

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

LUX INVEST INTERNACIONAL d.o.o.

Ул. Партизанске Авијације 3Б, Нови Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Краљице Марије 1

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ**

Палмотићева 30, Београд

РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Мила Миловановић, дипл.инж.арх.

Стеван Томић, маст.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Сарадници:

Андреа Ђорђевић, маст.инж.арх.

Марија Косовић, маст.инж.арх.

Саобраћајно решење:

Драган Михајловић, дипл.инж.грађ.

Даница Мунижаба, дипл.инж.сао.

Инжењерскогеолошки услови:

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

Водоводна и канализациона мрежа:

Александар Ранковић, дипл.инж.грађ.

Љиљана Савковић, грађ.тех.

Електроенергетска и тт мрежа:

Весна Вокши, дипл.инж.ел.

Љиљана Танасковић, ел.тех.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

Снежана Стефановић, маш.тех.

Зелене површине и заштита природе:

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

Објекти и комплекси јавних служби:

Ана Ђокић, дипл.инж.арх.

Гордана Бура, дипл.инж.арх.

Геодезија:

Јовица Тошић, дипл.инж.геод.

Заштита културног наслеђа:

Соња Костић, дипл.ист.ум.

Заштита животне средине:

Тања Поткоњак, дипл.физ.хемичар

Остале мере заштите:

Драгослав Павловић, дипл.просторни планер

Оријентациона процена улагања:

Биљана Михаиловић, дипл.економиста

Синхрон план:

Никола Карановић, ел.тех.

Постојећа планска документација:

Драган Арбутина, дипл.инж.инфо.техн.

Михаило Жарић, арх.тех.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање: Радмила Грубишић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај: Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој: Милица Јоксић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру: Бошко Вујић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР: Сања Борђевић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР: мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	1
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА	1
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	2
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	2
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	2
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	2
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	3
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	3
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА.....	3
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	3
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	3
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	4
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	7
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	9
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	10
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	11
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	11
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	12
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	12
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА.....	12
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	12
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	12
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	12
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	13
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	14
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	17
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	18
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	19
3.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	19
3.4.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ.....	20
3.4.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1).....	20
3.4.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (Ј2).....	20
3.4.3.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)	20
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	21
4.1.	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	21
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	24
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	25
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....	25
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	26
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	26

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 и 145/14) и члана 31. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 51 У НОВОМ БЕОГРАДУ – ПРВА ФАЗА

- НАЦРТ ПЛАНА-

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Измене и допуне Плана детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – прва фаза (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – прва фаза ("Службени лист града Београда", бр. 69/17) (у даљем тексту: Одлука), на иницијативу **LUX INVEST INTERNACIONAL d.o.o.** (Ул. Партизанске Авијације 3Б, Нови Београд) упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове под бројем 350-1314/17 од 03.08.2017.године.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 08.11.2017. до 22.11.2017. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана) на 298. седници, одржаној 24.10.2017. године.

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

Очекивани ефекти планирања су активација блока и његова пренамена у становање са комерцијално пословним садржајима у приземљима објеката, повећање броја становника, повећање броја радних места и повећање нивоа атрактивности ширег подручја.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије К.О. Нови Београд између регулација улица: Нови аутопут, Нова 5, Нова 6 и Нова 7.

Површина обухваћена Планом износи око **2,6 ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 2д "Катастарско-топографски план са границом Плана", Р 1:500)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.О. Нови Београд

Целе катастарске парцеле:

800/16, 800/17, 799/1, 799/2, 799/3, 799/4.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д "Катастарско-топографски план са границом Плана", Р 1:500.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из плана шире просторне целине је саставни део документације Плана)

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

- **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 и 145/14),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", бр. 64/15),
- **Одлуке** о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације блока 51 у Новом Београду – прва фаза ("Службени лист града Београда", бр. 69/17).

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

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

Површине осталих намена:

- мешовити градски центри

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

(графички прилог бр. 1 "Постојећа намена површина", Р 1:500)

У обухвату плана заступљена је следећа намена:

- површине за комерцијалне садржаје.

У склопу наведене намене површина заступљени су следећи садржаји: стовариште дрвене грађе, пословни објекат "Центар", фабрика бетона и објекат војно грађевинске установе – Београд.

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 1:500)

Планиране **површине јавних намена** су:

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

- инфраструктурни коридор

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- сквер

Планиране **површине осталих намена** су:

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (означене као М5)

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријантационо	%
Површине јавне намене				
инфраструктурни коридор	0	0	0,05	1,9
сквер	0	0	0,1	3,8
Укупно јавне намене	0	0	0,15	5,7
Површине осталих намена				
мешовити градски центри	0	0	2,45	94,3
површине за комерцијалне садржаје	2,6	100	0	0
Укупно остале намене	2,6	100	2,45	94,3
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	2,6	100	2,6	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територију предметног Плана чини 1(један) блок, 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 52/99 - др.закон) простор у оквиру планског подручја 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 границама обухвата Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже РС нити у простору евидентираних природних добара.

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

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације блока 51 у Новом Београду (бр. IX-03 350.14-27/17, дана 18.09.2017.године.).

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

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

Заштите вода и земљишта:

- планиране објекте прикључити на комуналну инфраструктуру (водовод и канализацију);
- пре будуће изградње и уређења простора извршити санацију, односно ремедијацију наведеног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11-Уставни суд), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предтретман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- манипулативне површине, сервисне/приступне саобраћајнице и паркинзи морају бити изграђени од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- током изградње, привремено депоновање грађевинског материјала на локацији градилишта, амбалаже грађевинског материјала, средстава за изолацију комуналних инсталација, мора се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали који би могли бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљу;
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом.

Заштите ваздуха:

- централизованим начином загревања планираних објеката;
- планирањем и пројектовањем објеката као слободностојећих, како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу;
- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- реализовати планом предвиђене зеленило.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- интервенција на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;
- нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 75/2010);
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, а нарочито објектима намењеним становању и јавним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

Управљања отпадом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. ("Службени лист града Београда", бр. 28/11), и то:

- обезбедити сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (отпада из сепаратора масти и уља, отпада насталог пречишћавањем отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намирница и сл.);
- обезбедити сакупљање и привремено складиштење амбалажног отпада;
- обезбедити одговарајући број подземних контејнера за одлагање неопасног комуналног отпада као и одговарајући број и врсту (тип) контејнера за одлагање рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

Обезбедити **ефикасно коришћење енергије**, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

У оквиру зоне мешовите намене није дозвољена изградња:

- складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл., као и складиштење отровних и опасних материја;
- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

- уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у "слободну струју ваздуха";

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", бр.111/15);
- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем; квалитет отпадних који се, након третмана у сепаратору контролисано упушта у рецепијент мора да задовољава Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12и 1/16);
- редовно пражњење и одржавање сепаратора;
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.

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

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

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

- праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у рецепијент, а у складу са одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима водама ("Службени гласник РС", бр. 33/16);
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13); Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10 и 75/10 и 63/13)и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања ("Службени гласник РС", бр. 5/16).

Заштита од нејонизујућег зрачења:

- 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", бр. 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 кУ/т, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 уТ;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или 5Р6 трансформаторе;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (РСВ); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

- након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (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.

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

- **Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода**

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	0,04-0,06	0,06-0,08
I_{\max} (EMS-98)	VI	VII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 39/64).

- **Урбанистичке мере заштите од пожара**

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009 и бр. 20/2015) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр. 21/90).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр. 37/95).
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Службени лист града Београда" бр. 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник РС", бр. 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).

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

У даљем поступку 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 (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа Министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", бр. 54/2015), Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15).

» Услови: „МУП – Управа за ванредне ситуације“, бр. 217-582/2017-09/8 од 24.11.2017. године

• **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", бр. 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", бр. 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/98).

- **Услови од интереса за одбрану земље**

Министарство одбране-Управа за инфраструктуру се дописом бр.4297-4, од 29.12.2017. године, изјаснила о војном комплексу "Бежанијска коса-блок 51" који се налази у граници лана, наводећи да комплекс није перспективан и није неопходан за функционисање Војске Србије.

» Услови: „Министарство одбране - управа за инфраструктуру“, бр. 4297-4 од 29.12.2017. године

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

(графички прилог бр. 9 "Инжењерскогеолошка карта терена", Р 1:500)

На основу урађене "Геолошке документације за потребе Плана детаљне регулације дела блока 51 на Бежанијској коси", од стране предузећа "Геоград" из Београда (2017), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

Истражни простор представља благо заталасану лесну површ са апсолутним котама од ~95,4мнв до ~99,8мнв. Основни морфолошки облик настао је деловањем еолског процеса формирања лесних наслага, док је садашњи изглед површине терена последица антропогеног деловања, обзиром да је предметни простор неуједначено урбанизован. Садашњи изглед терена је последица антропогеног утицаја, који се огледао у насипању терена у циљу нивелације и регулације терена, тако да је већи део терена у распону апс. кота 98-99мнв. Терен је пре урбанизације био са благим падом у правцу северо-истока.

На основу резултата свих изведених истраживања дефинисана је геолошка грађа терена обухваћеног Планом детаљне регулације. Литогенетски стуб шире зоне предметног простора до дубине око 60m, чине следећи литогенетски чланови:

- Алувијално-језерски нанос (Q_{1aj}), утврђен на ширем истражном простору, на дубини 44,2m, на коти 47,4мнв. Представљен је шљунковитим песком који постепено прелази у песковит шљунак; локално су заглињени, полициклично слојевити.
- Делувијално-барски седименти (Q_{1dl-b}) увек у подини лесних наслага, на дубини 17-21m, дебљине утврђене на ширем простору 17-23m. Представљени су прашинасто-песковитим глинама (g), са неправилним прослојцима песка, ређе шљунка.
- Еолске лесне насlage (Q_2l), захватају приповршинске делове терена, дебљине 12-15m. Представљене су хоризонтима леса (I_I, I_{II}, I_g) прослојеним "погребеним земљама" (lpz_I, lpz_{II}), локално и једним нивоом песка (lp).

Изведеним истраживањима на предметном простору и шире, до дубине истраживања (10m), није утврђено присуство подземне воде. Раније изведеним истраживањима утврђена је издан на дубини од око 20m, односно на апсолутној коти ~77,0мнв, која је формирана на контакту лесних и барских седимената и у директној је хидрауличкој вези са нивоом реке Саве.

На предметном простору у садашњем стању изграђености нису примећене појаве и облици који би указивали на постојање савремених геодинамичких процеса.

На основу детаљног инжењерскогеолошког картирања терена, коришћења претходних документационих бушотина, уз одређене реинтерпретације као и резултата истраживања у зони границе плана, извршена је инжењерскогеолошка рејонизација простора.

Рејон I

Рејон I је издвојен на целој површини истражног простора. Терен изграђују лесни седименти представљени првим и другим лесним хоризонтом који су раздвојени хоризонтом погребене земље. Приповршински део леса је захваћен процесом хумификације, а у подинском делу овог слоја локално је могућа појава песка у виду прослојака, слоја или сочива. Преко лесних седимената утврђен је слој хумуса утврђене дебљине од 0,8-1,6m (локално, у крајњем северном делу истражног простора изостаје), док је сама површина терена прекривена насипом лесног порекла, дебљине од 0,6-1,2m.

Грађевински ископи у оквиру овог рејона се могу изводити без посебне заштите до дубине од 1,5m, док се дубљи ископи морају штитити. У грађевинске ископе не треба очекивати прилив подземних вода (могуће мање количине процедурних вода из оштећене водоводно-канализационе мреже, а сезонски и процедурне воде са површине терена). Грађевински ископи се могу затрпавати прерађеним материјалом из ископа уз стабилизацију збијањем. Не препоручује се затрпавање ископа некохерентним материјалима (песак и шљунак), који у хидрогеолошком погледу представљају реципијент и колектор-резервоар у којима би дошло до дужег задржавања инфилтрираних атмосферских вода. Овако формирана локална издан би довела до смањења физичко-механичких параметара литолошких средина у подтлу, што би изазвало допунска слегања и могуће деформације на објектима. Многобројним лабораторијским испитивањима потврђено је да је слој леса осетљиве структуре на допунско провлажавање при чему долази до лома његове структуре.

За планиране објекте водоводно-канализационе мреже треба водити рачуна о особини лесних седимената да су осетљиве структуре на додатно провлажавање, при чему долази до допунских слегања, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање процуривање или инфраструктуру полагати у технички ров. Такође је потребно системом чворишта, прекидних комора и ревизионих шахти обезбедити могућност праћења и брзе интервенције за случај хаварије на мрежи. Грађевински ископ за полагање цеви треба штитити одговарајућом подградом или га изводити у кампадама. Комунална инфраструктура у делу објеката високоградње мора се водити кроз техничку етажу, са флексибилним везама спољне и унутрашње мреже.

За планиране саобраћајнице и паркинг просторе треба предвидети уклањање приповршинског хумифицираног дела терена, адекватну припрему подтла и брзо и ефикасно прикупљање и одвођење површинских вода. Осим тога, неопходно је извршити и сва одговарајућа испитивања насипа на који би се ослањале будуће саобраћајне површине, како би се адекватно димензионисала коловозна конструкција. При пројектовању саобраћајница водити рачуна да лесно тло спада у категорију тла које је изразито осетљиво на дејство мраза.

За сваки планирани 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.

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

- побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;
- изградњу нових објеката са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата;
- планирање енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- обезбеђење високог степена природне вентилације и остварење што бољег квалитета ваздуха и уједначености унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- заштита објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
- примена адекватне вегетације и зеленила у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
- коришћење природних материјала и материјала нешкодљивих по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима;
- омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП "Београдске електране" и ЈП "Србијагас" уграде мераче топлоте и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објекта радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011).

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из планираних објекта, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1100 литара и габ.димензија: 1.37 x 1.20 x 1.45m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса, у непосредној близини објекта коме припадају или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објекта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа".

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

Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до комуналног возила.

Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице до локације судова за смеће мора бити минималне ширине 3.5m, а двосмерна 6m са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток или окретницу за комунална возила габ.димензија: 8.60 x 2.50 x 3.50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

За одлагање смећа могу се користити и прес-контејнери, запремине 5m³ (снаге пресе 1:5) и димензија: 3.40 x 1.60/1.75 x 1.60m, који ће бити обележени ознаком припадности предметном објекту. Судови морају бити прилђућени на ел. напон и у употреби на објекту. Возило за њихово одвожење има димензије: 2.50 x 7.30 x 4.20m, носивости 11 тона (кад је празно) и 22 тоне (кад је пуно). Смећара намењена за смештај ових судова мора бити минималне слободне ширине 4.6m. Приступ сваком прес- контејнеру појединачно врши се са задње стране ком. возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња

уназад износи 30m. Прес контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз.

Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са неведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП "Градска чистоћа".

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се обрате ЈКП "Градска чистоћа" за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Пројекат архитектуре са уцртаном локацијом судова за одлагање смећа из сваког планираног објекта појединачно.

» Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 19493 од 24.11.2017. године

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 3 "Регулационо-нивелациони план", Р 1:500)

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда. Предметни простор тангирају следеће саобраћајнице: Улица Нови аутопут (Бежанијска коса), Улица Нова 6, Улица Нова 5 и планирана траса Улице Нова 7, која је паралелна са Улицом партизанске авијације. Преко наведених саобраћајница, које тангирају предметни простор могуће је приступити планираним садржајима унутар блока. Све саобраћајнице које окружују предметни простор дефинисане су Планом детаљне регулације блока 51 у Новом Београду, прва фаза ("Службени лист града Београда", бр. 31/03).

Улице Нова 5, Нова 6 и Нови аутопут (Бежанијска коса), планиране су са регулацијом од 8,5 m у оквиру које је коловоз ширине 5,5 m и обострани тротоари ширине 2x1,5 m.

Улица Нова 7 планирана је са регулацијом од 11,4 m у оквиру које је коловоз ширине 6 m, тротоар ширине 1,5 m који се налази уз границу предметног плана, подужни паркинг ширине 2,5 m и разделни зелени појас између поменутог паркинга у улици Нова 7 и тротоара у улици Партизанске авијације ширине 1,4 m.

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Предметна локација је директно опслужена линијама аутобуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају улицом Партизанске авијације, чија се стајалишта налазе у петоминутној пешачкој доступности.

Овим Планом планира се задржавање постојећих траса аутобуских линија, уз могућност реорганизације мреже односно промену постојећих или успостављање нових линија ЈГПП-а, а у складу са повећањем превозних потреба.

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

(графички прилог бр. 8 "Синхрон план", Р 1:500)

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом у непосредном окружењу:

- В1ДЛ150 mm, односно В1ДЛ200 mm у улици Нова 5,

- В1Л125 mm у улици Нови аутопут,
- В1ДЛ150 mm у улици Нова 6,
- В1ДЛ150 mm у улици Нова 7.

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

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама које тангирају блок 1, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

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

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

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

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

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

» Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, бр. 84844 I₄₋₁/2478 Л/1851 од 29.12.2017. године

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Предметна локација припада територији Централног канализационог система, делу на коме је заснован сепарациони систем и делимично изграђена канализациона мрежа у непосредном окружењу:

- ФАЦ250 mm, АПВЦ 600 mm у улици Нова 5, и
- ФПВЦ250 mm, ФАЦ300 mm, АПВЦ3150 mm у улици Нова 6.

Главни реципијент за употребљене воде је постојећи колектор ФБ80/135 cm у улици Сурчински пут (ван границе плана), којим се употребљене воде одводе до колектора Првомајска-Карађорђево трг-Ушће и даље до КЦС "Ушће".

Према ПГР-у Београда ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16 и 69/17) и стратегији развоја београдске канализације на локацији поред постојеће планирана је КЦС "Ушће-нова". Како је капацитет постојеће КЦС "Ушће" у потпуности искоришћен, планирана изградња додатних капацитетa на локацији биће могућа тек након изградње КЦС "Ушће-нова".

Главни реципијент за атмосферске воде, територије блока 51 и предметне локације је колектор Бежанијска коса-река Сава 200/200 cm у улици др Хуга Клајна (ван границе плана). Да би се сакупљене кишне воде блока 51 одвеле до наведеног колектора у улици Сурчински пут планиран је колектор Ø1200 mm.

Шире окружење, као и локација предметног плана, сагледана је кроз следећу планску и пројектну документацију:

- План детаљне регулације блока 51 у Новом Београду (прва фаза) ("Службени лист града Београда", бр. 31/03),
- Идејни пројекат канализације у делу блока 51 на Новом Београду ("ИМ Пројект", 2006.год.),
- Главни пројекат саобраћајнице са пратећом инфраструктуром у делу блока 51 – целине 1, 2, 3 и 4 ("ИМ Пројект", 2007.год.),
- Идејни пројекат кишног колектора у улици Сурчински пут у делу блока 51 у Новом Београду, ("ИМ Пројект", 2008.год.).

Наведеном планском и техничком документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења употребљених и атмосферских вода. За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације а према наведеној планској и техничкој документацији потребно је:

- изградити јавну канализациону мрежу дуж улица Нова 7 и Нови аутопут и повезати је са већ изграђеном у улицама Нова 5 и Нова 6,
- изградити јавну канализациону мрежу све до примарних реципијената у Сурчинској улици - постојећег фекалног колектора ФБ80/135 см и планиране кишне канализације Ø1200 mm.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница. Минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а атмосферске канализације је Ø300 mm.

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

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

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

» Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. 84844/1, I₄₋₁/2478/1 од 22.12.2017. године

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Објекти напонског нивоа 220 kV и 110 kV

У непосредној близини предметног Плана налази се:

- постојећа трафостаница ТС 220/110/35 kV "Београд 5", која је уклопљена у мрежу 220 kV и 110 kV надземним водовима;
- надземни вод 110 kV бр.146А ТС "Београд 5"- ТЕ-ТО Нови Београд;
- надземни вод 110 kV бр.146Б ТС "Београд 5"- ТЕ-ТО Нови Београд;
- подземни вод 110 kV, бр.1233/1 ТС "Београд 5" - ТС 110/10 kV " Београд 41".

Изградња испод или у близини надземног вода, подземног вода и трансформаторске станице условљена је:

- Законом о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014);
- Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/1988, "Службени лист СРЈ", бр. 18/1992);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СФРЈ", бр. 4/74);

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СРЈ", бр. 61/95);
- Законом о заштити од нејонизујућег зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/2009) са припадајућим правилницима:
 - Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", бр. 104/2009);
 - Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник РС", бр. 104/2009);
- Стандардима:
 - SRPS N.CO.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ("Службени гласник СФРЈ", бр. 68/86);
 - SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности;
 - SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи ("Службени гласник РС", бр. 68/86);
 - SRPS N.CO.104 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења ("Службени гласник РС", бр. 49/83);
 - Интерним стандардом ИС-ЕМС 200:2016 – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

Утицај надземних водова (који се налазе у непосредној близини предметног Плана) на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала, у зависности од насељеног подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000m од осе далековода и утицај далековода на телекомуникационе водове, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова (није потребно разматрати у случају да се користе оптички кабови). Израда Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

» Услови: АД "Електромрежа Србије" бр. 130-00-УТД-003-818/2017-002, од 25.12.2017. године

Објекти напонског нивоа 35 kV

У границама предметног Плана или у непосредној близини налази се већи број подземних водова 35 kV, од ТС 220/110/35 kV "Београд 5" ка ТС 35/10 kV "Земун Центар", "Земун 2", "Земун Нови град", "Нови Београд 1" и "Икарус".

Постојећи водови 35 kV могу бити угрожени планираном изградњом. Измештање постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека. Планирани водови 35 kV полажу се у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове 35 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

За заштиту постојећих и измештање угрожених подземних водова 35kV дефинисан је инфраструктурни коридор ИК-1.

Објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је ТС 10/0,4 kV (рег.бр. 3-710) са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа поменутих водова изграђена је подземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 2 (две) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 1000 kVA.

Постојећу трафостаницу ТС 10/0,4 kV (рег.бр. 3-710), која може бити угрожена планираном изградњом, изместити у објекат који се гради или дограђује.

Све планиране трафостанице градити у склопу новог објекта који се гради или као слободностојећи објекат. Оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта) као и тачну локацију ТС, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

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

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

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

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

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на планирану или постојећу 10 kV мрежу, која се напаја из: планиране ТС 35/10 kV "Национал", постојећих ТС 35/10 kV "Икарус" и "Нови Београд 1", или постојеће ТС 110/10 kV "Београд 27".

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

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

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

Планиране трасе у контактним улицама преузете су из ПДР блока 51 у Новом Београду - I фаза ("Службени лист града Београда", бр. 31/03).

» Услови: "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", 82100 МО, бр. 7570/17 од 18.12.2017.године

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Инфраструктурни коридор	ИК -1	К.о.Нови Београд Део к.п.: 800/16, 799/1

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 1:500.

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

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

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови.

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

За планиране стамбено-пословне објекте у којима је планирано вишепородично становање приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту или на слободној површини близу планираног комерцијалног објекта), и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано вишепородично становање (у објекту или на слободној површини близу планираног стамбеног објекта), за смештај ТК опреме.

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

За смештај ТК опреме - *outdoor* кабинета обезбедити простор 2x2m на јавној површини (на тротоару, уз зграду или на зеленој површини).

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

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

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8m x 1,0m x 1,0m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm. Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са вежећим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

Планиране трасе у контактним улицама преузете су из ПДР блока 51 у Новом Београду - I фаза ("Службени лист града Београда", бр. 31/03).

» Услови: "Телеком Србија" бр. 457927/2-2017, од 07.12.2017. године

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 7 "Топловодна и гасоводна мрежа и објекти", Р 1:500)

На предметном подручју нема изведене топоводне мреже и објеката. Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО "Нови Београд" чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/65⁰ С и НП25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте.

Према Плану детаљне регулације блока 51 у Новом Београду (I фаза) ("Службени лист града Београда", бр.31/03), планирана је изградња топоводне мреже у свим ободним саобраћајницама чиме би се стекли услови за прикључење на систем даљинског грејања и осталих потрошача на предметном простору. Планирана топоводна мрежа прикључиће се на планирани магистрални топовод пречника Ø273/400 mm у улици Партизанске авијације.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8m. Планирана топоводна мрежа за новопланиране потрошаче је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

Заштитна зона за топовод износи по 2m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супраструктуре.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, преко топлотних подстаница. Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачну диспозицију дати изградом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из "Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом", ("Службени лист града Београда", бр. 43/07 и 2/11) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

» Услови: ЈКП „Београдске електране“, бр.VII-15240/3 од 10.01.2018. године

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог бр. 7 "Топловодна и гасоводна мрежа и објекти", Р 1:500)

Предметни простор припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС)"Блок 51", која се налази ван границе Плана. На овом подручју изведена је и у фази експлоатације полиетиленска гасна мрежа притиска $p=1\div 4$ бар дуж улица Партизанске авијације, Новог аутопута и Нове 6 на коју су прикључени поједини потрошачи.

Сходно урбанистичким параметрима датим овим Планом извршена је процена потрошње природног гаса за све планиране и постојеће потрошаче и она износи **$Vh=560 \text{ m}^3/h$** , за потребе грејања, припреме топле воде и у мање технолошке сврхе.

Предметни простор могуће је у потпуности гасификовати прикључењем на наведену постојећу полиетиленску нископритисну ($p=1\div 4$ бар) гасну мрежу и изградњом преостале планиране гасоводне мреже у јавним саобраћајницама, а све према Плану детаљне регулације блока 51 у Новом Београду (I фаза) ("Службени лист града Београда", бр.31/03).

Прикључење планираних објеката на полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу се планира изградњом појединачних гасоводних прикључака са постојеће мреже.

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

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

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

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

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

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

» Услови: ЈП "Србијагас", Сектор за развој, бр. 07-07/24033 од 30.10.2017. године

3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр. 2 "Планирана намена површина", Р 1: 500)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Сквер	ЗП2	К.О. Нови Београд Део к.п.: 799/2, 799/4.

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 1:500.

Дуж Улице партизанске авијације планиран је сквер ЗП2, површине 0,1ha.

Сквер је планиран као посебан амбијентални део Улице партизанске авијације и блока 1, као акценат и пешачки прилаз планираним наменама.

Код подизања планираног сквера важе следећи услови:

- Просторну матрицу ускладити са постојећим токовима пешачких кретања у окружењу.
- Застрте површине могу да заузму максимално 40 % територије сквера.
- Планирати учешће цветних површина и травњака.
- Планирати пунктове за краћи одмор.
- Простор опремити квалитетним и безбедним материјалима за поплочање и школованим садницама зеленила. Ниво опремљености мобилијаром ускладити са реалним потребама овог простора, треба да буде атрактиван, издржљив и уклопљен у амбијент.
- Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде (помоћу благих падова и дренажних елемената).
- Простор опремити стандардном инфраструктуром и заливним системом.

3.4. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

(графички прилог бр. 2 "Планирана намена површина", Р 1:500)

3.4.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)

У оквиру граници Плана нису евидентирани објекти предшколских установа.

За укупан број планираних становника од око 1800 становника, потребно је обезбедити смештај за око 135 деце предшколског узраста.

Смештај за децу предшколског узраста је планиран у два депанданса по 70 корисника, у приземљу планираних стамбених објеката у блоку 1. Оријентациона позиција депанданса је приказана на графичком прилогу бр.3 – "Регулационо нивелациони план", Р 1:500.

Планирана БРГП једног депанданса за 70 деце је 525m². Такође за сваки депанданс је планирано 8 m²/детету отворене површине, у склопу слободних површина блока 1.

3.4.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (Ј2)

За планирани број становника од око 1800 на територији плана, очекује се око 180 деце школског узраста. Планирано је да деца школског узраста користе капацитете:

- ОШ "Борислав Пекић", ул. Данила Лекића Шпанца бр. 27,
- ОШ "Драган Лукић", ул. Неде Спасојевић бр. 6 и
- планиране ОШ на углу улица Норвешке и Марка Челебоновића, по њеној реализацији.

3.4.3. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

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

- Централни објекат Дома здравља Нови Београд, Гоце Делчева бр.30,
- Здравствена станица "Бежанијска коса", Теодора Бороцког бр.15 и
- Здравствена станица "Блок 28", Шпанских бораца бр.42.

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима, уз њихову неопходну санацију и адаптацију, односно инвестиционо одржавање, без додатног ангажовања кадровских капацитета.

» Услови: Секретаријат за здравство II-01 бр. 50-1014/2017 од 20.12.2017. године.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр. 3 "Регулационо-нивелациони план", Р 1:500 и графички прилог бр. 4 "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1:500)

4.1. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

Зона М5	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• Мешовити градски центри.• Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%.• У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.• У приземљу стамбених објеката (једног на ГП1 и другог на ГП2) планирани су депанданси предшколских установа Ј1-Д1 и Ј1-Д2.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• На грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката у оквиру дозвољених параметара, поштујући правила за растојања између објеката.• Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.
типологија објеката	<ul style="list-style-type: none">• Објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• Овим планом су планиране две грађевинске парцеле ГП1 и ГП2, како је приказано на графичком прилогу бр.4 "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1:500.• За грађевинске парцеле је обезбеђен приступ на јавне саобраћајне површине.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">• Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.• Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 "Регулационо-нивелациони план", Р 1:500.• Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним границама парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">• Максимални индекс заузетости парцеле је "З"= 60%.• Максимална заузетост парцеле подземном гаражом и/или другим подземним наменама је 85%.
висина објекта (висина венца)	<ul style="list-style-type: none">• Максимална висина венца објекта је 19.0m.
међусобно растојање објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• Минимално растојање објекта од других објеката на парцели је 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/2 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних или пословних просторија.

<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Кота приземља намењеног пословању је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице; • Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Планирано је уклањање свих постојећих објеката на парцели. • До привођења планираној намени, дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација постојећих објеката, без могућности надзиђивања, доградње и реконструкције.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%; • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.
<p>услови и могућности фазне реализације</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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, интерним саобраћајницама и противпожарним путевима, паркирањем, 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.
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - <u>становање</u>: 1.1 ПМ по стану; - <u>трговина</u>: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; - <u>администрација или пословање</u>: 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; - <u>угоститељство</u>: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта; - <u>пословне јединице</u>: 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m²; - <u>хотел</u>: 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије; • За стамбене, стамбено-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. • Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата.

<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. • Последња етажа се мора извести као повучени спрат. • 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 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољено ограђивање парцела, изузетно се парцела може оградити живом зеленом оградом максималне висине 0.6m.
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Површину терена изграђују лесни седименти представљени првим и другим лесним хоризонтом који су раздвојени хоризонтом погребене земље. • Грађевински ископи у оквиру овог рејона се могу изводити без посебне заштите до дубине од 1,5m, док се дубљи ископи морају штитити. Исти се могу затрпавати прерађеним материјалом из ископа уз стабилизацију збијањем. • При пројектовању водоводно-канализационе мреже треба водити рачуна о особини лесних седимената да су осетљиве структуре на додатно провлажавање, при чему долази до допунских слегања, па избором цевног материјала и спојница треба спречити и најмање процуривање или инфраструктуру полагати у технички ров. • При планирању и изградњи саобраћајница и паркинг простора треба предвидети уклањање приповршинског хумифицираног дела терена, адекватну припрему подтла и брзо и ефикасно прикупљање и одвођење површинских вода. • 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).

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Површина грађ. парцеле/m ²	Катастарске парцеле
Мешовити градски центри	ГП1	12502	К.О. Нови Београд Целе катастарске парцеле: 800/17, 799/3 Делови катастарских парцела: 800/16, 799/4, 799/1
Мешовити градски центри	ГП2	12020	К.О. Нови Београд Делови катастарских парцела: 799/1, 799/2

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 1:500.

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	2,6	2,6
Нето површина блокова*	2,6	2,6
Површине осталих намена		
БРГП становања	0	48000
БРГП комерцијалних садржаја	2850	12000
Укупно површине осталих намена	2850	60000
УКУПНА БРГП	2850	60000
број станова	0	600
број становника	0	1800
број запослених	110	450
Просечан индекс изграђености**	0,1	2,3
густина становања***	-	692 ст/ha

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m²

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

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

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број становника	Број станова	Број запослених	Бр паркинг места
1	M5	26000	48000	12000	60000	1800	600	450	810
Укупно		26000	48000	12000	60000	1800	600	450	810

* навести површине јавне намене које се планирају у оквиру зоне (уколико постоје депанданси предшколских установа, трафостанице...)

Табела 4 - Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације				
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина (Н) (висина венца)	Минимални % незастртих зел. површина	Максимални индекс изградњености (И)	Максимални индекс заузетости (З)	Макс. висина (Н) (висина венца)	Максимална спратност (П+n)	Минимални % незастртих зел. површина
М5	60	19m	15	2,5	60	19m	П+4+Пк / Пс	15

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 4 "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1:500)

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, и формирање грађевинских парцела јавне и остале намене 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 и 145/14).

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

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 у обухвату овог плана ставља се ван снаге: План детаљне регулације блока 51 у Новом Београду (прва фаза), "Службени лист града Београда", бр. 31/03.

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1:500
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	P 1:500
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:500
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:500

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Катастарско-топографски план са границом Плана	P 1:500
2д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом Плана	P 1:500
3д.	Инжењерскогеолошки пресеци терена	P 1:500/100

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: