6.	ВОДНЕ ПОВРШИНЕ	38
3.7.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ	39
3.7.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J1)	39
3.7.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (J2).....	41
3.7.3.	СРЕДЊОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J3)	43
3.7.4.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (J6)	45
3.7.5.	УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (J8)	46
3.7.6.	УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ (J9).....	48
3.8.	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	49
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	51
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	51
4.3.	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ.....	59
4.7.	ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	62
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	63
B)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	65
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....	66
2.	ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ.....	66

3.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНА ВЕРИФИКАЦИЈА ИДЕЈНИХ РЕШЕЊА ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА	66
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	66
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	67

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“ бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НОВО НАСЕЉЕ ОВЧА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације за ново насеље Овча, градска општина Палилула (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ново насеље Овча, градска општина Палилула ("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 је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 247. седници, одржаној 16.03.2017. године.

Циљеви израде Плана су:

- дефинисање јавног интереса (кроз планирано опремање земљишта саобраћајном и инфраструктурном мрежом и површинама планираним за јавне намене),
- стварање планских услова за трансформацију простора,
- дефинисање обима изградње кроз урбанистичке параметре за реализацију планираних намена у складу са смерницама плана ширег подручја,
- очување и унапређење услова заштите животне средине.

Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења и начина коришћења простора су:

- Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања.
- Заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације овог дела Градске општине Палилула.
- Урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће нова изградња на овом подручју.
- Опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре.
- Унапређење стања животне средине.
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.
- Повећање броја радних места.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

У складу са Одлуком обухваћен је део територије градске општине Палилула источно од магистралне саобраћајнице Северна тангента и јужно од постојећег насеља Овча.

Граница Плана дефинисана је: границом Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2, деоница од Зрењанинског пута – М24.1 до Панчевачког пута М1.9, ("Службени лист града Београда", бр. 24/10), границом Плана детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 66/18) (у даљем тексту: ПДР бање у Овчи) са обухватањем раскрсница Нове 1, Нове 3 и Нове 7 са Путем за Овчу, границом подручја за непосредну примену правила Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 И 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације) обухватајући раскрсницу Улице Станка Пауновића и Улице 1. маја, регулацијом Улице Личка, регулацијом Улице Лоле Рибара која је уједно и граница ПДР бање у Овчи, регулацијом Његошове и Београдске, границама катастарских парцела 5144/1 и 2411КО Овча, границом подручја за непосредну примену правила Плана генералне регулације, границом Плана генералне регулације, границом зоне која је Планом генералне регулације дефинисана за спровођење непосредном применом правила грађења - зелене површине, осим у делу раскрснице Улице Лоле Рибара и Нове 8 где се поклапа са границом регулације Улице Лоле Рибара и у делу регулације планираног инфраструктурног коридора, границом грађевинске парцеле водне површине ВП-5 границом катастарске парцеле 3444 КО Овча, регулацијом улице Нова 3, регулацијом базне станице БС-1, границама катастарских парцела 5077 и 3543 КО Овча, регулацијом Нове 1 и границом катастарске парцеле 3633/2.

Површина обухваћена Планом износи 118,8ha.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр.2д "Катастарски план са границом Плана" Р 1:2500)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Овча

Целе катастарске парцеле:

2558; 2559; 2560; 2561; 2562; 2564; 2565; 2567/2; 2568; 2569; 2570; 2573; 2519/1; 2520; 2528/3; 2529/1; 2359; 2492/2; 2492/1; 2490; 2491; 2493; 2494; 2495; 2496; 2413; 2420; 2421; 2422; 2423; 2424; 2429; 2427; 2428; 2431; 2432; 2433; 2434; 2439; 2440; 2414; 2416; 2357; 2353; 2365; 2364; 2363; 2362; 2360; 2361; 2358; 2355; 2354; 2425/2; 2435; 2437; 2276; 2277; 5142/1; 3465; 3464/2; 3460; 3459; 3456; 3454; 3455; 3452; 3449; 3450; 3448; 3447; 3484; 3444; 3446; 2553/1; 2544; 2550; 2552; 2551/1; 2554; 2555; 2556; 3453; 3420/3; 2687/1; 2687/2; 2549; 2481; 2482; 2483; 2484; 2485; 2486; 2674; 2673; 2676; 2677; 2678; 2680; 2683; 2684; 2685; 2686; 2571; 2572; 3890/8; 2398; 2272; 2273; 2274; 2408; 2405; 2401; 2395; 2394; 2410; 2391; 2390; 2387; 2386; 2384; 2379; 2373; 2385; 2383; 2382; 2381; 2372; 2370; 2371; 2369/1; 2367; 2368; 2380; 2275; 2497; 2498; 2499; 2502; 2503; 2504; 2505; 2506; 2507; 2511; 2512; 5142/2; 2514/4; 2513/2; 3546/2; 3546/3; 3545; 3543; 3473; 3544/1; 2356; 2352; 2443; 2487; 2489; 2488/2; 2519/3; 2519/2; 2563/2; 2566/2; 2557; 2567/1; 3890/9; 3486; 3488; 2377; 2374; 2369/2; 2366; 2425/1; 2438; 2426; 2430; 2500; 2501; 2515/1; 2509; 2514/2; 2517/2; 2518; 2522/1; 2521; 2523/3; 2539; 2540; 2543; 3472/1; 3472/2; 3462; 3461; 3457; 3476; 3466/1; 3466/2; 3470/1; 3458/5; 3625/1; 3626/3; 3633/2; 3632/2; 3631/2; 3630/2; 3627/1; 3622/1; 3621/2; 3620/2; 3619/2; 2412; 2404; 2403; 2396; 2400; 2388; 2415; 2417; 2675; 3890/12; 2567/3; 2679; 2563/1; 2566/1; 2682; 2681; 2441; 2442; 2488/3; 2488/1; 3445; 3485; 2436; 2525; 2526; 2524; 2538; 2541/1; 2548; 2542/1; 2551/2; 2542/2; 2541/2; 2546; 2545/2; 2553/2; 2551/3; 2545/1; 2547/1; 2547/2; 3451; 3463; 3464/1; 3458/1; 3458/2; 3458/3; 3458/4; 3477; 3478; 3479; 3480; 3481; 3482; 3483; 3458/6; 3544/2; 3544/3; 3544/4; 3544/5; 3544/6; 2378; 2375; 2376; 2369/3; 2510; 2514/1; 2508; 2515/2; 2516; 2515/3; 5142/4; 5142/3; 2514/3; 3468; 3469/1; 3469/2; 3467; 3471; 3470/2; 5154/2; 2399; 2397; 2392; 2389; 2393/1; 2393/2; 2418; 2419; 2514/5; 2513/1; 2402; 2411; 2409; 3613/17;

Делови катастарских парцела:

5077; 5137; 5144/1; 5146/1; 2574; 2577; 5152/2; 2304; 3890/7; 3890/10; 5153; 5076; 5140/1; 5152/1; 5138/1; 2350; 2278; 2351; 5139; 2689/2; 3420/2; 2480; 2672; 2575; 3421; 3546/1; 3474; 3475; 3546/4; 2444; 3489; 2671; 2537/8; 5154/1; 3619/4; 5151/5; 3613/15; 3613/16; 3546/5; 5151/2; 3548/9; 3420/5; 3420/1;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д "Катастарски план са границом Плана" Р 1:2500.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

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

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за ново насеље Овча, градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 76/16)

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације),
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда" бр.110/19).

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

Површине јавне намене:

- комуналне површине (гробље)
- зелене површине (парк)
- водне површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби (J12 - резервисано за јавне површине)
- мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена:

- површине за становање (C4 – зона породичног становања – санација неплански фомираних блокова и C10 – зона становања у новим комплексима)
- површине за комерцијалне садржаје (K3 – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности)
- остале зелене површине – заштитни зелени појас.

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:

- водне површине,
- комуналне површине - гробље,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје,
- пољопривредне површине.

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

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- црпне станице
- трансформаторске станице
- простор за смештање телекомуникационе опреме
- базна станица
- инфраструктурни коридор

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:

- гробље

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- парк
- трг
- заштитни зелени појас

ШУМЕ

ВОДНЕ ПОВРШИНЕ:

- водне површине – мелирациони канали

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- предшколске установе
- основне школе
- средњошколске установе
- установе примарне здравствене заштите
- установе социјалне заштите
- установе културе

ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- спортско-рекреативни комплекси

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона породичног становања - санација неплански формираних блокова (С4.1 до С4.2)
- зона становања у новим комплексима (С10.1 до С10.3)

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ:

- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- зона осталих зелених површина - заштитни зелени појас (ОЗП2)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
водне површине	1,80 ha	1,51%	1,80 ha	1,51%
објекти и комплекси јавних служби	0 ha	0%	8,92 ha	7,51%
јавне зелене површине	0 ha	0%	5,61 ha	4,34%
мрежа саобраћајница	7,17 ha	5,88%	23,60 ha	19,86%
инфраструктурне површине	0,01 ha	0,01%	0,14 ha	0,18%
шуме	0 ha	0%	1,40 ha	1,18%
комуналне површине	0,73 ha	0,61%	6,08 ha	5,18%
комплекси спортских објеката	0 ha	0%	2,55 ha	2,15%
укупно јавне намене	9,71 ha	8%	26,50 ha	42%
површине осталих намена				
површине за становање	12,77 ha	10,76%	55,18 ha	46,45%
површине за комерцијалне садржаје	1,89 ha	1,59%	11,66 ha	9,81%
остале зелене површине	0 ha	0%	1,86 ha	1,56%
пољопривредне површине	94,43 ha	79,1%	0 ha	0%
укупно остале намене	109,09 ha	92%	68,70 ha	58%
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	118,80 ha	100%	118,80 ha	100%

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија Плана је мрежом саобраћајница подељена на 37 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 37, 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 обухвату 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. У граници Плана могу се очекивати археолошки остаци и налази.

Мере заштите

У циљу заштите археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у граници Плана наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да 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, "Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон). Инвеститор је дужан, (по члану 110. Закона о културним добрима, "Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. Закон), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда Р1986/18, од 31.05. 2018.год.)

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), Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", бр. 102/10) и др.

Предметно подручје се не налазу унутар заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

У циљу очувања природе и природних процеса, планирано је очување вредних примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала) и њихово уклапање у ново решење у оквиру комплекса одређених намена. Планирано је подизање нових јавних зелених површина (парк, трг, заштитни зелени појас), шуме, формирање нових траса дрвореда са травним баштицама, као и озелењавање паркинг простора, чиме се успоставља еколошка мрежа на локалном нивоу. Обезбеђен је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, адекватно конкретној планираној намени. Такође, планиране су остале зелене површине са могућношћу екстензивне обраде, што обезбеђује формирање међа и живица које имају значајну улогу у очувању биодиверзитета.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати појединачна стабла и групе стабала;
- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати брзорастућим аутохтоним врстама дрвећа и жбуња прилагодљивим на природне и створене услове предметног подручја, које имају фитонцидно и бактерицидно дејство, као и изражене естетске вредности; користити и листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године;
- избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.) не користити;
- за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
- изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу, уз могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објекта;
- потребно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

*(Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-3116/3 од 17.01.2018. год.
Услови ЈКП Зеленило-Београд, бр. 4205 од 08.2.2018. год.)*

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за ново насеље Овча, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр. 76/2016).

У току спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати следеће мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим фазама спровођења Плана:

1. на површинама намењеним становању, комерцијалним садржајима, објектима и комплексима јавних служби, спортским објектима и комплексима и или њиховој непосредној околини није дозвољена изградња или било каква промена у простору која

би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX (“Службени лист града Београда“, број 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17),
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала,
- изградња станица за снабдевање горивом на удаљености мањој од 100m,
- изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;
- упуштање санитарних отпадних вода из објеката, зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина) и технолошких отпадних вода у мелиорационе канале, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II;
- постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50m од границе грађевинске парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта и школа;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих;
- уређење паркинг простора на озелењеним и незастртим површинама;

2. извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора, изградње планираних објеката, као и хидрогеотермалних потенцијала простора;

3. планиране објекте јавних служби и спорта и рекреације пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04);

4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

- у циљу заштите вода и земљишта:
 - планиране и постојеће објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију); до изградње градске канализационе мреже предвидети изградњу непропусних септичких јама за прикупљање санитарних отпадних вода или локалних независних система за пречишћавање отпадних вода;
 - одабир одговарајућег техничко-технолошког решења пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента мора да задовољи критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12, 1/16) за испуштање у површинске воде;
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - обезбедити несметани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
 - квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих

материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- у циљу заштите ваздуха:
 - гасификацију предметног простора;
 - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, 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;
 - подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница и озелењавање паркинг површина;
 - подизање појаса заштитног зеленила између зона намењених становању и околних пољопривредних површина и дуж мелиорационих канала;
- 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 објекта (систем за вентилацију, ДЕА и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
 - применити техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима, као и објектима планираним уз Спољну магистралну тангенту, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.
- испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објекта, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

5. Ако се за потребе загревања објекта или обављање делатности, планира изградња котларница на течна или чврста горива, у циљу спречавања, односно смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, обезбедити:

- адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента;
- одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;
- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух за постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;
- привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке, и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;
- „бешумне пумпе“, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, које настају као последица рада пумпи;

6. у циљу смањења ризика од могућег утицаја електромагнетског поља далековода на здравље људи, у заштитним зонама далековода 110kV није дозвољена изградња објекта нити су дозвољени садржаји који подразумевају дужи боравак људи;

7. трафостанице, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;
 - није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
 - 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 трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
 - након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
 - трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
8. антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:
- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,
 - удаљеност антенског система базне станице и границе грађевинске парцеле предшколске установе (вртића), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m,
 - антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,
 - при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице;
9. обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, 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“, број 36/09),
 - неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке, ПВЦ боце и др) и с тим у вези обезбедити одговарајући број места за постављање зелених острва за потребе примарне сепарације рециклабила,
 - комуналног отпада и др;

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

10. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон), у току извођења радова на изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
 - обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, број 56/10);
 - води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);
 - преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног места, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);
 - попуњавање Документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
 - примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине допис V-04 број: 501.2-228/2017, од .25.09.2019. год.)

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Асс(г) max.	0,02-0,04	0,04-0,08	0,08-0,1
$I_{\max}$ (EMS-98)	VI	VII-VIII	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, 20/2015, 87/2018 и 87/2018) 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 инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/2018).

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.
- Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, 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 СРС“, број 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр.20/92 и 33/92) и 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).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015 и 114/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“ бр. 54/2015) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09,20/15, 87/2018 и 87/2018).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр.111/2009, 92/2011 и 93/2012") и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину ("Службени гласник РС", бр.48/2016) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", бр.82/2012).

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-635/2017-09/8, од 24.01. 2018.год.)

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр.111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 93/12.), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени Војни лист СРЈ", број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Службени лист СФРЈ", број 13/98).

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.4636-2/17, од 18.01.2018, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: Министарства одбране - Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.4636-2/17, од 18.01.2018.год.)

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

На основу урађене Инжењерскогеолошке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за ново насеље Овча, градска општина Палилула", од стране предузећа "Геопут" из Београда (2017), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

У морфолошком погледу, шире посматрано подручје представља део простране алувијалне равни реке Дунава, са котамa које се крећу у распону од 70-75m^{nnv}. Морфолошке карактеристике терена директна су последица саме генезе терена и рељефа. Геолошка грађа, тектонски покрети, услови таложења седимената одиграли су доминантну улогу у стварању рељефа овог терена. На природне факторе који утичу на морфологију терена надовезали су се антропогени који су довели до данашњег изгледа површине терена. Насипањем терена у различите сврхе, а превасходно изведеним у циљу припреме истог за његову експлоатацију или при самој експлоатацији терена, дошло је до промене морфологије терена.

Терен до дубине од 35m изграђују седименти терцијарне и квартарне старости. Већи део површине терена прекривен је антропогеним творевинама; контролисаним насипима и тлом насипаним у циљу нивелације терена и издизања изнад нивоа подземних вода, а за потребе изградње постојеће саобраћајнице, као и неконтролисаним депонијама сачињеним од разнородног материјала. Алувијални шљункови, пескови и суглине представљају флувијалне творевине таложене крајем плеистоцена и током холоцена. То су заправо алувијални наноси „Старог Дунава“. Представљени су седиментима холоцене старости у којима су на основу морфогенетских и геолошких карактеристика издвојене фације мртваја-старача, поводња и корита. Квартарни седименти карактеришу се доста хетерогеним саставом, од шљункова преко пескова и алеврита до глина, са варирањем процентуалног садржаја појединих компонената. Претежно су то ситнозрни, ређе средњезрни седименти. Најновијим истражним радовима дефинисан је ниво подземне воде на дубини од 2.0m у ИБ-3, до 3.70m у ИБ-11, у распону апс.кота 70.0-71mnnv, док је у нижим деловима терена ниво подземне воде на 0.80m од површине терена. Од савремених геодинамичких процеса на истражном простору заступљени су процеси суфозије, плављења, забарења и физичко-хемијског распадања, а могућа је и појава ликвефакције.

На простору Плана детаљне регулације дефинисан је јединствен инжењерскогеолошки рејон - I, са подрејонима Ia, Ib и Ic. Издвојен инжењерскогеолошки рејон је **условно повољан** за урбанизацију. Препорука је да се на већем делу простора Плана детаљне регулације, пре даље урбанизације, изврши насипање рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5mnnv, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката.

Подрејон Ia обухвата терен са котама 73 и 74mnnv, где је делимично или у потпуности извршена урбанизација. Површинске делове терена, испод хумусног прекривача или слоја насипа, изграђују еолско-барски седименти (лесоидна прашина песковита), до дебљине од 1.70-2.60m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде измерен у јулу 2017.г. био је на дубини од 2.0m до 3.7m (на апс. коти 70-71mnnv).

ПОДРЕЈОН Ib обухвата терен са котама нижим од 73mnnv. Површинске делове терена, испод хумусног прекривача или слоја насипа, изграђују еолско-барски седименти (лесоидна прашина песковита), до дубине од 0.90-2.10m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и прашинасти пескови дебљине од 1.40-2.40m испод којих се налазе пескови фације поводња. Ниво подземне воде измерен у јулу 2017.г. био је на дубини од 0.8-2m (на апс. коти 70-71mnnv).

На основу изведених истраживања дефинисани су геотехнички услови изградње објеката високоградње и нискоградње у оквиру овог подрејона:

Објекти високоградње

- У оквиру ове зоне не препоручује се темељење плитко фундираних објеката без насипања рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика до коте 73.5mnnv (обзиром да је максимални измерени ниво подземне воде на коти 72.5mnnv).
- Мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде.
- Ослањање дубоких темеља предвидети у слоју пескова фације корита који имају боља отпорно-деформабилна својства.
- Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове.
- Код пројектовања дубоких темеља треба узети у обзир и то да феномен ликвефакције може имати утицај до дубине од 10-15m од површине терена.
- Према GN-200 класификацији еолско барски и алувијални седименти који изграђују терен до дубине 20m припадају II категорији тла.

Саобраћајнице

Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности а након тога се може приступати изградњи, а у свему према резултатима добијеним геолошким истраживањима терена и дефинисаним условима.

Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница.

Водоводно-канализациона мрежа

Уколико се испоштује препорука и изврши насипање терена, мере заштите ископа за изградњу водоводно-канализационе прилагодити материјалу из насипа. У садашњим условима грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе не могу се изводити без посебних мера заштите.

ПОДРЕЈОН Ic у оквиру кога су издвојене ободне зоне око постојећих канала ископаних у циљу обарања нивоа воде у терену и у циљу одвођења воде са саобраћајница. Препорука је да се постојећи канали прочисте (уклањање растиња и шибља, и уклањање муља са дна канала) како би се обезбедила функционалност. За случај да се усвоји препорука и терен наспе до препоручене коте, препорука је да се канали преуреде, односно да се ураде као дренажни канали, где ће се вода увести у перфориране цеви и канал затрпати иберлауфом.

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 Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон) 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 разубуђеност објекта, јер разубуђен 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 току разраде и спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове-контејнере, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1.37 x 1.20 x 1.45 у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће ("Службени лист града Београда" бр. 42/2012 и 31/2013), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи предвиђених објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа". Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Саобраћајни прилаз до локација судова за смеће мора бити прилагођен димензијама ком. возила: 8.60 x 2.50 x 3.50m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11.0m, па једносмерна саобраћајница мора бити минималне ширине 3.5m, а двосмерна 6.0 m. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне просторије без прозора са ел. осветљењем једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Контејнери су намењени искључиво за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјали судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП "Градска чистоћа".

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да, у складу са законским прописима од ЈКП "Градска чистоћа" добију ближе услове и набаве судове за смеће за сваки објект појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом и изношење смећа.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 21580 од 26.12. 2017.год.)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.3 "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1:1000)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив јавне површине	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Нова 1	CA-1	К.о. Овча Део к.п.: 3619/2; 3620/2; 3621/2; 3622/1; 3625/1; 3626/3; 3627/1; 3630/2; 3631/2; 3632/2; 3633/2; 5154/1; 3543; 3544/6; 3545; 3546/3; 3546/2; 3546/1;
Део Нове 2	CA-2	К.о. Овча Део к.п.: 3544/1; 3545;
Део Нове 2	CA-3	К.о. Овча Део к.п.: 3544/1; 3545; 3546/3; 3546/2;
Део Нове 2	CA-4	К.о. Овча Део к.п.: 3546/3; 3546/2;
Нова 3	CA-5	К.о. Овча Део к.п.: 3474; 3471; 3470/1; 3470/2; 3466/1; 3466/2; 3465; 3462; 3461; 3458/6; 3453; 3450; 3449; 3448; 3447; 3446; 3444; 5153; 3489; 3488; 3486; 3485; 3484; 3483; 3482; 3481; 3480; 3479; 3478; 3477; 3476; 3475;
Нова 4	CA-6	К.о. Овча Део к.п.: 3471; 3472/1; 3472/2; 3473; 3468; 3469/1; 3469/2; 3470/1; 3470/2;
Нова 5	CA-7	К.о. Овча Део к.п.: 3466/1;
Нова 6	CA-8	К.о. Овча Део к.п.: 3465; 3462; 3463; 3464/1; 3464/2;
Део Улице 1. маја	CA-9	К.о. Овча Део к.п.: 3461; 3460; 3459; 3458/1; 3458/2; 3458/3; 3458/4; 3458/5; 3458/6;
Део Нове 7	CA-10	К.о. Овча Део к.п.: 3450; 3453; 3452;
Део Нове 7	CA-11	К.о. Овча Део к.п.: 3420/2; 3420/3; 3452; 3459; 3460; 3464/2; 3465; 3466/2; 3466/1; 3468; 3473;
Део Улице 1. маја	CA-12	К.о. Овча Део к.п.: 3420/2;
Део Улице 1. маја	CA-13	К.о. Овча Део к.п.: 3890/10;
Улица Станка Пауновића и део Нове 8	CA-14	К.о. Овча Део к.п.: 3420/2; 5152/1; 2691/5; 2687/2; 2687/1; 2686; 2685; 2684; 2681; 2678; 2677; 2676; 2675; 2673; 2672;
Улица Личка	CA-15	К.о. Овча Део к.п.: 2687/2; 2687/1; 2689/2; 2539; 2538; 2529/1; 2528/3; 2526; 2523/3; 2521; 2522/1; 2518; 2517/2; 2537/8;
Нова 9	CA-16	К.о. Овча Део к.п.: 2686; 2685; 5152/2; 2559; 2558; 2519/1;
Део Нове 8	CA-17	К.о. Овча Део к.п.: 2673; 2672; 2671; 5152/2; 2572; 2575; 2573; 2574; 2577; 2519/2; 2519/3;
Део Нове 10	CA-18	К.о. Овча Део к.п.: 5152/2; 2687/1; 2550; 2549; 2544; 2543; 2540; 2539; 2689/2;
Део Нове 10	CA-19	К.о. Овча Део к.п.: 5152/2; 2551/1; 2552; 2554; 2555; 2556; 2557; 2558; 2686; 2687/1;
Део Нове 10	CA-20	К.о. Овча Део к.п.: 5152/2; 2685; 2684; 2683; 2680; 2678; 2677; 2676; 2674; 2673; 2572; 2571; 2569; 2568; 2567/1; 2566/1; 2563/1; 2562; 2561; 2560; 2559;
Део Нове 11	CA-21	К.о. Овча Део к.п.: 5152/2; 2687/1; 2551/1; 2550; 2551/3; 2551/2; 2529/1; 2528/3; 2526; 2525; 2524; 2521; 2518; 2517/2;
Нова 12	CA-22	К.о. Овча Део к.п.: 2519/1; 2519/2; 2559; 2560; 2561; 2562; 2564; 2565; 2567/2; 2568; 2569; 2570; 2573;
Његошева улица	CA-23	К.о. Овча Део к.п.: 5142/4; 5142/3; 5142/2; 2514/1; 2514/4; 2514/5; 2513/1; 2513/2; 2512;
Личка 1	CA-24	К.о. Овча Део к.п.: 2515/1; 2507; 2506; 2505;

Део Нове 11	CA-25	К.о. Овча Део к.п.: 2504; 2503; 5139; 2426; 2427; 2428; ;
Део Нове 9	CA-26	К.о. Овча Део к.п.: 2495; 2494; 2493;
Део Нове 8	CA-27	К.о. Овча Део к.п.: 2481; 2480; 5139; 2443; 2444;
Део Нове 13	CA-28	К.о. Овча Део к.п.: 5139; 2419; 2421; 2512; 2511; 2507;
Део Нове 13	CA-29	К.о. Овча Део к.п.: 5139; 2422; 2423; 2424; 2426; 2504; 2505; 2506;
Део Нове 13	CA-30	К.о. Овча Део к.п.: 5139; 2428; 2430; 2431; 2432; 2433; 2495; 2496; 2497; 2498; 2499; 2503;
Део Нове 13	CA-31	К.о. Овча Део к.п.: 5139; 2493; 2492/1; 2491; 2486; 2485; 2484; 2483; 2482; 2443; 2442; 2441; 2440; 2439; 2438; 2437; 2435; 2434;
Део Нове 14	CA-32	К.о. Овча Део к.п.: 2422; 2423; 2424; 2425/1; 2427; 2428; 2429; 2430; 2431; 2432; 2433;
Део Нове 14	CA-33	К.о. Овча Део к.п.: 2434; 2435; 2436; 2437; 2438; 2439; 2440; 2441; 2442; 2443; 5138/1; 2351; 2353; 2354;
Део Нове 15	CA-34	К.о. Овча Део к.п.: 2422; 2423; 2424; 2425/1; 2425/2; 2427; 2428; 2429; 2432; 2433;
Део Нове 15	CA-35	К.о. Овча Део к.п.: 5138/1; 2434; 2435; 2367; 2366; 2365; 2364; 2363; 2362; 2361; 2360; 2358; 2357; 2355; 2354; 2353;
Део Београдске улице	CA-36	К.о. Овча Део к.п.: 5138/1; 5142/1; 5144/1;
Део Нове 16	CA-37	К.о. Овча Део к.п.: 2398; 2397; 2392; 2420; 2416; 2414; 2413; 5138/1;
Део Нове 16	CA-38	К.о. Овча Део к.п.: 2391; 2390; 2389; 2386; 2383; 2382; 2378; 2376; 2375; 2371; 2370; 2369/3; 2368; 2367;
Део Нове 16	CA-39	К.о. Овча Део к.п.: 2367; 2366; 2365; 2364; 2363; 2362; 2360; 2358; 2356; 2355; 2354; 2352;
Део Нове 17	CA-40	К.о. Овча Део к.п.: 2391; 2390; 2388; 2386; 2384; 2382; 2379; 2377; 2374; 2371; 2370; 2369/1; 2368; 2367;
Део Нове 17	CA-41	К.о. Овча Део к.п.: 2367; 2366; 2365; 2364; 2363; 2362; 2360; 2359; 2356; 2355; 2354; 2352;
Део Нове 18	CA-42	К.о. Овча Део к.п.: 2394; 2391; 2390; 2387; 2386; 2385; 2381; 2380; 2373; 2372; 2371; 2370; 2369/1; 2368; 2367;
Део Нове 18	CA-43	К.о. Овча Део к.п.: 2367; 2272; 2273; 2274; 2275; 2276; 2277;
Део Нове 8	CA-44	К.о. Овча Део к.п.: 2408; 2405; 2401; 2398; 2395; 2394; 2391; 2390; 2387; 2386; 2385; 2381; 2380; 2372; 2371; 2370; 2369/1; 2368; 2367; 2272; 2273; 2274; 2275; 2276; 2277; 2278;
Нова 19 – колско пешачка улица	CA-45	К.о. Овча Део к.п.: 5152/1; 3890/10; 3890/8;
Раскрсница улица Његошове и Нове 13	CA-46	К.о. Овча Део к.п.: 5142/1; 2512; 2418; 5139;
Део Његошове улице	CA-47	К.о. Овча Део к.п.: 5142/1; 2418; 2413;
Раскрсница улица Његошове и Нове 16	CA-48	К.о. Овча Део к.п.: 5142/1; 2413; 2412; 5138/1;
Део Његошове улице	CA-49	К.о. Овча Део к.п.: 2412; 2404; 2405; 2408; 2409;
Раскрсница улица Личке 1 и Нове 13	CA-50	К.о. Овча Део к.п.: 2507; 2506; 5139; 2422; 2421;
Део Личке 1	CA-51	К.о. Овча Део к.п.: 2421; 5138/1; 2422; 2392; 2391;
Раскрсница улица Личке 1 и Нове 16	CA-52	К.о. Овча Део к.п.: 2392; 2391;
Део Личке 1	CA-53	К.о. Овча Део к.п.: 2392; 2393/2; 2394; 2391; Цела к.п.: 2393/1;
Раскрсница улица Нове 9 и Нове 13	CA-54	К.о. Овча Део к.п.: 2495; 2494; 2493; 5139; 2433; 2434;
Део Нове 9	CA-55	К.о. Овча Део к.п.: 2433; 2434; 5138/1; 2367;
Раскрсница улица Нове 9 и	CA-56	К.о. Овча

Нове 16		Део к.п.: 2367;
Део Нове 9	СА-57	К.о. Овча Део к.п.: 2367;
Раскрсница улица Нове 8 и Нове 13	СА-58	К.о. Овча Део к.п.: 2443; 2444;
Део Нове 8	СА-59	К.о. Овча Део к.п.: 2443; 2444; 5138/1; 2304; 2350; 2351; 2353; 2352;
Раскрсница улица Нове 8 и Нове 16	СА-60	К.о. Овча Део к.п.: 2352; 2351; 2350;
Део Нове 8	СА-61	К.о. Овча Део к.п.: 2352; 2351; 2350; 2278; 2277;

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Лоле Рибара, САО -1, део је грађевинске парцеле саобраћајнице СА-52 која је планирана Планом детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 66/2018)	САО-1	К.о. Овча Део к.п.: 2529/2; 2517/2; 2519/1; 2519/3; 5140/1;
Део Пута за Овчу, САО-2, део је грађевинске парцеле саобраћајнице С22 која је планирана Планом детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута –сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М24.1 до Панчевачког пута М1.9 ("Службени лист града Београда", бр. 24/10), а допуњена Планом детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 66/18)	САО-2	К.О. Овча Цела к.п.: 5154/2; 3613/17; Део к.п.: 3619/4; 5151/5; 3613/15; 3613/16; 3546/5;
Део Пута за Овчу, САО-3, део је грађевинске парцеле саобраћајнице СА-53 која је планирана Планом детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 66/18)	САО-3	К.О. Овча Део к.п.: 5151/2; 3474; 3475; 5153;
Део Пута за Овчу, САО-4, део је грађевинске парцеле саобраћајнице СА-53 која је планирана Планом детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 66/18)	САО-4	К.О. Овча Део к.п.: 5151/2; 3548/9; 3420/5; 3420/1;

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део катастарске парцеле 5152/1 К.О. Овча (део Улице Станка Пауновића)	САП-1	К.О. Овча Део к.п.: 5152/1;
Део катастарске парцеле 5152/1 К.О. Овча (део Улице Станка Пауновића)	САП-2	К.О. Овча Део к.п.: 5152/1;

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

Оријентационе површине планираних грађевинских парцела су:

СА-1 око 0,29 ха; СА-2 око 0,21 ха; СА-3 око 0,11 ха; СА-4 око 0,21 ха; СА-5 око 0,47 ха; СА-6 око 0,18 ха; СА-7 око 0,13 ха; СА-8 око 0,14 ха; СА-9 око 0,14 ха; СА-10 око 0,18 ха; СА-11 око 0,36 ха; СА-12 око 0,03 ха; СА-13 око 0,02 ха; СА-14 око 0,80 ха; СА-15 око 0,74 ха; СА-16 око 1,33 ха; СА-17 око 1,34 ха; СА-18 око 0,16 ха; СА-19 око 0,16 ха; СА-20 око 0,29 ха; СА-21 око 0,59 ха; СА-22 око 0,30 ха; СА-23 око 0,30 ха; СА-24 око 0,61 ха; СА-25 око 0,54 ха; СА-26 око 0,79 ха; СА-27 око 0,93 ха; СА-28 око 0,10 ха; СА-29 око 0,13 ха; СА-30 око 0,14 ха; СА-31 око 0,031 ха; СА-32 око 0,30 ха; СА-33 око 0,34 ха; СА-34 око 0,30 ха; СА-35 око 0,38 ха; СА-36 око 0,08 ха; СА-37 око 0,12 ха; СА-38 око 0,43 ха; СА-39 око 0,53 ха; СА-40 око 0,32 ха; СА-41 око 0,39 ха; СА-42 око 0,33 ха; СА-43 око 0,38 ха; СА-44 око 0,57 ха;

CA-45 око 0,19 ha; CA-46 око 0,04 ha; CA-47 око 0,43ha; CA-48 око 0,03 ha; CA-49 око 0,51 ha; CA-50 око 0,04 ha; CA-51 око 0,58 ha; CA-52 око 0,04 ha; CA-53 око 0,49 ha; CA-54 око 0,04 ha; CA-55 око 0,69 ha; CA-56 око 0,05 ha; CA-57 око 0,66 ha; CA-58 око 0,04 ha; CA-59 око 0,68ha; CA-60 око 0,05 ha; CA-61 око 0,61 ha.

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).

Простор у обухвату Плана правцем север-југ пресеца Улица Лоле Рибара која добија ранг улице другог реда. Регулација ове саобраћајнице преузета је из Плана детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 66/18). Елементе њеног попречног профила планиране овим Планом чине: коловоз ширине 7.0m, обострано ивично зеленило променљиве ширине (3.6m до 7.4m), једносмерне бициклистичке стазе ширине 1.1m и обострани тротоари ширине 1.5m.

Са западне стране простор тангира магистрална саобраћајница Северна тангента (не налази се у оквиру границе предметног Плана), а са северне стране Пут за Овчу који остаје у рангу улице другог реда.

Део Северне тангенте уз границу предметног Плана (између путних стационача km 188+758 и km 188+977) је део Државног пута IB реда 13 (Хоргош – Кањижа – Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин – Чента – Београд), ознака деонице 01318 од почетног чвора 1316 „петља Ковилово“ на км 180+864 до крајњег чвора 1001 „Београд (штампарија)“ на км 193+099. Улица Пут за Овчу са Северном тангентом (Државни пут IB реда 13) остварује везу у чвору 1390 „Овча“ на км 188+758, површинском четворокраком раскрсницом са пуним програмом веза.

Простор у оквиру границе Плана директно је саобраћајно повезан са улицом Пут за Овчу, а преко ње и раскрснице у чвору 1390 „Овча“, повезан је са Северном тангентом. Није дозвољено директно саобраћајно повезивање контактеног подручја на Северну тангенту.

Саобраћајно решење Северне тангенте, приказано Планом, преузето је из Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2, деоница од Зрењанинског пута – М24.1 до Панчевачког пута М1.9, ("Службени лист града Београда", бр. 24/10).

Ограде, дрвеће и засаде подизати тако да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност саобраћаја Државног пута, све уз поштовање чланова 37. и 38. Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др.закон).

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

Од секундарне мреже, у предметном подручју, издвајају се, својим значајем као централне улице Станка Пауновића и Нова 9. Улица Станка Пауновића планира се са профилем који садржи коловоз од 7.0m, обострано зеленило од по 1.5m, обостране једносмерне бициклистичке стазе од по 1.5m и обострани тротоар од 1.5m са западне и 3.0m са источне стране. Улица Нова 9, до укрштаја са улицом Нова 16, планира се са коловозом од 7.0m, обостраним зеленилом од по 3.0m, обостраним једносмерним бициклистичким стазама од по 1.5m и обостраним тротоарима од по 3.0m. Од укрштаја са улицом Нова 16 попречни профил садржи коловоз од 7.0m, обострано зеленило од по 4.5m и обострани тротоар од по 3.0m.

Остале секундарне саобраћајнице, у оквиру граница подручја, планиране су са ширином коловоза од мин 6.0 m за двосмерно кретање возила, односно 3.5 m за једносмерно кретање возила. Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1.5 m, док су банке ширине 1.0 m.

Овим планским решењем планира се једносмерна улица Нова 19-Колско пешачка улица, ширине 4.5m. Она се користи тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни, са умиреним је саобраћајем и нема функцију повезивања унутар мреже, већ је њена улога приступ парцелама (објектима) унутар блока.

Елементи попречних профила приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога.

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

Трасе новопроектованих саобраћајница, у ситуационом и нивелационом плану прилагођене су терену и котама ободних изведених саобраћајница са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница формирано је на основу детаљног геодетског снимка терена и усклађено са већ изграђеном физичком структуром.

Одводњавање се решава гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом Плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију новопроектованих саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, 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). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Бициклистички саобраћај

Према стратешким плановима развоја бициклистичког саобраћаја у Београду, планиране су једносмерне стазе дуж улица пут за Овчу и Лоле Рибара. Поред наведених траса планиране су и једносмерне стазе у регулацији улица: Станка Пауновића, Нова 9, Нова 16 и Личка 1.

Минимална ширина једносмерних бициклистичких стаза које се налазе у обухвату овог Плана износи 1.1 m.

(Услови: Секретаријат за саобраћај - Сектор за планску документацију IV-05 бр.344.4-87/2017 од 18.01.2018.год., ЈКП БЕОГРАДПУТ бр. V 52538-1/2017 од 28.12.2017. год., ЈП Путеви Београда III бр. 350-8378/19 од 17.12.2019. год. и ЈП Путеви Србије VIII бр. 953-30701/19-1 од 28.12.2019.год.)

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 улицама Пут за Овчу и Лоле Рибара 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.

Колске приступе објектима и паркинг просторима не планирати преко позиција стајалишних платоа.

Оквирне позиције аутобуских стајалишта су приказане на одговарајућим графичким прилозима и позиционирана су у проточној саобраћајној траци на коловозу. При реализацији Плана и изради техничке документације, пројектовати стајалишни фронт за возила на

коловозу у проточној саобраћајној траци у дужини од 20.0 m у правцу, стајалишни плато (на тротоару) у дужини од 20.0 m у правцу и ширини од минимум 3.0 m (целом дужином стајалишног платоа у континуитету због постављања надстрешница), а стајалишни плато пројектовати са висином од 12 cm.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 бр.346.7-3396/2017 од 02.04.2019.год.)

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

За потребе паркирања корисника предшколских установа обезбеђена су паркинг места у регулацији улица Нова 7, Станка Пауновића, Нова 8 и Нова 15, за основне школе у регулацији улица Нова 10 и Нова 8, док су за средњу школу паркинг места обезбеђена у регулацији улице Нова 10.

У зонама комерцијалних делатности и јавних служби, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са инвалидитетом, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015). У складу са правилником планирати и рампе и пешачке комуникације.

(Услови: Секретаријат за саобраћај - Сектор за планску документацију IV-05 бр.344.4-87/2017 од 18.01.2018.год. и ЈКП „БЕОГРАДПУТ“ бр. V 52538-1/2017 од 28.12.2017. год.)

3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

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

У регулацији планираних саобраћајница планирани су једнострани и двострани дрвореди ради раздвајања пешачких токова и ободних објеката од колског саобраћаја.

Дуж саобраћајница, подићи дрвореде у у оквиру регулација према следећим условима:

- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове).
- садњу усагласити са синхрон планом,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3.5m, стабло чисто од грана до висине од 2.5m, прсног пречника мин. 10cm),
- растојање између садница једноредног дрвореда је од 5 до 7m,
- у случају дворедног дрвореда минимално растојање између садница у истом реду је 8m, а растојање садница у суседним редовима минимално 5 m до 8m у зависности од ширине пречника крошње,
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица,
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност,
- уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења, и
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница.

Зеленило уз паркинг просторе

Планирана паркинг места засенити садњом високих лишћара према следећи условима:

- на планираним паркинг местима поставити засторе од растер елемената са затрављеним спојницама,
- за засену паркинг места користити расаднички школоване саднице лишћарског дрвећа које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Предвидети засену сваког трећег паркинг места, и изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и без алергогених карактеристика.

Напомена: На местима прикључења интерних саобраћајница на планирану уличну мрежу и уколико је неопходно за приступ планираним грађевинским парцелама, дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута или прилаза парцели.

(Услови: ЈКП Зеленило Београд бр. 4205 од 08.02.2018.год.)

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)

Подручје Плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. У границама Плана постоји водоводна мрежа:

- В1А100 у Личкој улици,
- В1А300 у Улици Лоле Рибара,
- В1А150 у Његошевој улици.

Водовод В1А100 у Личкој улици се укида и планира се водовод минималног пречника В1мин. Ø150, док се водовод В1А300 у Улици Лоле Рибара укида због дотрајалости и планира се водовод В1Ø300 се у складу са саобраћајним решењем Плана.

Снабдевање потрошача водом на предметној локацији планирано је двострано, из правца Зрењанинског пута и из правца Панчевачког пута. Прстен се формира прикључењем цевовода на планирани водовод В1Ø400 у Путу за Овчу (ван границе Плана) и прикључењем на постојећи водовод В1А300 у Улици Лоле Рибара. Веза планираног цевовода В1Ø400 у путу за Овчу на градски водоводни систем је на примарни цевовод В1Ø500 у Зрењанинском путу, ван границе Плана. Планирано снабдевање насеља водом са две стране омогућава већу сигурност.

На разматраном подручју планирана је секундарна водоводна мрежа минималног пречника В1мин.Ø100 око објеката за становање, док је око објеката и комплекса јавних служби (предшколске установе, основне школе, средње школе, установе примарне здравствене заштите, установе социјалне заштите, установе културе) планиран цевовод минималног пречника В1мин.Ø150. Водоводна мрежа је планирана као прстенаста. Траса планиране секундарне водоводне мреже је у јавној површини, у регулацији планираних саобраћајница.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

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

(Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација", Служба за развој, бр.92821 I₄₋₁/2698, Л/2027 од 09.01.2018.год.)

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Црпна станица	ФЦС-4	К.о. Овча Део к.п.: 2687/1;
	ФЦС-5	К.о. Овча Део к.п.: 2413;
Инфраструктурни коридор	ИК-1	К.о. Овча Део к.п.: 3890/7; 3890/10; 5152/1;

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

Оријентационе површине планираних грађевинских парцела су:
ФЦС-4 око 42m²; ФЦС-5 око 48m² и ИК-1 око 226m².

У оквиру територије насеља Овча не постоји изграђена градска канализациона мрежа. Према Генералном решењу београдске канализације територија на којој се налази предметна локација, припада Банатском канализационом систему и то делу на коме је планиран сепарациони систем канализације. Примарни правац одвођења употребљених вода са предметне локације је преко пројектованог колектора ФКØ600 од планиране фекалне црпне станице ФЦС „Овча 1“ до планираног колектора ФБ 70/125 дуж магистралног пута Београд – Панчево (Главни пројекат фекалног колектора од ФЦС „Овча“ до Панчевачког пута, Геопут 2009.године), који се налази ван границе Плана. Реципијенти атмосферских вода су мелиорациони канали. За упуштање атмосферских вода у мелиорационе канале надлежна је одговарајућа водопривредна организација.

Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист града Београда“ бр.16/96) дефинисан је концепт канализације као и капацитети примарних објеката. Планирано је да се употребљене воде Банатског канализационог система, а самим тим и насеља Овча, преко система колектора и црпних станица, одведу до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Крњача“, (ван граница разматраног Плана), одакле би се након пречишћавања упуштале у реку Дунав. Поменута примарна канализациона мрежа и објекти за употребљене воде су у различитим фазама реализације, од планираних до делимично изведених.

Реципијент употребљених вода за део насеља који се налази између саобраћајница Северна тангента и Станка Пауновића је канализација употребљених вода ФКмин.Ø250 у Путу за Овчу која је планирана Планом детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист града Београда“, бр.66/18; у даљем тексту ПДР бање у Овчи), који одводи употребљене воде до планираног колектора употребљених вода ФКмин.Ø600 у Улици Лоле Рибара преузетог из ПДР-а бање у Овчи. Планирани колектор ФКмин.Ø600 у Улици Лоле Рибара је реципијент и осталих употребљених вода са разматране територије, који одводи воде до планиране фекалне црпне станице ФЦС „Овча 1“.

Минимални пречник за планирану канализацију употребљених вода је ФК мин.Ø250.

С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња црпних станица шахтног типа. Планиране су две фекалне црпне станице унутар границе Плана ФЦС „Овча4“ и ФЦС „Овча5“, док се у контактзој зони границе Плана налазе планиране фекалне црпне станице ФЦС „Овча1“ и ФЦС „Овча3“ преузете из ПДР-а бање у Овчи. За фекалне црпне станице које су планиране у подземним објектима, обезбеђене су грађевинске парцеле које су аналитички дефинисане на графичком прилогу бр. 4 "План парцелације површина планираних намена са планом спровођења". Парцеле фекалних црпних станица оградити транспарентном оградом висине 2,5m.

С обзиром на карактеристике предметног подручја могу се применити алтернативни системи одвођења употребљених вода – системи под притиском или вакумска канализација и др.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом водонепропусних септичких јама или преко локалних постројења за пречишћавање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко локалних постројења за пречишћавање реципијент за пречишћену употребљену воду су мелиорациони канали. Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према

условима надлежних установа ЈКП „Београдски водовод и канализација“ и ЈВП „Србијаводе“.

Према Генералном пројекту београдског канализационог система, Институт за водопривреду „Јарослав Черни“, 2011.године за одводњавање територије насеља Овча није предвиђена укупана канализација већ земљани канали, а реципијенти су мелиорациони канали. Према условима ЈВП „Србијаводе“ воде са саобраћајних површина треба пречистити пре упуштања у мелиорационе канале. Овим Планом је планирана атмосферска канализација за одводњавање саобраћајница ради контролисања квалитета воде пре упуштања у реципијенте, мелиорационе канале.

У оквиру планираних саобраћајница, планира се секундарна атмосферска канализациона мрежа минималног пречника АКмин.Ø300. Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница, а према синхрон плану. Део атмосферске канализације за подручје Плана између саобраћајница Северна тангента и Станка Пауновића прикључује се на планирану канализацију АКмин.Ø300 у Путу за Овчу изван граница Плана преузете из ПДР-а бање у Овчи, која одводи воде до мелиорационог канала бр. 4-93. У саобраћајницама у околини мелиорационог канала бр. 4-94 планирана је атмосферска канализација са два излива у мелиорациони канал бр. 4-94 преко сепаратора нафтних деривата. На источном делу Плана амтосферска канализација одводи воде изван границе Плана до прикључења на планирану атмосферску канализацију АКмин.Ø300 из ПДР-а бање у Овчи где се даље улива у мелиорациони канал бр. 6-19. С обзиром на равничарски терен и релативно велика растојања, у оквиру система се планира и изградња канала правоуганог пресека димензије висине max 0,65m i ширине 0,40m, у појединим саобраћајницама. Траса канала је уз ивичњак саобраћајница.

Атмосферске загађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Загађене атмосферске воде са саобраћајница и паркинга морају се пре упуштања у реципијент, преко сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода.

Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист града Београда“ бр.6/2010). Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање“, „Службени гласник РС“ бр. 67/2011. и 48/2012.).

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој, бр. 92821/1 I₄₋₁/2698 од 17.01.2018.год.)

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	К.о.Овча Део к.п.: 3626/3;
Трансформаторска станица	ТС-2	К.о.Овча Део к.п.: 3476;

Трансформаторска станица	ТС-3	К.о.Овча Део к.п.: 3459;
Трансформаторска станица	ТС-4	К.о.Овча Део к.п.: 2687/1;
Трансформаторска станица	ТС-5	К.о.Овча Део к.п.: 2687/1;
Трансформаторска станица	ТС-6	К.о.Овча Део к.п.: 2529/1;
Трансформаторска станица	ТС-7	К.о.Овча Део к.п.: 2519/1;
Трансформаторска станица	ТС-8	К.о.Овча Део к.п.: 2505;
Трансформаторска станица	ТС-9	К.о.Овча Део к.п.: 2493;
Трансформаторска станица	ТС-10	К.о.Овча Део к.п.: 2512;
Трансформаторска станица	ТС-11	К.о.Овча Део к.п.: 2421;
Трансформаторска станица	ТС-12	К.о.Овча Део к.п.: 2365;
Трансформаторска станица	ТС-13	К.о.Овча Део к.п.: 2394;
Трансформаторска станица	ТС-14	К.о.Овча Део к.п.: 2412;

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.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- надземни вод 110 kV број 1153 од трансформаторске станице (ТС) 110/35 kV „Београд 7“ до ТС 400/220/110 kV „Панчево 2“;
- надземни вод 110 kV број 1109, од ТС 110/35 kV „Београд 7“ до ТС 400/220/110 kV „Панчево 2“;
- једна (1) стубна ТС 10/0,4 kV регистарског броја К-236, изграђена у оквиру неизграђених површина;
- водови 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV;
- водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Надземни водови 110 kV изграђени су преко неизграђених површина. Водови 10 kV и 1 kV изграђени су подземно и већим делом надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV: „Борча 2“ и „Хеминд“.

За надземне водове 110 kV урађен је Елаборат о могућности изградње у зони далековода за потребе израде планске документације – III фаза, План детаљне регулације за ново насеље „Овча“, од стране „Електроисток инжењеринг“ д.о.о. Београд. За поменути Елаборат прибављено је позитивно мишљење А.Д. „Електромрежа Србије“, број: 130-00-UTD-003-862/2019-002 од 08.07.2019. године.

За надземне водове 110 kV, на основу Елабората у оквиру границе Плана, дефинисан је заштитни појас ширине 25 m од крајњег фазног проводника, са обе стране надземног вода.

У заштитном појасу надземних водова није дозвољена изградња објеката, осим јавних саобраћајних површина са припадајућом инфраструктуром.

У постојећим коридорима надземних водова могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација ее система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и

осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објект који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Планира се измештање постојеће стубне ТС, рег. бр. К-236, услед угрожености планираним саобраћајним решењем. Односно, по изградњи ТС на грађевинској парцели ТС-6, потрошаче који су повезани на стубну ТС рег. бр. К-236 превезати на Планом дату ТС а постојећу стубну ТС укинути.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (издата од стране „Електропривреда Србије“– дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 20,7 MW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња тридесет и четири (34) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС у површинама за становање, Планом је обезбеђено четрнаест (14) грађевинских парцела (ознака од ТС-1 до ТС-14), док се девет (9) ТС планирају у оквиру зелене површине у регулацији саобраћајнице:

- ТС-15, северно уз Улицу Нова 8 у источном делу Плана;
- ТС-16, северно уз Улицу Нова 8, западно од Улице Нова 10;
- ТС-17, северно уз Улицу Нова 8, источно од Улице Нова 10;
- ТС-18, северно уз Улицу Нова 8, западно од Улице Нова 12;
- ТС-19, северно уз Улицу Нова 8, западно од Улице Нова 14;
- ТС-20, северно уз Улицу Нова 8, западно од Улице Нова 16;
- ТС-21, јужно уз Улицу Нова 9, западно од Улице Нова 17;
- ТС-22, северно уз Улицу Нова 8, западно од Улице Нова 18;
- ТС-23, јужно уз Улицу Нова 9, западно од Улице Нова 8.

Преостале ТС 10/0,4 kV изградити у површинама за комерцијалне и спортско-рекреативне садржаје (укупно 11):

- једна (1) ТС у блоку 1;
- једна (1) ТС у блоку 2;
- једна (1) ТС у блоку 9;
- три (3) ТС у блоку 10;
- једна (1) ТС у блоку 17;
- једна (1) ТС у блоку 22;
- две (2) ТС у блоку 23;
- једна (1) ТС у блоку 29.

У зони комерцијалних и спортско-рекреативних садржаја, у сваком планираном објекту или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС која се гради као слободностojeћи објект обезбедити простор минималне површине 5x6 m². За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 20 m².

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

Оставља се могућност изградње ТС 10/0,4 kV већег капацитета (2x1000 kVA) са уграђеним трансформаторима снаге по 1000 kVA.

Услед специфичности комерцијалне и спортско-рекреативне зоне оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд одреди начин изградње (слободностojeћи објект или ТС у склопу објекта), величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, инсталисану снагу и капацитет, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV из планираних ТС: 110/10 kV „Овча“ и 35/10 kV „Овча“, чије су трасе дате овим и суседним плановима детаљне регулације, преко предметног подручја тако да чине петље у односу на поменуте ТС, односно повезне водове између поменутих ТС.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи ТС 110/10 kV „Овча“ и ТС 35/10 kV „Овча“, као и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

Од ТС 10/0,4 kV планира се полагање еее мреже 1 kV до потрошача електричне енергије, као и водова ЈО.

Како се постојећи објекти напајају електричном енергијом преко надземних кућних прикључака планира се изградња подземне и надземне 1 kV мреже.

Сукцесивно вршити каблирање 1 kV мреже, и уградњу кабловско прикључних кутија (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК, на свим објектима.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба“, кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интензитета.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 0,75 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m³ (ширина x дужина x дубина).

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за постављање горе поменутих еее водова 10 kV и 1 kV, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране еее водове постављати у тротоарском простору или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, као и надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних и постојећих еее траса.

Удаљеност подземних еее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV: ТС-1, ТС-2, ТС-3, ТС-4, ТС-5, ТС-6, ТС-7, ТС-8, ТС-9, ТС-10, ТС-11, ТС-12, ТС-13 и ТС-14	
грађевинска парцела	• ТС-1, западно уз Улицу Нова 1, П= 32 m²; • ТС-2, западно уз Улицу Нова 3, П= 33 m²; • ТС-3, западно уз Улицу Нова 7, П= 33 m²; • ТС-4, источно уз Улицу Станка Пауновића, П= 36 m²; • ТС-5, западно уз Улицу Нова 10, П= 31 m²; • ТС-6, јужно уз Улицу Личка, П= 34 m²; • ТС-7, источно уз Улицу Нова 12, П= 34 m²; • ТС-8, јужно уз Улицу Личка 1, П= 33 m²; • ТС-9, југозападно уз улице: Нова 9 и Нова 13, П= 39 m²; • ТС-10, југозападно уз улице: Његошева и Нова 13, П= 33 m²; • ТС-11, северно уз Улицу Личка 1, П= 33 m²; • ТС-12, источно уз Улицу Нова 15, П= 33 m²; • ТС-13, источно уз Улицу Нова 8, П= 33 m²; • ТС-14, југоисточно уз улице: Његошева и Нова 16, П= 42 m²;
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 m. Објекат ТС има манипулацијски простор од 4 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине око 3 m.
архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтажни бетонски објекат.
инжењерскогеолошки услови	Предметни терен припада инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулirаним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. Пре почетка изградње саобраћајница и манипулативних платоа неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење. За сваки 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-UTD-003-922/2017-002 од 18.01.2018. год.)

(Услови: ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, број К-615/17 (01110 НС, 83110 МТ) од 05.02.2018. год.)

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
Телекомуникациони објекат	ТКО-1	К.о. Овча Део к.п.: 3476;
Телекомуникациони објекат	ТКО-2	К.о. Овча Део к.п.: 3459;
Телекомуникациони објекат	ТКО-3	К.о. Овча Део к.п.: 2687/1;
Телекомуникациони објекат	ТКО-4	К.о. Овча Део к.п.: 2512;
Базна станица	БС-1	К.о. Овча Део к.п.: 3489;
Базна станица	БС-2	К.о. Овча Део к.п.: 2482; 2481;

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.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

- слободностојећа базна станица (БС), на југозападном делу раскрснице улица: 1 маја и Нова 7;
- оптички тк каблови, за повезивање тк опреме на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су подземно у PVC цеви, дуж источне стране Улице Лоле Рибара;
- бакарни тк каблови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом Плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Овча“.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објекта извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих. Планира се измештање постојеће БС, како би се оствариле потребне удаљености БС од планираних објекта. Односно, по изградњи БС на грађевинској парцели БС-1, постојећу БС укинути.

За постојеће и планиране објекте индивидуалног становања планира се приступна тк мрежа коришћењем бакарних каблова уз децентрализацију тк мреже.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTN (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

За планиране комерцијалне и спортско-рекреативне објекте, као и за објекте и комплексе јавних служби, планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализацију тк мреже у зони становања, Планом је обезбеђено четири (4) грађевинске парцеле (ознака од ТКО-1 до ТКО-4) за монтажу спољашњег кабинета (ТКО), док се девет (9) ТКО планирају у оквиру зелене површине у регулацији саобраћајнице:

- ТКО-5, југоисточно уз Улицу Нова 2;
- ТКО-6, јужно уз Улицу Нова 9, источно од Улице Нова 8;
- ТКО-7, северно уз Улицу Нова 8, источно од Улице Нова 10;
- ТКО-8, јужно уз Улицу Нова 9, источно од Улице Нова 12;
- ТКО-9, јужно уз Улицу Нова 9, западно од Улице Нова 14;
- ТКО-10, источно уз Улицу Нова 16, јужно од Улице Личка 1;
- ТКО-11, северно уз Улицу Нова 8, источно од Улице Нова 16;
- ТКО-12, јужно уз Улицу Нова 9, источно од Улице Нова 18;
- ТКО-13, у североисточном делу раскрснице улица: Нова 8 и Његошева.

Димензије тк кабинета износе оријентационо: 1,35 x 0,48 x 1,6 m³ (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном стамбеном објекту обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО), оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном комерцијалном и спортском објекту, као и објекту јавних служби, обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

За потребе бежичне приступне мреже Планом су обезбеђене две (2) грађевинске парцеле (ознака БС-1 и БС-2) са директним приступом саобраћајној површини, за спољашњу монтажу тк опреме БС.

У циљу прикључења претплатника на тк мрежу, као и поменутих ТКО, ОДО и БС, планира се изградња тк канализације, од постојеће тк канализације преко предметног подручја. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се улачити оптички и бакарни тк каблови.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до ТКО, ОДО и БС.

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора и неизграђених површина, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Оставља се могућност изградње тк каблова надземно на армирано бетонским стубовима, дуж планираних траса за тк канализацију.

Телекомуникациони објекат: ТКО-1, ТКО-2, ТКО-3 и ТКО-4.	
грађевинска парцела	- ТКО-1, западно уз Улицу Нова 3, П = 10 m²; - ТКО-2, западно уз Улицу Нова 7, П= 26 m²; - ТКО-3, западно уз Улицу Нова 10, П= 14 m²; - ТКО-4, југозападно уз улице: Његошева и Нова 13, П=17 m².
намена	Телекомуникациони орман за спољну монтажу.
положај објекта на парцели	Објекат ТКО има манипулацијски простор од 2 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине до 3 m.
архитектонско обликовање	Простор ТКО састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски телекомуникациони орман.
инжењерскогеолошки услови	Предметни терен припада инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулirаним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. Пре почетка изградње саобраћајница и манипулативних платоа неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење. За сваки 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).

Базна станица: БС-1 и БС-2.	
грађевинска парцела	- БС-1, западно уз Улицу Нова 3, П = 321m². - БС-2, северно уз Улицу Нова 8, П = 200 m².
намена	Базна станица са спољашњом монтажом телекомуникационе опреме.
положај објекта на парцели	Оса стуба мора бити удаљен од саобраћајнице за висину стуба, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	Технолошке висине до 20 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 огађивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,5 m.
инжењерскогеолошки услови	Предметни терен припада инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог

	нивоа подземне воде. Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулпираним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. Пре почетка изградње саобраћајница и манипулативних платоа неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење. За сваки 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: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 18572/1-2018 од 15.01.2018. године)

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

На предметном простору не постоји систем снабдевања природним гасом.

Предуслов за гасификацију предметног представља изградња елемената гасоводног система који су дефинисани према Плану детаљне регулације за бању у Овчи, градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр.66/18);

За снабдевање природним гасом предметног подручја планира се изградња полиетиленске (дистрибутивне) гасне мреже притиска $p=1\div 4$ бар-а, дуж јавних саобраћајница од планираног полиетиленског гасовода према ПДР бање у Овчи, ГО Палилула („Службени лист града Београда“ бр.66/18) до појединачних гасоводних прикључака.

Полиетиленске дистрибутивне, гасоводе водити у тротоарима саобраћајница, подземно са минималним надслојем земље од 0,8m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини, а у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) 1,0m.

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

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

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

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

Приликом укрштања гасовода са регулисаним коритом воденог тока, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова, износи 1,0m.

Приликом укрштања гасовода са нерегулисаним коритом воденог тока, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова, износи 1,5m.

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

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

Код пројектовања и изградње гасне мреже 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) и из "Услова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода" ("Службени лист града Београда", бр. 14/72, 18/82 и 26/83).

До изградње гасоводне мреже и постројења све површине грејати коришћењем индивидуалних извора енергије (обновљиви извори, ел.енергија, лако-течно гориво и др.)

СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Како је на ширем предметном подручју услед релативно велике удаљености система снабдевања природним гасом прикључење на исти неизвесно, решење грејања и припреме топле воде планираних и постојећих површина до евентуалне гасификације треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије ,тј. геотермалне енергије.

На предметном простору постоји потенцијал геотермалних вода који се може искористити за снабдевање објеката топлотном енергијом.

Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстаница. Број и диспозиција бунара и топлотних подстаница се дефинишу у техничкој документацији.

Примена топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака.

3.3. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Гробље	КП1-1	К.о. Овча Део к.п.: 2493; 2492/2; 2489; 2488/3; 2487; 2486; 2485; 2484; 2483; 2482; 2481; 5139; 2443; 2491; 2492/1; Целе к.п.: 2490;

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

3.3.1. ГРОБЉЕ

	ГРОБЉЕ (КП1)
грађевинска парцела	- За гробље планирана је грађевинска парцела КП1-1 у блоку 23, површине око 6.07ha. - Планом дефинисане границе грађевинске парцеле КП1-1 није дозвољено мењати.
намена	- Гробље - На грађевинској парцели дозвољени су следећи садржаји: гробна места, црква, просторије за управу, капела, сала за испраћај, просторије за допрему и привремени смештај преминулих и пратећи комерцијални садржаји (цвећаре и погребна опрема).
број објеката и положај објекта на парцели	Планиране објекте и гробна места поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са

	аналитичко геофетским елементима за обележавање, P1:1000. - Положај планираних објеката на грађевинској парцели биће дефинисан урбанистичким пројектом. - Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. - Минимално међусобно растојање објеката је 1 (једна) висина вишег објекта. - У оквиру планираних објеката није планирана изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	- Максимални индекс заузетости парцеле планираним објектима је 2%. - У обрачун индекса заузетости не улазе гробна места.
висина објекта	Максимална висина венца објекта је 8.0m у односу на нулту коту.
кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mnn у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 30%. - Укупна површина свих површина за сахрањивање је мин. 50% грађевинске парцеле гробља. Учешће зелених површина код планираних површина за сахрањивање је мин. 40%. - Дуж граница планиране грађевинске парцеле планиран је заштитни зелени појас ширине 12.0m. - Планирати трг који ће повезивањем капеле и главних пешачких токова представљати централно место окупљања посетилаца. - Дуж главних колско пешачких прилаза, подићи двострано линеарно зеленило на међусобном растојању до 5 метара. Дуж стаза поставити пратећи мобилијар: клупе за седење, канте за отпатке и сл. - Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и да нису на листи алергената. Предност дати висећим формама. - Врсте зеленила на парцели гробља биће дефинисане урбанистичким пројектом. - На гробним местима и око њих дозвољено је засађивање украсног биља, али тако да не заклања и не омета приступ осталим гробним местима. - Обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
приступ и решење паркирања	- Колски приступ је планиран са саобраћајнице Нова 8. Пешачки приступи су планирани са саобраћајница Нова 8, Нова 9, Нова 13. - Колски приступ од улаза до трга за испраћај мора бити минимално 6.0m, а колско пешачких стаза унутар гробља мин. 3.5m. - Позиције колских и пешачких приступа биће дефинисане урбанистичким пројектом. - Паркирање решити на грађевинској парцели, у улазном делу, према стандардима 1ПМ/0.25ha гробља, а за пословни простор 1 ПМ/80m2 БРГП. - Максимална укупна површина свих саобраћајних површина на грађевинској парцели је 20%.
архитектонско обликовање	- Неопходно је обезбедити мобилијар: клупе дуж главног спроводног пута и ободних стаза, чесме и фонтане у оквиру тргова и одморишта, заклоне од невремена, корпе за смеће, ознаке парцела. - Позиција и обликовање мобилијара биће дефинисано урбанистичким пројектом.
Гробна места-гробнице	- Површине за сахрањивање у слободном делу обавезно уредити армирано - бетонским стазама ширине 70.0cm тако да буде омогућен приступ сваком гробном месту са све четири стране, а у постојећем гробљу избетонирати приступне стазе у делу где је то могуће. - Свако новопланирано гробно место мора бити максимално 20m удаљено од колског прилаза (главне алеје или колске стазе). - Сахрањивање је могуће организовати у пет врста гробница од којих се све, осим петог типа, зидане површине.

	тип гробница	светла мера, ширина, дужина, дубина	капацитет-број ковчега
	I РЕД	280/240/270	12
	II РЕД	220/240/270	9
	III РЕД	160/240/270	6
	IV РЕД	100/240/270	4
	IV РЕД ДВОЈНА	100/240/270 x 2	2x4
	V РЕД	85/200/220	3
	- Постављање урни могуће је у розаријумима и колумбаријумима. - Розаријуми су зидани у земљи димензија 50/50/35cm и покривени плочом дебљине 5.0cm за 2, 3 или 4 урне (димензије урни 30/15cm). - Колумбаријуми - имају строго одређени капацитет – касете у колумбаријуму су формиране за 1 или 2 урне, а покривна плоча је димензија 50x50cm дебљине 5,0cm.		
услови за ограђивање парцеле	- Ограђивање је обавезно. - Минимална висина ограда је 2.0m. - Зидана ограда у којој је могуће сместити колумбаријум је максималне висине 2.0m. - Ограду вертикално озеленети садњом повијуша, односно пењачица као што су: бршљан, текома, глицинија.		
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.		
инжењерскогеолошки услови	- Парцела гробља се налази у инжењерскогеолошком рејону Ia који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. - Обухвата терен са котама 73.5 – 75мнв, површинске делове терена, испод хумусног прекривача, изграђују еолско-барски седименти (лесовидна прашина песковита), до дебљине од 1.70-2.60m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде је на дубини од 2.5m до 3.7m (на апс. коти 70-71 мнв). - Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење. - Кота сахрањивања неће бити под утицајем подземне воде. Потребна дубина сахрањивања је 1,8m са санитарним нивоом од 0,7m, произилази да је дубина сахрањивања и санитарна заштита од 2,5m безбедна од подземних вода на котама планираних површина терена. - 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).		

(Информација Градске општине Палилула, Управа општине, Одељење за имовинско правне послове бр. службено/2018-I-3 од 21.09.2018.год.)

3.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1-1	К.о. Овча Део к.п.: 2687/1;
	ЗП1-2	К.о. Овча Део к.п.: 2529/1; 2528/3; 2526; 2523/3; 2524; 2521; 2522/1; 2518; 2517/2;
	ЗП1-3	К.о. Овча Део к.п.: 2515/1; 2505; 2506; 2504;

Трг	ЗПЗ-1	К.о. Овча Део к.п.: 2519/1; 2519/2; 2519/3;
	ЗПЗ-2	К.о. Овча Део к.п.: 2369/3; 2369/1; 2368; 2367; Целе к.п.: 2369/2;
Заштитни зелени појас	ЗПЗ-1	К.о. Овча Део к.п.: 3475; 3476; 3477; 3478; 3479; 3480; 3481; 3482; 3483; 3484; 3485; 3486; 3488; 3489;

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

3.4.1. ПАРК

У блоку 21, на грађевинској парцели ЗП1-3, површине око 2,95ха, подићи парк према следећим условима:

- минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
- за озелењавање користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративних и цветних форми листопадног и зимзеленог жбуња и сезонског цвећа при чему треба поштовати следећа правила:
 - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
 - могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
 - учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
 - користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,
 - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
 - не користити инванзивне и алергене врсте;
 - дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;
- извршити сетву травнатих површина;
- поставити вртно-архитектонске елементе (стазе, ограде, водене елементе, мобилијар, јавни тоалет и др.);
- формирати дечија игралишта и миран одмор; за децу до три година капацитет дечијег игралишта треба да је за 15-20 деце, а 30-50 за децу од три до шест година;
- застори на дечијим игралиштима треба да су од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ;
- дозвољено је формирање простора за извођење паса под следећим условима: простор треба дефинисати израдом Главног пројекта пејзажног уређења парка; простор за извођење паса треба да је лоциран на рубу парка, изолован од осталих садржаја, посебно од дечијих игралишта; простор за извођење паса треба да је ограђен високом транспарентном оградом; овај простор треба да је опремљен стандардним реквизитима за игру паса, кесама за прикупљање измета и корпама за смеће; овај простор треба да се одржава на начин адекватан коришћењу и степену загађења (чишћење, промена земље и санирање микробиолошког загађења земљишта и јаја цревних паразита ,...);
- стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;
- извршити ограђивање парка ниском транспарентном оградом од кованог гвожђа (са или без парапета) или живом оградом са жичаном конструкцијом, максималне висине до 1,2 m;
- извести 1-2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
- обавезна је израда Главног пројекта уређења.

У оквиру парковске површине, могу се планирати: мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и јавни тоалет, при чему сви планирани објекти заједно несмеју да заузимају више од 2% укупне површине парка.

Јавни тоалети треба да буду ергономични, да се дизајном и материјалом визуелно уклапају у простор, да су лако доступни за особе са посебним потребама и децу и погодни за одржавање. Код јавних тоалета, који се постављају у парковима, треба користити природне материјале и еколошке начине одлагања отпада (компостирање).

У блоку 14, на грађевинској парцели ЗП1-1, површине око 0,38ха, и у блоку 16, на грађевинској парцели ЗП1-2, површине око 0,86ха, подићи паркове према следећим условима:

- обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);
- дозвољено је максимално 15% под површинама за комуникацију (пешачке стазе, платои) и теренима за рекреацију;
- у планираним парковима дозвољено је увођење следећих садржаја:
- биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице,...);
- за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила:
 - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
 - могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине;
 - учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
 - користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације,
 - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа;
 - не користити инванзивне и алергене врсте;
 - дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;
- вртно-архитектонски елементи (споменици, зидови, перголе, кућице, риголе-каналете, канали,...);
- отворени терени за рекреацију (дечја игралишта);
- мобилијар и опрема (клубе, столови, корпе за отпатке, канделабри, опрема за дечја игралишта); и
- комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација,...).
- обавезна је израда Главног пројекта уређења.

3.4.2. ТРГ

У блоку 19, на грађевинској парцели ЗП3-1, површине око 0,59ха, и у блоку 33, на грађевинској парцели ЗП3-2, површине око 0,31ха, формирати тргове према следећим правилима:

- јавну зелену површину пројектовати као уређени плато, опремљен елементима урбаног мобилијара, у циљу оживљавања и оплемењивања целокупног простора,
- површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе) у оквиру трга могу да буду заступљене максимално 70%;
- обезбедити минимално 50% површине трга под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи);
- површине под травњацима и/или цветњацима до 30%, при чему треба користити једногодишње цветнице у густом склопу, руже, перене, стилских геометријских облика;
- обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали),

- за озелењавање користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративних и цветних форми листопадног и зимзеленог жбуња и сезонског цвећа,
- избор материјала и композиција застора треба да буде репрезентативна,
- уважавати правце пешачког кретања, омогућити одмор и краће задржавање,
- зеленило не треба да представља просторну и визуелну препреку, већ и оно мора бити функционално уклопљено у простор,
- све елементе уређења овог простора планирати за јавно коришћење, искључиво за пешаке, свих старосних доба, при чему се мора сагледати његово безбедно и конфорно коришћење током целе године,
- на постојећим објектима дозвољено је адаптација, санација и текуће одржавање објекта до привођења земљишта планираној намени,
- обавезна је израда Главног пројекта уређења.

3.4.3. ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС

Зелену површину уз мелиорациони канал 4-93 на западној страни планске територије, у блоку 2, на грађевинској парцели ЗП5-1, површине око 0,52ха, уредити у циљу заштите земљишта од штетног дејства ерозије (водне, еолске), очувања биодиверзитета, заштите од ветра и др.

Потребно је урадити Главни пројекат уређења уз следеће услове:

- између саобраћајнице и отвореног водотока, формирати илофилтере (засади високе вегетације и травних површина), уз канал засадити биљке пречишћиваче, у циљу заштите вода од загађивања;
- омогућити формирање пешачких комуникација дуж канала како би природни амбијент отвореног водотока створио атрактивнији простор и увећао амбијенталне вредности територије;
- користити листопадне врсте дрвећа са развијеним кореновим системом и густом крошњом, али и зимзелене и четинарске врсте како би функционалност била остварена и у зимском периоду;
- одабране врсте треба да карактеришу изражени фитоценолошке и бактерицидне карактеристике;
- забрањено је користити алохтоне и инвазивне врсте за озелењавање површина,
- на постојећим објектима дозвољено је адаптација, санација и текуће одржавање објекта до привођења земљишта планираној намени.

(Услови: ЈКП Зеленило Београд бр. 4205 од 08.02.2018.год.)

3.5. ШУМЕ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ШУМЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Шума – заштитна шума	Ш-1	К.о. Овча Део к.п.: 2278; 2277; 2276; 2274; 2273; 2272; 2367; 2368; 2369/1; 2370; 2371; 2372; 2380; 2381; 2385; 2386; 2387; 2390; 2391; 2394; 2395; 2398; 2401; 2405; 2408; 2410; 5137;

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.

Између стамбене зоне и пољопривредних површина на источној страни планске територије, у блоку 31, формирати шуму - заштитну шуму на грађевинској парцели Ш-1, површине око 1,4ха.

Заштитну шуму формирати од листопадних и четинарских врста дрвећа и жбуња, како би се избегла монотонија у зимском периоду и обезбедила његова функција у заштити од неповољних услова:

- пошумљавање обавити врстама дрвећа које одговарају природној потенцијалној вегетацији, а у складу са станишним условима;
- приоритет дати аутохтоним врстама тврдих лишћара; не користити инванзивне и алергене врсте;
- површине за комуникацију (стазе, платои, бициклическе стазе, колско-пешачке стазе) у оквиру заштитног шумског појаса могу да буду заступљене максимално 10%;
- тежити формирању мешовитих структурно разнородних, вишеспратних састојина у односу на чисте састојине (монокултуре);
- избор врста и начин садње прилагодити основној функцији (заштита од ветра, снежних наноса, утицаја пољопривредних делатности);
- формирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадних дрвећа и шибља, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатим пролећним и јесењим колоритом;
- део шуме може бити уређен и опремљен за одвијање спонтане (јавне) рекреације становника, у складу са погодностима терена и основном (доминантном) функцијом у чију сврху је шума планирана;
- уписати корисника шума у катастар непокретности.

3.6. ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Назив јавне површине	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Канал 4-93	ВП-1	К.о. Овча Део к.п.: 5077;
Део канала 4-94	ВП-2	К.о. Овча Део к.п.: 5076;
Део канала 4-94	ВП-3	К.о. Овча Део к.п.: 5076;
Део канала 4-94	ВП-4	К.о. Овча Део к.п.: 5076;
Део канала 4-94	ВП-5	К.о. Овча Део к.п.: 5076;

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.

Оријентационе површине планираних грађевинских парцела су:

ВП-1 око 0,97ха; ВП-2 око 0,12ха; ВП-3 око 0,20ха; ВП-4 око 0,01ха и ВП-5 око 0,50ха.

Све воде са овог подручја, атмосферске, подземне и површинске се евакуишу преко постојећег система мелиорационих канала чија је основна сврха одводњавање – наводњавање пољопривредног и шумског земљишта.

Мелирациони канали бр.4-93 и бр.4-94 припадају сливу мелиорационе црпне станице МЦС "Рева".

Све изливе пречишћене атмосферске и употребљене воде у мелиорационе канале уклопити на око 0,5м од коте дна канала, излив усмерити под углом на осу канала и заштитити од ерозије, а квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима ЈВП "Србијаводе".

Планирани путни пропусти на мелиорационим каналима могу бити плочасти или цевасти.

Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су 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), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", бр. 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 50/12).

(Услови: ЈВП Србијаводе, бр. 4890/1 од 06.07. 2018.год.)

3.7. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	К.о. Овча Део к.п.: 3420/2;
	J1-2	К.о. Овча Део к.п.: 2687/1;
	J1-3	К.о. Овча Део к.п.: 2519/3;
	J1-4	К.о. Овча Део к.п.: 2367; 2366; 2365; 5138/1;
Основне школе	J2-1	К.о. Овча Део к.п.: 2687/1;
	J2-2	К.о. Овча Део к.п.: 2367; 2366; 2365; 2364; 2363; 2362; 2360; 2358; 2355; 2356; 2354; 2352; 2359;
Средњошколске установе	J3-1	К.о. Овча Део к.п.: 2687/1; 2686;
Установе примерне здравствене заштите	J6-1	К.о. Овча Део к.п.: 2519/1;
Установе социјалне заштите	J8-1	К.о. Овча Део к.п.: 2376; 2377; 2374; 2375; 2371; 2370;
Установе културе	J9-1	К.о. Овча Део к.п.: 2519/3;

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

3.7.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (J1)

За укупно планирани број становника на територији плана (који износи 14670) потребно је обезбедити капацитет за обухват од око 70% деце предшколског узраста, што износи 1078 деце. Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату Плана износи 1110 деце. Планиране су 4 локација за објекте предшколских установа максималног капацитета за 270 корисника (J1-1, J1-2, и J1-4) у блоковима 11, 14 и 30, односно за 300 корисника у предшколској установи J1-3 у блоку 19.

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ: J1-1, J1-2, J1-3, J1-4 (ПЛАНИРАНЕ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ)	
грађевинска парцела	- За објекте предшколских установа планиране су грађевинске парцеле: - J1-1, у блоку 11, оријентационе површине 4145m²; - J1-2, у блоку 14, оријентационе површине 4136m²; - J1-3, у блоку 19, оријентационе површине 5746m²; - J1-4, у блоку 30, оријентационе површине 4537m²;

	Планом дефинисане границе грађевинских парцела J1-1, J1-2, J1-3 и J1-4 није дозвољено мењати.
намена	- Планирана намена објекта - предшколске установе. - Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста - комбинована дечја установа - јасле и вртић и ППП; - У оквиру свих објекта планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). - У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. - Капацитети објекта: - J1-1, у блоку 11, максимално 270 деце, - J1-2, у блоку 14, максимално 270 деце, - J1-3, у блоку 19, максимално 300 деце, - J1-4, у блоку 30, максимално 270 деце.
број објекта	- Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. - Објекат је по типологији слободностојећи. - Није дозвољена изградња помоћних објекта, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	- Планирани објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геофетским елементима за обележавање, P1:1000. - Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости је 30%.
висина објекта	Максимална висина венца објекта је 8 m у односу на нулту коту.
кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mnv у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 40%. Задовољити норматив и од најмање 10m² отвореног и зеленог простора по детету. Од тога минимум 3m² за травнате површине и 5 m² за игралишта. - Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5m. - Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. - Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији.
решење паркирања	- Паркирање возила решити према нормативу: 1ПМ на 1 групу, ван парцеле. - За планиране предшколске установе, паркирање се решава на следећи начин: - J1-1 у регулацији саобраћајнице Нова 7, - J1-2 у регулацији Улице Станка Пауновића, - J1-3 у регулацији Улице Нова 8, - J1-4 у регулацији саобраћајнице Нова 15.
архитектонско обликовање	- Пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколских установа урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019); - Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. - Последњу етажу извести као пуну етажу. - Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. - Користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

услови за ограђивање парцеле	- Обавезно је ограђивање. - Максимална висина оградe је 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерскогеолошки услови	- Предшколске установе су планиране у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. - Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулirаним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5 мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. - Мере заштите ископа прилагодити врсти насута материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење. - 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)

(Услови: Секретаријата за образовање и децу заштиту, VII-03 бр.35-51/2018 од 24.07.2018. године)

3.7.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (J2)

У постојећем стању нема евидентираних објеката основних школа у обухвату границе Плана.

У гравитационој зони на удаљености до 2000m од границе предметног простора, налази се постојећа основна школа "Краљица Марија" у улици Михајла Еминескуа бр.65, са уписаних 440 ученика.

Планиран је смештај ученика основношколског узраста у оквиру два планирана објекта основних школа у оквиру границе обухвата Плана, капацитета 720 ученика (распоређених у 24 одељења) и 840 ученика (распоређених у 28 одељења).

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ: J2-1 И J2-2 (ПЛАНИРАНЕ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ)	
грађевинска парцела	- За објекте основних школа планиране су грађевинске парцеле: J2-1, у блоку 14, оријентационе површине 1,8ha, J2-2, у блоку 34, оријентационе површине 2,18ha. - Планом је дефинисана грађевинска парцела основне школе и није дозвољено даље парцелисање.
намена	- Објект основне школе планиран је као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања. - Школа је предвиђена за рад у једној смени. - Парцела основне школе обавезно садржи школску зграду, школско двориште, вежбаиште - спортски терен и школски врт. - Парцела ОШ обавезно садржи и економско двориште и зелене површине у директном контакту са тлом.
број објеката	- Дозвољена је изградња више објеката у оквиру комплекса школе. - Сала за физичко васпитање може бити посебан објект или у склопу објекта школске зграде. - Објекти су по типологији слободностојећи. - Није дозвољена изградња помоћних објеката. - Капацитет/објекту: J2-1 - 720 ученика са радом у једној смени. Планирано је 24 одељења од I до VIII разреда. J2-1 - 840 ученика са радом у једној смени. Планирано је 28 одељења од I до VIII разреда.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3

	Регулационо-нивелациони план са аналитичко геофетским елементима за обележавање, Р1:1000. - За основну школу са више од 16 одељења, минималне димензије сале за физичко васпитање, као наставног простора, са пратећим просторијама износи 26x15m. - Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 висине. - Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости је 25%.
висина објекта	- Максимална висина венца објекта је 12m у односу на нулту коту. - Максимална висина венца сале за физичко васпитање је 9m у односу на нулту коту.
кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 m_{nn} у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	- Слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом. - Двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама је величине најмање 5m² по једном ученику за потпуне основне школе. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 30%. Обавезно је формирање зелене тампон зоне ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја минималне ширине 5m. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. - Вежбалиште у потпуним основним школама износи 9250m². - Зеленилом изоловати и вежбалиште и економско двориште. - Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. - На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити билне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). - Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1-3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. - Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле.
решење паркирања	- Паркирање возила решити према нормативу: - 1ПМ на 6 запослених. - Паркирање за основну школу решавати на парцели за 10% потребног броја ПМ, а преостали део потреба за паркирањем планиран је: - J2-1 у регулацији саобраћајнице Нова 10, и - J2-2 у регулацији саобраћајнице Нова 8. - Паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи, риголе-каналете, канале). - Предвидети озелењавање паркинг простора дрворедним садницама лишћарских врста и постављањем застора од растер елемената са травом на површинама за паркирање.
архитектонско обликовање	- Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе ("Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 5/2019); - При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација. - При изградњи школе настојати да објект школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим

	пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад; - При планирању и реализацији комплекса основне школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. - Применити материјале у складу са наменом. - Последњу етажу извести као пуну етажу. - Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	- Обавезно ограђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1.8 m (зидани део максималне висине 0.8 m); - Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3.0 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	- Основне школе су планиране у инжењерскогеолошком рејону Ia који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. - Обухвата терен са котама 73.5 – 74мнв, површинске делове терена, испод хумусног прекривача, изграђују еолско-барски седименти (лесовидна прашина песковита), до дебљине од 1.70-2.60m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде је на дубини од 2.5m до 3.7m (на апс. коти 70-71 мнв). - Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичких и њихово контролисано одвођење. - 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).

(Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр.35-51/2018 од 24.07.2018. год.
Завод за унапређивање образовања и васпитања бр.1005/2018 од 30.05.2018.год.)

3.7.3. СРЕДЊОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (ЈЗ)

НАЗИВ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ: ЈЗ (ПЛАНИРАНА СРЕДЊА ШКОЛА)	
грађевинска парцела	- За објект средње школе планирана је грађевинска парцела ЈЗ-1 у блоку 14, површине око 1.49ha. - Планирана је изградња објекта средње школе капацитета 24 одељења по 30 ученика у једној смени – укупно 720 ученика. - Планом дефинисане границе грађевинске парцеле ЈЗ-1 није дозвољено мењати.
намена	Објект намењен за средњошколско образовање.
број објекта	- Дозвољена је изградња једног објекта школске зграде. - Сала за физичко васпитање може бити посебан објект или у склопу објекта школске зграде. - Објекти су по типологији слободностојећи.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	- Планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геофетским елементима за обележавање, Р1:1000. - Уколико се планира више објекта на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 висине. - Није дозвољена изградња подземних етажа.

индекс заузетости парцеле	▪ Максимални индекс заузетости је 25%.
висина објеката	▪ Максимална кота венца објеката је 12m у односу на нулту коту.
кота приземља	▪ Кота приземља не може бити нижа од коте терена. ▪ Кота приземља планираног објеката може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mпv у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површина	▪ Слободни простор школског комплекса организован је у школско двориште, вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања, економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом. ▪ Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин.10 m² по кориснику (од чега најмање 3 m² по кориснику, би требало да буду уређене травнате површине, а минимум 5 m² по кориснику, би требало да буду површине игралишта). ▪ Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 30%. ▪ На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишћарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и сл.). ▪ Зелене површине треба планирати ободно, у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја, формирати живе ограде у ширини од 60cm иза школске ограде или линеарни засад средњих лишћара.
решење паркирања	▪ Паркирање возила решити према нормативу: - 1ПМ на 6 запослених; ▪ Паркирање решавати на парцели за 40% потребног броја ПМ, а преостали део потреба за паркирањем планиран је у регулацији саобраћајнице Нова 10. ▪ Паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором (растер-елементи, риголе-каналете, канале). Предвидети озелењавање паркинг простора дрворедним садницама лишћарских врста и постављањем застора од растер елемената са травом на површинама за паркирање.
архитектонско обликовање	▪ У зависности од одабраног наставног плана и програма средњошколске установе, пројектовање, организацију и реализацију објеката средње школе радити у складу са одредбама Законске регулативе за гимназије, односно стручне школе. ▪ Пројектовање, организацију и реализацију објеката средње школе радити у складу са Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за гимназију („Службени гласник СРС“ – Просветни гласник бр. 5/90, „Службени гласник СРС“ – Просветни гласник бр. 11/17), односно у складу са законском регулативом за стручне школе (Правилници о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање наставних планова и програма образовања и васпитања за стручне предмете за образовне профиле у трогодишњем и четворогодишњем трајању у стручним школама у зависности од подручја рада); ▪ Препоручена оријентација објекта средње школе је југ-југоисток (наставне просторије), у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, техничких решења заштите од сунца и др. ▪ При изградњи нових објеката средњих школа потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. ▪ При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација. ▪ При изградњи школе настојати да објект школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад; ▪ При планирању и реализацији комплекса средње школе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски

	- ефикасније градње. - Применити материјале у складу са наменом. - Последњу етажу извести као пуну етажу. - Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	- Комплекс средње школе оградити оградом максималне висине 2.0m (зидани део максималне висине 1.0m). - Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине 3.0m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	- Средња школа је планирана у инжењерскогеолошком рејону Ia који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. - Обухвата терен са котама 73.5 – 74mнв, површинске делове терена, испод хумусног прекривача, изграђују еолско-барски седименти (лесовидна прашина песковита), до дебљине од 1.70-2.60m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде је на дубини од 2.5m до 3.7m (на апс. коти 70-71 мнв). - Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичких и њихово контролисано. 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).

(Услови: Секретаријата за образовање и децу заштиту, VII-03 бр.35-51/2018 од 24.07.2018. год.
Завод за унапређивање образовања и васпитања бр.1005/2018 од 30.05.2018.год.)

3.7.4. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)

У блоку број 17 предвиђена је изградња једног објекта за установу примарне здравствене заштите.

	УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)
грађевинска парцела	- За установу примарне здравствене заштите планирна је грађевинска парцела Ј6-1 у блоку 17, површине око 0.43ha. - Планом дефинисане границе грађевинске парцеле Ј6-1 није дозвољено мењати.
број објекта	- Планирана је изградња једног објекта на парцели. - Објект је по типологији слободностојећи.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	- Планирани објект поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геофетским елементима за обележавање, Р1:1000. - Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости је 35%.
висина објекта	Максимална висина венца објекта је 5.0m у односу на нулту коту.
кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mнв у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 65%.

	- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели је 30%. - Слободне површине у оквиру комплекса планирати као површине озелењене дрвећем, шибљем и травњацима. - Предвидети основни парковски мобилијар (клубе, корпе за отпатке и др.), осветљење које је примерено намени простора, као и квалитетно поплочавање стаза и осталих површина. - Површине за паркирање у оквиру парцеле планирати поплочане бетонским растер елементима и затрављене. Такође, планирати постављање дрвореда дуж паркиралишта, садњом лишћарских садница у отворе или затрављене траке најмање ширине 1 метар. - Дуж оgrade комплекса, подићи линеарно зеленило/ дрворед од лишћара. Ограду озеленети пузавицама. - Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
решење паркирања	Паркирање решити на парцели у оквиру објекта или на отвореном паркингу простору према нормативу 1ПМ на 4 запослена.
архитектонско обликовање	- Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. - Последњу етажу извести као пуну етажу. - Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. - Користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	- Дозвољено је оградивање комплекса оградом максималне висине 1,4m (зидани део максималне висине 0,9 m) или живом зеленом оградом. - У планирану макс. висину транспарентне оgrade (1,4m), улази и планирана макс. висина зиданог дела (0,9m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерскогеолошки услови	- Установа примарне здравствене заштите је планирана у инжењерскогеолошком рејону Ib који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. - Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулirаним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. - Мере заштите ископа прилагодити врсти насута материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење. - За 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)

(Услови: Секретаријат за здравство, II-01 бр.50-418/2018 од 25.06.2018.год.)

3.7.5. УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (J8)

Смештај старих особа обухвата услуге које се примењују када је неопходно кориснике привремено, на краћи или дужи период, изместити из његове породице или окружења како би му се обезбедили неопходни услови за живот. У ову групу услуга спада домски смештај за старе у једном објекту или у малим домским заједницама као и друге врсте смештаја. Димензинисање објеката дефинисана су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите ("Службени гласник РС", бр. 42/2013, 89/2018 и 73/2019).

	УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ (J8)
грађевинска парцела	- За установу социјалне заштите планирна је грађевинска парцела J8-1 у блоку 33, површине око 0.57ha. - Планом дефинисане границе грађевинске парцеле J8-1 није дозвољено мењати.
намена	- Планиран је објект дома за стара лица са дневним центром за боравак и дружење старих. Капацитет дома за стара лица је минимално 110 корисника. - За делатност установе социјалне заштите Геронтолошког центра Београд, РЈ "Клуб за одрасла и стара лица" у приземљу објекта планиран је простор површине 300m², капацитета до 100 корисника, који мора бити прилагођен за прилаз особа са инвалидитетом.
број објекта	- Планирана је изградња једног објекта на парцели. - Објект је по типологији слободностојећи.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	- Планирани објект поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геофетским елементима за обележавање, Р1:1000. - Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости је 50%.
висина објекта	Максимална висина венца објекта је 8.0m у односу на нулту коту.
кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mnn у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	- Проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 50%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели износи 40%. - Приликом озелењавања користити квалитетну, аутохтону вегетацију, ако и вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водени елементи, мобилијар и др.).
саобраћајни приступ и паркирање	- Колски и пешачки приступ парцели планиран је са саобраћајница Нова 16 и Нова 17. - Паркирање возила решити на грађевинској парцели према нормативу: - 1 ПМ на 10 кревета Дома за стара лица. - 1ПМ на 3 запослена за радну јединицу установе социјалне заштите.
архитектонско обликовање	- Објект је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. - Последњу етажу извести као пуну етажу. - Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. - Користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. - Пројектовање, организацију и реализацију објекта радити у складу са Правилником 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.22/2015).
услови за оградивање парцеле	Обавезно је оградивање комплекса, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна максималне висине 1.4m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерскогеолошки услови	- Установа социјалне заштите планирана је у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. - Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулираним песком или другим материјалом повољних физичко-

	механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. - Мере заштите ископа прилагодити врсти насута материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење. - За 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)
--	---

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту, XIX-01-350-12/2018 од 29.04.2019.год и 5.12.2019.год.)

3.7.6. УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ (Ј9)

У блоку број 19 планирана је изградња једног објекта за установу културе.

	УСТАНОВА КУЛТУРЕ (Ј9)
грађевинска парцела	- За установу културе планирана је грађевинска парцела Ј9-1 у блоку 19, површине 0.58 ha. - Планом дефинисане границе грађевинске парцеле Ј9-1 није дозвољено мењати.
намена	- Установа културе. - Планирани садржаји установе културе су: - вишенаменска универзална сала са сценским простором прилагодљивим различитим дешавањима (позоришним, музичким и др.); - библиотека са читаоницом, дејом библиотеком и простором за едукативни рад са децом, деји културни центар (могућност организовања радионица и кусева); - простори за тематски различите радионице и учионице (ликовна и примењена уметност, галерије, учионице - курсеви језика и компјутера, атељеи, депои, оставе за технику и опрему) и простор за кафе-галерију; - биоскоп.
број објекта	- Планирана је изградња једног објекта на парцели. - Објект је по типологији слободностојећи.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	- Планирани објект поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и приказана на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геофетским елементима за обележавање, Р1:1000. - Није дозвољена изградња помоћних објекта, осим објекта инфраструктуре. - Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости је 50%.
висина објекта	Максимална кота венца објекта је 8.0m у односу на нулту коту.
кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mнв у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	- Проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 50%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели износи 30%. - Приликом решавања слободних и зелених површина на парцели сагледати везе са планираним тргом у непосредном окружењу и остварити континуитет у планирању зелених и слободних површина.

саобраћајни приступ и паркирање	- Колски и пешачки приступ парцели планиран је са саобраћајнице Нова 12 и Улице Лоле Рибара. - Паркирање возила решити на грађевинској парцели, према нормативу: 1 ПМ на 60m² БРГП.
архитектонско обликовање	- Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. - Последњу етажу извести као пуну етажу. - Кров планирати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. - Користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградавање парцеле	- Дозвољено је оградавање према предшколској установи, тако да је максимална висина оградe 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m). - Није дозвољено оградавање према саобраћајницама Нова 12, Улице Лоле Рибара и планираном тргу (ЗПЗ).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерскогеолошки услови	- Установа културе планирана је у инжењерскогеолошком рејону Ib који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. - Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулirаним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. - Мере заштите ископа прилагодити врсти насута материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичког ваздуха и њихово контролисано одвођење. - За 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)

(Услови: Секретаријат за културу, бр. VI-02 бр. 350-12/18- Ј.П. од 25.06.2018. год.)

3.8. ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Спортско-рекреативни комплекс	СТ1-1	К.о. Овча Део к.п.: 2503; 2501; 2502; 2499; 2500; 2498; 2497; 2496; 2495;

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.

3.8.1. СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС

Планирани спортско-рекреативни комплекс СТ1 у блоку 22 намењен је за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу.

	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС - СТ1
грађевинска парцела	- Спортско-рекреативни комплекс планиран је у блоку 22 на грађевинској парцели СТ1-1, површине око 2,5 ha. - Планом дефинисане границе грађевинске парцеле СТ1-1 није дозвољено мењати.
садржаји комплекса	- У оквиру комплекса планирани су следећи спортски објекти: - затворени спортски објект(спортска сала, затворени базен...) - отворени спортски терени (кошарка, одбојка, мали фудбал, рукомет, тенис....); - отворене теретане; - трим и бициклистичке стазе; - спортски полигони. - У оквиру комплекса могућа је реализација помоћних спортских просторија (свлачионице, санитарне просторије, магацин спортске опреме....), јавних служби (спортске школе, спортска амбуланта...) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих спортских садржаја. - Пратећи спортски садржаји се реализују у оквиру затвореног спортског објекта. - Заступљеност пратећих комерцијалних делатности је 20% од укупне БРГП у комплексу. - Димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту ("Службени гласник РС", бр. 10/2016), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС" бр. 17/13) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
број објеката	- На грађевинској парцели СТ1-1 дозвољена је изградња више објеката. - Објекти су по типологији слободностојећи.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама у графичком прилогу бр.3. "Регулационо - нивелациони план" у Р 1:1000. - Минимално међусобно растојање између објеката је 1/2 висине вишег објекта. - Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 5.0 m. - Није дозвољена изградња подземних етажа.
индекс заузетости парцеле	- Максимални индекс заузетости је 10%. - У обрачун индекса заузетости не улазе отворени спортски терени и спортски полигони.
висина објеката	Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 12.0 m у односу на нулту коту.
кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mпv у складу са инжењерско геолошким условима.
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 90%. - Минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%. - Ободом комплекса формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5m (звучна и визуелна баријера). - Зелене површине морају да задовоље следеће функције: заштитну, мелиоративну и санитарно-хигијенску функцију. - Обавезна је употреба квалитетног садног материјала. - Пејзажном обрадом нагласити природни амбијент и формирати целине у складу са зонирањем спортско-рекреативног комплекса. - Простор опремити вртно-архитектонским елементима, стандардном инфраструктуром и заливним системом.
саобраћајни приступ и паркирање	- Приступ грађевинској парцели планиран је са саобраћајница Нова 9 и Нова 11. - За стационарање возила посетилаца на грађевинској парцели СТ1-1 планирано је паркирање према следећим нормативима: - 1ПМ на 50m² БРГП површине спортског центра,

	- у оквиру спортског комплекса обезбедити паркинг места за аутобусе у складу са потребама, али не мање од 2 ПМ.
архитектонско обликовање	Сви објекти у оквиру комплекса, морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
услови за оградавање парцеле	- Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле транспарентном оградом максималне висине 1.0m. - Дозвољено је оградавање отворених спортских терена транспарентном жичаном оградом максималне висине 5.0m.
минимални степен комуналне опремљености	Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерскогеолошки услови	- Спортско-рекреативни комплекс планиран је у инжењерскогеолошком рејону Ia који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. - Обухвата терен са котама 73.5 – 74мнв, површинске делове терена, испод хумусног прекривача, изграђују еолско-барски седименти (лесовидна прашина песковита), до дебљине од 1.70-2.60m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде је на дубини од 2.5m до 3.7m (на апс. коти 70-71 мнв). - Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичких и њихово контролисано одвођење. - 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).

(Услови: Секретаријат за спорт и омладину, XX-01 бр. 66-48/18 од 17.12.2019.год.)

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 СТАНОВАЊЕ

4.1.1. ЗОНА С4

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4 (ПОДЗОНЕ С 4.1 и С 4.2)
основна намена површина	- Породично становање - У приземљима објеката дозвољени су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку. - Максимални проценат заступљености комерцијалних садржаја на грађевинској парцели је 20%.
број објеката на парцели	- На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног и једног помоћног објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. - Максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири).
услови за формирање грађевинске парцеле	- Свака грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 16m и минималну површину 300m². - Грађевинска парцела мора да оствари минималну ширину фронта према једној од јавних саобраћајница, уколико има излаз на више саобраћајница.

	Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 16m или 5m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута, с тим да је минимална ширина фронта у зони грађења 16m.
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 приступног пута: - једносмеран - 4.5m, и мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину; - двосмеран - 7.5m (6m коловоза + 1.5m тротоара), са минималним радијусом скретања 7m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. - уколико је приступни пут дужине до 25m, може бити без окретнице, а његова ширина коловоза мора бити мин. 6m. - Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације, тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. - Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле поставити што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекти су, према положају на парцели слободностојећи. - Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр.3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање. - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. - Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита надземних етажа, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. - На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 5m од границе грађевинске парцеле приступног пута. - Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења. - У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне/задње границе парцеле на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000, другачије дефинисано, примењује се растојање дато у наведеном графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1.6m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта, али не мање од 2m*. - Минимално растојање објекта са отворима стамбених/пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине венца објекта, али не мање од 2.5m*. - За помоћне објекте примењују се дата растојања за објекте без или са отворима помоћних просторија.
растојање од задње границе парцеле	- Минимално 1/2 висине венца објекта, али не мање од 4,5m*, за све врсте отвора. - За помоћне објекте растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 2m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	Минимално растојање објекта од другог објекта на парцели у односу на фасаду са отворима стамбених/пословних просторија је 1 висина венца објекта, али не мање од 5m*, а у односу на фасаду са отворима помоћних просторија, и без отвора је 1/2 висине венца објекта, али не мање од 4m*.

индекс заузетости парцеле	▪ Максимални индекс заузетости је 30%. ▪ Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 60%.
висина објекта	▪ Максимална висина венца објекта у подзони C4.1 је 8.5m, а у подзони C4.2 је 5m, у односу на нулту коту. ▪ Максимална висина слемена објекта у подзони C4.1 је 12.0m, а у подзони C4.2 је 8.0m, у односу на нулту коту. ▪ Максимална висина венца помоћних објеката је 3.5m, а максимална висина слемена 5.0m, у односу на нулту коту.
кота приземља	▪ Кота приземља не може бити нижа од коте терена. ▪ Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 m_{pnv} у складу са инжењерско геолошким условима. ▪ За објекте у чијем приземљу је дозвољена, односно планирана не стамбена намена (пословање), када се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити макс.0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	▪ Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. ▪ На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. ▪ За сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције. ▪ При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. ▪ Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање.
услови за слободне и зелене површине	▪ Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 70%. ▪ Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели износи 40%.
решење паркирања	▪ Паркирање решити на парцели према нормативима: – становање: 1.1ПМ по стану, – трговина: 1ПМ на 50m² нето продајног простора – администрација или пословање: 1ПМ на 60m² НГП – угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са четири столице.
архитектонско обликовање	▪ Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. ▪ Нагиб косих кровних равни прилагодити врсти кровног покривача, уз ограничење да максимални дозвољени нагиб износи 35°. ▪ Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. ▪ Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. ▪ Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. ▪ Код објекта са повученом етажом кота венца је кота ограде изнад последње пуне етаже. ▪ Прозорски отвори се могу решавати као кровни прозори.
услови за оградавање парцеле	▪ Висина транспарентне ограде (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1.4m. ▪ Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0.9m. ▪ У планирану макс. висину транспарентне ограде (1,4m), улази и планирана макс. висина зиданог дела (0,9m).

услови и могућности фазне реализације	- Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, тако да свака фаза представља независну техно-економску и функционлану целину. - Свака фаза мора имати задовољене потребе за саобраћајним приступима, паркирањем и комуналном инфраструктуром. - Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. - Обавезно је функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и није дозвољено да се обавезе из једне фазе преносе у другу.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. - До реализације градске канализационе мреже, на свакој грађевинској парцели, за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је изградња појединачних водонепропусних сенгрупа (септичких јама) или локалних постројења за пречишћавање употребљених вода, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
инжењерскореолошки услови	- Зона С4 планирана је у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. - Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулirаним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5m_{пв}, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. - Мере заштите ископа прилагодити врсти насута материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичких и њихово контролисано одвођење. - 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 објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

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

4.1.2. ЗОНА С10

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – ПОДЗОНА С10.1
намена површина	Породично становање - подзона С10.1.
број објеката на парцели	- На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног и једног помоћног објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. - Објекти су по типологији слободностојећи. - Максимални број стамбених јединица у објекту је 4 (четири). - У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
услови за формирање грађевинске парцеле	- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 18m. - Минимална површина грађевинске парцеле је 630m². - Минимална дубина грађевинске парцеле је 35m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000. - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску

	линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. ▪ Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. ▪ Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. ▪ Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита надземних етажа, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање од бочне границе парцеле	▪ Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора је минимално 1.6m) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 2,5m*. ▪ Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта. ▪ У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000, другачије дефинисано, примењује се растојање дато у наведеном графичком прилогу.
растојање од задње границе парцеле	▪ Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1(једна) висина објекта за све врсте отвора.
међусобно растојање објеката	▪ Минимално међусобно растојање стамбеног објекта од помоћног објекта је 1/2 висине стамбеног објекта, за све врсте отвора, а не мање од 4m*.
индекс заузетости парцеле	▪ Максимални индекс заузетости је 25%. ▪ Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 50%.
висина објекта	▪ Максимална висина венца објекта је 8.5m у односу на нулту коту. ▪ Максимална висина венца помоћних објеката је 3.5m, а максимална висина слемена 5.0m, у односу на нулту коту.
кота приземља	▪ Кота приземља не може бити нижа од коте терена. ▪ Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mnn у складу са инжењерско геолошким условима.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	▪ Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. ▪ На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. ▪ За сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције. ▪ При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. ▪ Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање.
услови за слободне и зелене површине	▪ Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 75%. ▪ Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на грађевинској парцели је 50%.
саобраћајни приступ и паркирање	▪ Паркирање решити на парцели према нормативу 1.1ПМ по стамбеној јединици. ▪ Приступ се остварује са ободних јавних саобраћајница.
архитектонско обликовање	▪ Последњу етажу извести као пуну етажу или повучени спрат. ▪ Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1.5m у нивоу пода.

	- Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. - Кров изнад пуног или повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	- Висина транспарентне оgrade (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1.4m. - Зидани део транспарентне оgrade може бити максималне висине 0.9m. - У планирану макс. висину транспарентне оgrade (1,4m), улази и планирана макс. висина зиданог дела (0,9m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања. - До реализације градске канализационе мреже, на свакој грађевинској парцели, за потребе евакуације отпадних вода дозвољена је изградња појединачних водонепропусних сенгрупа (септичких јама) или локалних постројења за пречишћавање употребљених вода, у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
инжењерскогеолошки услови	- Зона С10.1 планирана је у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. - Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулirаним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. - Мере заштите ископа прилагодити врсти насута материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење. - 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)

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

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – ПОДЗОНА С10.2
основна намена површина	Вишепородично становање – подзона С10.2.
компатибилност намене	- Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. - Компатибилни садржаји су дозвољени у приземљима објеката. - Однос основне и компатибилне намене је мин. 80% : макс. 20%, на нивоу грађевинске парцеле.
број објеката на парцели	- Дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели. - Објекти су по типологији слободностојећи. - Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	- Минимална површина грађевинске парцеле је 1200m². - Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 30m. - Минимална дубина грађевинске парцеле је 40m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима

	за обележавање, Р 1:1000. - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. - Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. - Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. - Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита надземних етажа, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање од бочне границе парцеле	- Минимално растојање од бочне границе парцеле је 1/3 висине објекта за све врсте отвора. - У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000, другачије дефинисано, примењује се растојање дато у наведеном графичком прилогу.
растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1(једна) висина објекта за све врсте отвора.
индекс заузетости парцеле	- Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 30%. - Максимална заузетост грађевинске парцеле подземним етажама је 60% површине парцеле.
висина објекта	Максимална висина венца објекта је 11.5m.
кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mпв у складу са инжењерско геолошким условима.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	До изградње планираних објеката, за постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција.
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 70%. - Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 40%.
саобраћајни приступ и паркирање	- Приступ се остварује са ободних јавних саобраћајница. - Паркирање решити на парцели, а према нормативу: 1,1 ПМ по стану 1ПМ/50m² нето продајног простора трговинског садржаја 1ПМ/60m² НГП административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последњу етажу извести као повучени спрат. - Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини, минимално 1.5m у нивоу пода. - Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже. - Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за оградавање парцеле	Није дозвољено оградавање грађевинских парцела.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.

инжењерскогеолошки услови	- Зона С10.2 планирана је у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. - Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулirаним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. - Мере заштите ископа прилагодити врсти насута материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење. - 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.
----------------------------------	---

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – ПОДЗОНА С10.3
основна намена површина	Вишепородично становање – подзона С10.3.
компатибилност намене	- Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. - Компатибилни садржаји су дозвољени у приземљима објеката. - Однос основне и компатибилне намене је мин. 80% : макс. 20%, на нивоу грађевинске парцеле.
број објеката на парцели	- Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. - Објекти су по типологији слободностојећи. - Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	- Минимална површина грађевинске парцеле је 9000m². - Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 80m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000. - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. - Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. - Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. - Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита надземних етажа, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта за све врсте отвора.
растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1 (једна) висина објекта за све врсте отвора.
међусобно растојање објеката	Минимално растојање између објеката је 1 (једна) висина вишег објекта за све врсте отвора.
индекс заузетости парцеле	- Максимални индекс заузетости је 30%. - Максимална заузетост грађевинске парцеле подземним етажама је 60%.
висина објекта	Максимална висина венца објекта је 14.0m.
кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од

	нулте коте али не мање од 73.50 mnn у складу са инжењерско геолошким условима.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	До изградње планираних објеката, за постојеће објекте, дозвољено је текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација и реконструкција.
услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 70%. - Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%.
саобраћајни приступ и паркирање	- Приступ се остварује са ободних јавних саобраћајница. - Паркирање решити на парцели, а према нормативу: 1,1 ПМ по стану 1ПМ/50m² нето продајног простора трговинског садржаја 1ПМ/60m² НГП административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
архитектонско обликовање	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последњу етажу извести као пуну етажу. - Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.
инжењерскогеолошки услови	- Зона С10.3 планирана је у инжењерскогеолошком рејону Ia који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. - Обухвата терен са котама 73.5 – 74мнв, површинске делове терена, испод хумусног прекривача, изграђују еолско-барски седименти (лесоидна прашина песковита), до дебљине од 1.70-2.60m. Испод слоја еолско-барских седимената јављају се седименти фације поводња, песковите-прашине и пескови или пескови. Ниво подземне воде је на дубини од 2.5m до 3.7m (на апс. коти 70-71 мнв). - Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. - Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење. - 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. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

4.3.1. ЗОНА К3

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К3
намена површина	- Комерцијални садржаји. - У оквиру комерцијалних садржаја могу бити заступљени следећи садржаји: трговина на мало (хипермаркети, робне куће, отворени тржни центри), 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, рекреативних активности, забаве, изложбено - продајни простори и др.
број објеката на парцели	- На свакој грађевинској парцели, дозвољена је изградња више објеката. - Објекти су по типологији слободностојећи. - Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	- Минимална површина грађевинске парцеле је 1000m². - Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 25m. - У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимум једној саобраћајници. - 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. - Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 25m, односно 7.5m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. - У случају када се грађевинској парцели приступа преко приступног пута ширине 7.5m преко окретнице или слепог завршетка приступног пута, минимална ширина фронта грађевинске парцеле у зони грађења је мин. 25m.
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 5m. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. - Минимална ширина двосмерног приступног пута је 7.5m (6m коловоза + 1.5m тротоара) са минималним радијусом скретања 7m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. - Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. - На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. - Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза.
индекс заузетости парцеле	- Максимални индекс заузетости је 50%. - Максимална заузетост грађевинске парцеле подземним етажама је 85%. (Изузетак је зона К3 у блоку 11, где се задржава постојећи индекс заузетости).
висина објекта	Максимална висина венца објеката је 10.0m у односу на нулту коту. (Изузетак је зона К3 у блоку 11, где се задржава постојећа висина објеката).
кота приземља	- Кота приземља не може бити нижа од коте терена. - Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1.2m виша од нулте коте али не мање од 73.50 mпv у складу са инжењерско геолошким условима. - За објекте у чијем приземљу је дозвољена, односно планирана не стамбена намена (пословање), када се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити макс.0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, а како је приказано на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000.

	▪ Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. ▪ Минимално удаљење грађевинске линије од границе грађевинске парцеле приступног пута је 5m. ▪ Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. ▪ Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван зоне грађења. ▪ Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита надземних етажа, горња кота плоче подземне етаже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. ▪ У случају када је удаљење грађевинске линије од бочне/задње границе парцеле на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000, другачије дефинисано, примењује се растојање дато у наведеном графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	▪ Уколико су на бочним фасадама постављени отвори главних просторија, растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 5m*. ▪ Уколико су на бочним фасадама постављени отвори помоћних просторија растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, али не мање од 3.5m*. ▪ За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	▪ Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 5m*, за све врсте отвора.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	▪ Минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 5m*.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	▪ Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. ▪ На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима, дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. ▪ За сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције. ▪ При замени постојећег објекта новим, важе правила дата за изградњу у зони у којој се налази објекат. ▪ Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могуће је само текуће одржавање.
услови за слободне и зелене површине	▪ Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 50%. ▪ Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%. ▪ Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. ▪ Предвидети засену паркинг простора садницама дрвећа.
решење паркирања	▪ Паркирање решити на парцели према нормативима: - трговина: 1ПМ на 50m² нето продајног простора трговинских садржаја, - администрација или пословање: 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора, - угоститељство: 1ПМ на 2 стола са 4 столице, - шопинг молови, хипермаркети: 1ПМ на 50m² нето продајног простора шопинг молова, хипермаркета, - 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, - спортски центри: 1ПМ на 50m² БРГП површине спортског центра. ▪ За пословне објекте и објекте јавног коришћења, 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. ▪ Паркинг просторе озеленити формирањем дрвореда, односно садњом дрвећа у затрављене траке или отворе, минималне ширине 1m. Применити врсте које имају симетричне, пуне крошње, просечне висине и ширине минимално 6m. Ако се дрвеће сади у отворе, нарочито ако се налазе на површинама за паркирање возила са растер елементима, обавезно је постављање заштитне, металне решетке у нивоу растер елемената. Изабрати расаднички одшколоване саднице које нису препознате као алергене и инвазивне врсте, отпорне су на микроклиматске услове средине и загађен ваздух.
архитектонско обликовање	▪ Последњу етажу реализовати као пуну етажу. ▪ Кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. ▪ Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. ▪ Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградавање парцеле	▪ Висина транспарентне оgrade (рачунајући од коте тротоара/терена) може бити максимално 1.4m. ▪ Зидани део транспарентне оgrade може бити максималне висине 0.9m. ▪ У планирану макс. висину транспарентне оgrade (1,4m), улази и планирана макс. висина зиданог дела (0,9m). ▪ У зони КЗ у блоку 19 није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	▪ Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	▪ Зона КЗ планирана је у инжењерскогеолошком рејону који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију због високог нивоа подземне воде. ▪ Препорука је да се пре планиране урбанизације, изврши насипање рефулirаним песком или другим материјалом повољних физичко-механичких карактеристика, мин. до коте 73.5мнв, како би се избегло негативно дејство подземне воде на темеље будућих објеката. ▪ Мере заштите ископа прилагодити врсти насута материјала. Ископе штитити од зарушавања и прилива воде. Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове. ▪ Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.5m) и насипање и збијање до одговарајућих вредности. Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферилуја и њихово контролисано одвођење. ▪ 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)

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

4.7. ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зона ОЗП2

Остале зелене површине планиране су у западном делу планског подручја, у заштитној зони далековода 110kV. У складу са ограничењима која важе за заштитну зону далековода, Планом није дозвољена изградња објекта нити су дозвољени садржаји који подразумевају

дужи боравак људи. Забрањена је изградња помоћних објеката у осталим зеленим површинама. Није дозвољена садња високе дрвенасте вегетације. У овој зони могућа је производња расада и цвећа и узгајање биља за производњу биогорива. Постојећи објекти у зони ОЗП2 морају се уклонити из безбедносних разлога и негативних утицаја у зони заштите далековода 110Kv.

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	118,80 ha	118,80 ha
Нето површина блокова*	109,83 ha	92,00 ha
Површине јавне намене		
БРГП комуналних комплекса	0 m ²	2430 m ²
БРГП комплекса спортских објеката	0 m ²	5100 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0 m ²	66 148 m ²
Укупно површине јавне намене	0 m²	73 678 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања (зоне С4-С10)	14 040 m ²	455 276 m ²
БРГП комерцијалних садржаја (зона К3)	3 424 m ²	174 918 m ²
Укупно површине осталих намена	17 424 m²	630 194 m²
УКУПНА БРГП	17 424 m²	703 872 m²
Број станова	78	5059
Број становника	226	14 670
Број запослених	43	2186
Просечан индекс изграђености**	0,015	0,77
Густина становања ***	2 стан/ha	159 стан/ha
* Без саобраћајне мреже, шуме и водних површина		
** 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 2 - Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета - оријентационо

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	КЗ	10488	0	15732	15732	0	0	197
	ОЗП2	4035	0	0	0	0	0	0
2	КЗ	12191	0	18287	18287	0	0	229
	ОЗП2	7876	0	0	0	0	0	0
3	С4.1	9998	7798	0	7798	87	251	0
	ОЗП2	4384	0	0	0	0	0	0
4	С4.1	11017	8593	0	8593	95	277	0
	ОЗП2	2306	0	0	0	0	0	0
5	С4.1	19548	15247	0	15247	169	491	0
6	С4.1	10401	8113	0	8113	90	261	0
7	С4.1	7916	6174	0	6174	69	199	0
8	С4.1	6146	4794	0	4794	53	154	0
	С4.2	2596	1246	0	1246	14	40	0
9	С4.2	2526	1212	0	1212	13	39	0
	КЗ	15338	0	23007	23007	0	0	288
10	КЗ	37649	0	56474	56474	0	0	706
	С4.1	15403	12014	0	12014	133	387	0
11	КЗ	1899	0	2849	2849	0	0	36
	С4.1	18539	14460	0	14460	161	466	0
12	С4.1	8168	6371	0	6371	71	205	0
13	С10.1	20658	13428	0	13428	149	433	0
15	С10.3	40359	48431	0	48431	538	1561	0
16	С10.2	21364	21365	0	21365	237	688	0
17	С10.2	26183	26184	0	26184	291	844	0
	КЗ	6015	0	9023	9023	0	0	113
18	С10.3	51141	61369	0	61369	682	1977	0
19	КЗ	1725	0	2588	2588	0	0	32
20	С10.1	24940	16211	0	16211	180	522	0
22	КЗ	7705	0	11558	11558	0	0	144
23	КЗ	18000	0	27000	27000	0	0	338
24	С10.1	24816	16130	0	16130	179	520	0
25	С10.2	22855	22856	0	22856	254	736	0
26	С10.2	24595	24596	0	24596	273	793	0
27	С10.1	18147	11796	0	11796	131	380	0
28	С10.1	19480	12662	0	12662	141	408	0
29	С10.1	12880	8372	0	8372	93	270	0
	КЗ	5602	0	8403	8403	0	0	105
30	С10.1	16081	10453	0	10453	116	337	0
31	С10.1	11418	7422	0	7422	82	239	0
32	С10.1	28806	18724	0	18724	208	603	0
33	С10.1	11534	7497	0	7497	83	242	0
35	С10.1	20714	13464	0	13464	150	434	0
36	С10.1	21653	14074	0	14074	156	454	0
37	С10.1	21873	14217	0	14217	158	458	0
УКУПНО		686968	455276	174918	630194	5059	14670	2186

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА		
ознака зоне	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (3)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
C4.1	30%	8,5/12,0m	40%	50%	9,0/12,5m	20%
C4.2	30%	5,0/8,0m	40%	50%	9,0/12,5m	20%
C10.1	25%	8,5m	50%	40%-60%	24,0/27,5m	30%
C10.2	30%	11,5m	40%	40%-60%	24,0/27,5m	30%
C10.3	30%	14,0m	40%	40%-60%	24,0/27,5m	30%
K3	50%	10,0m	40%	60%	13,0/16,5m	15%

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара на нивоу грађевинске парцеле за остале намене: по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације, 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, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон).

Обавеза је инвеститора да се, 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 Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

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

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења. Минимални обухват пројекта парцелације и препарцелације јавних саобраћајних површина је планирана грађевинска парцела.

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 саобраћајница.

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

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана, мењају се и допуњају:

- План детаљне регулације бање у Овчи, Градска општина Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 66/18) у оквиру регулације Пут за Овчу везано за прикључке планираних саобраћајница Нове 1, Нове 3 и Нове 7 и нове инфраструктурне водове у регулацији предметне саобраћајнице, а у оквиру регулације Улице Лоле Рибара везано за прикључке планиране саобраћајне мреже дефинисане овим Планом, елементе попречног профила у оквиру регулације, планираног дрвореда и решења инфраструктурне мреже.
- План детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута –сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М24.1 до Панчевачког пута М1.9 ("Службени лист града Београда", бр. 24/10) у оквиру регулације Пут за Овчу везано за прикључак планиране саобраћајнице Нова 1 и нове инфраструктурне водове у регулацији предметне саобраћајнице.

2. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Планом се прописује обавезна израда урбанистичких пројеката за:

- сваку предшколску установу J1-1, J1-2, J1-3 и J1-4,
- сваку основну школу J2-1 и J2-2,
- комуналну површину (гробље) КП1-1.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНА ВЕРИФИКАЦИЈА ИДЕЈНИХ РЕШЕЊА ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Обавезна је верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине града Београда:

- за планиране објекте на грађевинским парцелама у подзони С10.3,
- за сваку јавну зелену површину ЗП1-1, ЗП1-2, ЗП1-3, ЗП3-1, ЗП3-2 и ЗП5-1.

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:1000
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:1000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
7.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1д. | Топографски план | Р 1:1000 |
| 2д. | Катастарски план са границом Плана | Р 1:2500 |
| 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: