

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.....	9
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	11
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	13
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	14
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	15
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	15
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	15
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	17
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ	17
3.1.4.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	17
3.1.5.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА ..	17
3.1.6.	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА	18
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	19
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	19
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	20
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	21
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	22
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
3.3.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	25
3.3.1.	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ (ЗП4)	25
3.3.2.	ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС (ЗП5)	26
3.4.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ.....	26
3.4.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)	26
3.4.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (Ј2)	27
3.4.3.	СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ОБРАЗОВНИ ЦЕНТАР (Ј3-Ј4).....	30
3.4.4.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6).....	34
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	36
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	36
4.2.	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	40
4.3.	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	42
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	43
B)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	44
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....	45
2.	ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ (ПРЕ)ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	45
3.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНА ВЕРИФИКАЦИЈА ИДЕЈНИХ РЕШЕЊА ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА	45
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	46
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	46
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	46

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

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УНУТРАШЊЕГ МАГИСТРАЛНОГ
ПОЛУПРСТЕНА (УМП-А) И УЛИЦА ВЕЉКА ДУГОШЕВИЋА,
ПАНЧИНЕ И СВЕТОГ НИКОЛЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА
ЗВЕЗДАРА**

- НАЦРТ ПЛАНА –

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, градска општина Звездара (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, градска општина Звездара („Службени лист града Београда“, бр. 76/2016), која је донета на седници Скупштине града Београда одржаној 18.07.2016. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 04.01. до 18.01.2017. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана) на 237. седници, одржаној 31.01.2017. године.

Општи циљеви израде Плана су дефинисање површина јавне и остале намене, правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање предметног простора, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

Очекивани ефекти планирања су:

- стварање планских могућности за трансформацију и уређење постојећег девастираног изграђеног ткива и унапређење стандарда становања,
- очување и унапређење постојећег карактера и амбијента постојећег становања у отвореном блоку,
- унапређење стандарда коришћења и проширење капацитета постојећих јавних објеката и планирање недостајућих садржаја,
- унапређење саобраћајне и инфраструктурне опремљености подручја и смањење дефицита паркинг места,
- очување и унапређење постојећих зелених површина (зеленило у отвореном блоку и заштитно зеленило) и
- стварање планског основа за реализацију планираних капацитета и дефинисање параметара изградње.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије К.О. Звездара која је дефинисана:

- са *северне стране* регулацијом улице Вељка Дугошевића на потезу од коридора саобраћајнице Унутрашњи магистрални полупрстен (УМП), до раскрснице са улицом Драгише Лапчевића, обухватајући је;
- са *источне стране* границом планиране регулације улица Нова 2, Нова 3 и Нова 4 до раскрснице са улицом Панчином, обухватајући је, затим регулацијом улице Панчине до раскрснице са улицом Мите Ракића, не обухватајући је и границом к.п. 2277/1 КО Звездара до улице Светог Николе;
- са *југозападне стране* регулацијом улице Светог Николе, обухватајући је и
- са *западне стране* регулацијом планираног коридора саобраћајнице Унутрашњи магистрални полупрстен (УМП).

Површина обухваћена Планом износи око 10.02 ha.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 2д „Катастарско-топографски план са границом Плана" Р1:500 и графички прилог бр. 3д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана" Р 1: 500)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Ко Звездара

Целе катастарске парцеле:

2282/43, 2282/22, 2282/49, 2282/46, 2282/45, 2282/47, 2280/8, 2280/64, 2281/1, 2280/65, 2280/66, 2280/4, 2280/5, 2280/6, 2280/7, 2280/10, 2280/11, 2280/80, 2280/69, 2280/76, 2280/31, 2277/2, 2280/9, 2280/27, 2280/23, 2280/25, 2280/24, 2280/26, 2280/70, 2280/1, 2282/51, 2280/62, 2280/63, 2280/45, 2280/43, 2166/43, 2265/16, 2265/15, 2282/40, 2282/50, 2280/60, 2280/61, 2280/46, 2280/49, 2280/47, 2280/50, 2280/35, 2280/37, 2280/38, 2280/39, 2280/51, 2280/52, 2280/67, 2280/68, 2280/17, 2280/18, 2280/30, 2280/19, 2280/29, 2280/28, 2265/17, 2280/3, 2282/41, 2282/42, 2280/59, 2280/44, 2280/40, 2280/41, 2280/42, 2280/77, 2280/36, 2280/72, 2280/32, 2280/33, 2280/34, 2282/44, 2280/21, 2280/22, 2280/84, 2282/48, 2280/83, 2139/2, 2280/78, 2280/79, 2265/19, 2277/6, 2265/20, 2280/85, 2140/2, 2280/82, 2178/6, 2282/34

Делови катастарских парцела:

2277/1, 2460/1, 2265/3, 2137, 5123/1, 2280/71, 2282/39, 2280/81, 2280/54, 2277/7, 2178/1, 5135, 2127/41, 5134, 2124/3, 2127/43, 2138/1, 2138/2, 2139/3, 2128/19, 2297, 5126, 2282/33, 2282/32, 2282/30, 2282/23

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарско-топографски план са границом Плана" Р1:500 и графичког прилога бр. 3д „Катастарски план са радног оригинала 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:

- **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 и 83/18),
- **Правилника** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 64/15) и
- **Одлуке** о изради Плана детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, градска општина Звездара („Службени лист града Београда”, бр. 76/2016).

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

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

- **површине јавне намене:**
 - мрежа саобраћајница
 - зелене површине
 - ЗП1 - парк
 - објекти и комплекси јавних служби:
 - Ј2 - основне школе
 - Ј3 - средњошколске установе
 - Ј6 - установе примарне здравствене заштите
- **површине осталих намена:**
 - становање:
 - С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
 - С9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима-отворени блок

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

- **површине јавних намена:**
 - површине за објекте и комплексе јавних служби
 - површине за становање у оквиру комплекса јавних служби
 - зелене површине
 - мрежа саобраћајница
 - површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- **површине осталих намена:**
 - површине за становање
 - површине за комерцијалне садржаје

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

Планиране **површине јавних намена** су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница (означене као СА-2 до СА-11)
- интегрисана колско-пешачка улица (означена као СА-1)
- јавна гаража (СП1)

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ:

- топлотна подстанција (означена као ПС)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- зелене површине у постојећем отвореном стамбеном блоку (означене као ЗП4-1 до ЗП4-3)
- заштитни зелени појас (означен као ЗП5-1 до ЗП5-2)

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ:

- депанданс предшколске установе (означен као Ј1-Д)
- основне школе (означене као Ј2)
- специјализовани образовни центар (означен као Ј3-Ј4)
- установе примарне здравствене заштите (означене као Ј6)

Планиране **површине осталих намена** су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (означене као С1)
- зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (означене као С9)

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

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

ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

- зона пратећих комерцијалних садржаја (означене као К4)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	1,62	16,16	1,79	17,86
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,04	0,40	0,04	0,40
зелене површине	1,68	16,77	1,52	15,17
објекти и комплекси јавних служби	3,46	34,53	3,44	34,33
Укупно јавне намене	6,80	67,86	6,79	67,76
Површине осталих намена				
површине за становање	3,12	31,14	2,95	29,44
површине за комерцијалне садржаје	0,10	1,00	0,02	0,20
површине за мешовите градске центре	0,00	0,00	0,26	2,59
Укупно остале намене	3,22	32,14	3,23	32,24
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	10,02	100	10,02	100

Табела 1 - Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија предметног Плана мрежом саобраћајница је подељена на 6 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 6, 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 („Сл. Гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру подручја Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана, наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл.109. и чл.110. Закона о културним добрима).

("Завод за заштиту споменика културе града Београда", број од године)

2.1.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објекта геонаслеђа према Инвентару објекта геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

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

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, Решење бр. 020-2849/3 од 20.12.2017.године)

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретаријат за заштиту животне средине је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП-а) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе, градска општина Звездара (под IX-03 бр.350.14-26/16, од 14.07.2016. године).

У току даљег спровођења и реализације планског документа, у циљу заштите животне средине и здравља људи, неопходно је испоштовати у наставку наведене мере и услове.

У оквиру стамбених и комерцијалних зона, као и 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;
- објекта који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница;
- објекта делатности које захтевају уређаје за предtretман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса, и које генеришу опасан отпад.

У циљу заштите вода и земљишта:

- извршити прикључење новопланираних објекта на комуналну инфраструктуру;
- изградњу саобраћајних површина извршити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање вода са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12и 1/16);
- уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15);

- обезбедити адекватно сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, а које настају у процесу одржавања предметне саобраћајнице, као и отпада из сепаратора масти и уља, у складу са важећим прописима из ове области;
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње предметне саобраћајнице разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом; уколико генерисани отпад садржи материје непознатог порекла и састава, извршити његову карактеризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада, спровести одговарајући начин даљег поступања;
- ако при извођењу радова на изградњи саобраћајних површина дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач радова је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

У циљу заштите ваздуха обезбедити:

- централизован начин загревања планираних објеката;
- пројектовање и изградњу објеката као слободностојећих, како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу;
- формирање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- реализацију планом предвиђених зелених површина.

У циљу заштите од буке:

- интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;
- 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 („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010);
- применити техничке услове и мере звучне заштите у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству СРПЦ.У.16.201:1990).

Планиране гараже реализовати искључиво као подземне, а нарочито гаражу у зони М5 планирану уз постојећи школски објекат. 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 угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
- контролисано прикупљање запрљаних 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 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).

Такође, није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег *антенског система базних станица мобилне телефоније* на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта. Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ових објеката, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50m.

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

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

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл;
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, односно избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

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

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (В) не прелази 40 μ T;

- определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења; и
- трансформаторске станице у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.
- применити техничке услове и мере звучне заштите (примену одговарајућих изолационих материјала, уградњу пригушивача буке и сл.), тако да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

Управљање *отпадом* вршити, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда”, број 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење комуналног и рециклабилног отпада, као и посебних токова отпада.

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

- правилно обликовање објекта, 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.

Услови Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.2-196/2017-V-04 од 10.04.2018.године

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Према најновијим регионалним 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 – $A_{cc}(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

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

Табела: Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. 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 (Сл.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 („Сл.лист СФРЈ“, бр.53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.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 („Сл. лист града Београда“ бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.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 („Сл.гласник СРС“, број 44/77,45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист

СРЈ", бр.20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл. гласник РС", бр. 86/2015).

У даљем поступку израде Идејног решења за гасовод потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија 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.35/2015 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 и 20/15).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.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 ("Сл.гласник РС", бр.48/2016) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса ("Сл.гласник РС", бр.82/2012).

Услови МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду бр. 217-552/2017-09/8 од 23.11.2017.године.

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.4211-2, од 07.12.2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови Министарства одбране бр. 4211-2 од 07.12.2017.године

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

На основу урађене "Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за подручје између Унутрашњег магистралног полупрстена (УМП) и улица Вељка Дугошевића, Панчине и Светог Николе", градска општина Звездара", од стране предузећа "Геомеханика" из Београда (2017), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег преквартарног рељефа. То практично значи да испитивани терен представља део вододелнице која раздваја притоке Дунава и Саве. За формирање рељефа од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувилални процес чији је резултат формирање различитих морфолошких облика и променљивих нагиба површине терена. У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду обимних земљаних радова за потребе интензивне урбанизације измењена је природна површина терена.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основе стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су лесни, делувилални и делувилално-пролувилални седименти кварталне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

Изузимајући пескове и лесне насlage, пресеци пора су релативно мали, па се самим тим у њима може акумулирати релативно мала количина подземне воде. Такве издани, са хидрогеолошког становишта, немају посебног значаја. Међутим, са геотехничког аспекта оне су изузетно битне, јер утичу на промену конзистентних стања, а самим тим и на отпорна и деформабилна својства стенских маса и стабилност терена.

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

С обзиром на релативно монотону геолошку грађу, морфолошке карактеристике и урбанизацију терена, на простору који је обухваћен истраживањима издвојен је 1 инжењерскогеолошки рејон - **IA1**.

РЕЈОН I – повољни терени

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

Површинске делове терена изграђује комплекс лесних наслага дебљине и преко 10m. У лесном комплексу се могу издвојити два хоризонта макропорозног леса са очуваном примарном цевастом структуром, раслојена са погребеном земљом и са лесоидном глином у подини. Испод њих се налазе делувилне глине дебљине 2-6m. Лапоровите глине су на дубини од 7-8m, мада се локално могу наћи дубље. У терену је могућа издан на дубини већој од 5m. Издан је мале издашности. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона услед оштећења старе водоводско-канализационе мреже. Првобитна морфолошка својства терена су битно промењена услед деловања савремених

геолошких процеса и нарочито антропогеним утицајем (израде разних ископа, засецања и насипања).

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

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

Изградња објеката високоградње - Терени овог рејона су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Да би се избегле могуће негативне последице, приликом изградње објеката препоручује се:

- Код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, са једном или две подземне етаже, како би се избегло фундаирање у горњој, изразито макропорозној зони леса.
- Темље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта.
- Објекти спратности до По+П+3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаментирати на темељним плочама.
- Дубина фундаирања новопроектованих објеката треба да је усаглашена са дубином фундаирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта.
- Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1.5m) са контрападом од објеката.
- Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8 - 10 м од објеката.
- Изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре.

- Имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина.
- Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.

Код линијских објеката – **саобраћајница и паркинга**, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0.5-0.8 m, а подтло обрадити према Техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Лес се добро збија, те се може уграђивати у насипе. Вештачки ископи у лесу, до дубине 3.0 m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа засецања од 3.0 m, неопходно је пројектовати потпорне конструкције, које својим положајем обезбеђују делове засеченог терена, а димензионисати их за додатна активна оптерећења земље.

Вертикалне ископе за објекте комуналне **инфраструктуре** дубље од 2.0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

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

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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, 145/14 и 83/18) уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утршак 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 изградом 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;

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

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За потребе одлагања комуналног отпада из постојећих објеката на предметном простору користе се судови - контејнери 1100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Ова технологија треба да буде заступљена и у случају изградње нових објеката.

Инвеститор набавља потребне судове за смеће у броју који ће се одредити у складу са нормативима: 1 контејнер на 800 m² корисне површине објеката 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, набавља их инвеститор, а ЈКП „Градска чистоћа" их касније одржава и замењује по потреби.

У складу са наведеним, судови за смеће треба да буду постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална 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 њихово пражњење. Потребно је обезбедити проходност саобраћаја или, у случају слепих улица, манипулативне просторе за окретање ком. возила габарита 8.6 x 2.5 x 3.5m, осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11,00m, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће морају бити мин. ширине 3.5m за једносмерни и 6.0m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за остали отпад набављају специјални судови, који ће бити постављени у складу са датим нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа". Медицински и други опасни отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових објеката, су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа" добијају ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, који морају бити испоштовани при техничком пријему како би исти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа", бр. 18745 од 16.11. 2017. године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Нова 1, интегрисана колско-пешачка улица	СА-1	Ко Звездара Делови к.п.: 2282/39, 2265/3, 2282/23, 2281/1
Улица Мите Ракића	СА-2	Ко Звездара Делови к.п.: 2280/76, 2280/11, 2280/69, 2280/31, 2280/1, 2282/39, 2280/79
Улица Милете Јакшића	СА-3	Ко Звездара Целе к.п.: 2280/70 Делови к.п.: 2280/9, 2280/26
Улица Панчина	СА-4	Ко Звездара Целе к.п.: 2280/78, 2280/72 Делови к.п.: 2280/71, 2277/2
Улица Уроша Тројановића	СА-5	Ко Звездара Целе к.п.: 2280/80 Делови к.п.: 2280/69, 2280/11, 2280/79, 2280/31
Улица Светог Николе	СА-6	Ко Звездара Делови к.п.: 2460/1
Улица Вељка Дугошевића	СА-7	Ко Звездара Целе к.п.: 2166/43, 2265/15, 2280/84, 2280/83, 2139/2, 2265/19, 2277/6, 2265/20, 2140/2, 2280/82, 2178/6 Делови к.п.: 5123/1, 2280/76, 2280/1, 5135, 2282/39, 2280/71, 2265/3, 2137, 2265/16, 2178/1, 2127/41, 5134, 2124/3, 2280/17, 2265/17, 2127/43, 2138/1, 2138/2, 2139/3, 2128/19, 2282/39
Улица Панчина	СА-8	Ко Звездара Делови к.п.: 2280/71
Улица Панчина	СА-9	Ко Звездара Делови к.п.: 2277/1, 2280/81, 2280/54
раскрсница улица Панчине и Мите Ракића	СА-10	Ко Звездара Делови к.п.: 2280/76, 2280/71, 2280/44
Улица Панчина	СА-11	Ко Звездара Делови к.п.: 2277/7, 2277/8
Јавна гаража	СП-1	Ко Звездара Делови к.п.: 2282/39

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

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

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

Са западне стране, простор у обухвату границе овог Плана, тангира планирана саобраћајница Унутрашњи магистрални прстен (УМП), која за циљ има ободно вођење саобраћаја у односу на централну градску зону. Остале саобраћајнице које тангирају предметни простор, део су секундарне уличне мреже. Улице Нова 3, Нова 4 и Панчина налазе се са источне стране предметног простора. Део Панчине улице је обухваћен границом Плана.

Планиране саобраћајнице, унутар предметног подручја (Вељка Дугошевића, Светог Николе, Панчина, Мите Ракића, Уроша Тројановића, Милета Јакшића) део су секундарне уличне мреже и планирају се у рангу приступних и сабирних улица уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације.

Ширина коловоза секундарне уличне мреже је планирана у односу на очекивано меродавно возило које ће се улицом кретати, али не ужа од 6.0 m за двосмерно кретање возила, односно 3.5 m ако је у питању једносмерно кретање возила. Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1.5 m.

Колско-пешачке улице (прилази), користе се тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни. Ове улице су са умиреним саобраћајем и немају функцију повезивања унутар мреже, већ је њихова улога приступ парцелама (објектима) унутар блока.

Колско-пешачка улица, Нова 1, повезана је са улицама Вељка Дугошевића и Светог Николе и планирана је, у највећем делу, са ширином регулације од 4.5 m (једносмерни саобраћај). У делу где је улица Нова 1 повезана са улицом Вељка Дугошевића, ширина регулације износи 3.5 m због просторних ограничења. У делу ка Улици Светог Николе, Улица Нова 1 је планирана са ширином коловоза 6.0 m. Приступ планираним наменама у блоку 1 и 3, планиран је са Улице Нова 1.

Попречни профили саобраћајница, унутар Плана, приказани су на одговарајућем графичком прилогу.

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.

Траса новопланиране саобраћајнице Нове 1, у ситуационом и нивелационом плану, прилагођена је терену и котама ободних изведених саобраћајница, са примереним падовима. Нивелационо решење новопланиране саобраћајнице 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 новопланиране саобраћајнице и саобраћајница 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.

Умирења у колско-пешачким улицама (прилазима) могуће је остварити посебним ситуационим и нивелационим решењима, што ће се прецизније дефинисати у даљим фазама разраде, у пројектној документацији. Ове саобраћајне површине потребно је издвојити посебном материјализацијом (начином поплочавања), која имплицира успорење кретања возила, а затим и обавезном одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

Елементе застора (поплочавања), као и евентуалних засада у оквиру регулације саобраћајница, ускладити са њиховом функцијом. Одводњавање атмосферских вода решити посебним нивелационим решењима, тако да се не угрозе објекти, а прикупљене воде усмере ка канализационом систему.

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 Северним булеваром и Улицом Вељка Дугошевића и опслужују предметни простор, као и задржавање постојећих стајалишта.

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

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

За планиране садржаје јавне намене обезбедити потребан број паркинг места на основу следећих норматива:

- основне школе: 1ПМ на 1 учионицу, од чега 10% обезбедити на припадајућој парцели
- средње школе: 1ПМ на 1 учионицу, од чега 40% обезбедити на припадајућој парцели
- више школе и високо образовање: 1ПМ на 20 студената, од чега 40% обезбедити на припадајућој парцели
- установа примарне здравствене заштите: 1ПМ на 4 запослена

Простор са паркирање потребног броја возила обезбедити у уличној мрежи уз комплекс, осим за основне школе за које 10%, односно за средње, више школе и високошколске установе 40% потребног броја ПМ, обезбедити на припадајућој парцели. На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са посебним потребама.

У блоку 3, планирана је подземна гаража, испод игралишта, оријентационог капацитета 70 ПМ, у два подземна нивоа. Приступ планираној гаражи је из Улице Нова 1.

Постојећа и 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.

3.1.4. 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).

3.1.5. 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 профилу Панчине улице, постојећи, једностранни дрворед који се протеже од раскрснице са улицом Вељка Дугошевића до планиране улице Нова 4 у тротоару испред основне школе "1300 Каплара", допунити новим садницама и ревитализовати постојеће затрављене површине (затрављене траке) формирањем травњака.

На постојећим паркинг површинама поставити растер елементе са травом и омогућити засену формирањем листопадних дрвореда на местима где овај тип озелењавања није формиран. Дрвеће у дрворедима је просечне висине око 7m и ширине крошњи око 5m. За постојеће дрвореде важи правило да се за допуну дрвећа у дрворедима морају користити идентичне врсте и форме садница или у крајњем случају оне врсте које припадају истом роду (*genus*).

3.1.6. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА

У делу блока 3, у оквиру зелених површина у отвореном стамбеном блоку, планира се јавна подземна гаража.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДЗЕМНУ ЈАВНУ ГАРАЖУ НА СП-1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> јавна гаража планира се подземна гаража на два нивоа са отвореним дечијим игралиштима на крову, капацитета око 70 ПМ
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> грађевинска парцела СП1 планирана овим планом, оријентационе површине око 1190m² није могуће вршити даљу парцелацију планиране грађевинске парцеле
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површин, како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање“, Р 1:1000; улазе и излазе у гаражу планирати са улице Нова 1, тако да се избегне стварање конфликтних тачака саобраћајних токова колске рампе за приступ гаражи планирати иза регулационе линије, са нагибом рампе, за путничка возила максимално 12% (за отворене рампе), односно 15% за затворене рампе. Праве рампе планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 3.0m. Уколико се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења у кривинама.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости („3“) на парцели је 100%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> минимална спратна висина гараже 2.30m објекат гараже висински уклопити у терен, како би се на крову гараже организовала отворена дечија игралишта
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу. у планираним објектима се морају обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и против пожарне потребе.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Планирани објекат гараже се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Дубина фундаирања новопроектованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундаирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом“. Побољшање лесног тла (осим код израде постелице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2.0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. 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 саобраћај – Сектор за планску документацију - IV-05 бр. 344.4-71/2017. од 31.10.2017. године; Секретаријат за јавни превоз- XXXIV-01 Бр.346.5-2983/2017 од 28.09.2018. године; ЈКП "Београдпут" – V 47517-1/2017, од 27.11.2017. године.)

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

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

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

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

- У улици Вељка Дугошевића дистрибутивни водоводи Ø100 mm (В2Л100), Ø100 mm (В3Л100) и Ø150 mm (В3Л150);
- У улици Нова 1 водовод Ø100 mm (В2Л100);
- У улици Мите Ракића водовод Ø100 mm (В3Л100);
- У улици Милете Јакшића водовод Ø80 mm (В3Л80);
- У улици Панчина водовод Ø100 mm (В3Л100);
- У улици Светог Николе водовод Ø50 mm (В2П50) и магистрални водовод Ø300 mm (В2Л300);
- У улици Уроша Тројановића водовод Ø80 mm (В3Л80);
- У отвореном блоку дистрибутивни водоводи Ø100 mm (В2Л100) и Ø100 mm (В3Л100).

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

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

- постојећи цевоводи пречника мањег од Ø100 mm (Ø80 mm и Ø50 mm) укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm;
- постојећи цевоводи који се налазе у површинама осталих намена (осим отвореног блока), укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm,
- за потребе нових корисника и на деловима где је нема планира се изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm.

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

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

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

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/2018), 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.

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

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, бр.82292, I₄₋₁/2408, Л/1823 од 28.11.2017. године

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Локација предметног плана припада подручју Централног градског канализационог система и Булбударском сливу, делу на коме је заступљен општи систем канализања.

Реципијент употребљених и атмосферских вода је "постојећи Булбударски колектор" који иде најпре улицом Димитрија Туцовића, а потом Цвијићевом (димензија ОБ100/150-120/180-230/250 cm а дуж Цвијићеве и два растеретна ОБ70/120 cm). Непосредни реципијетни су постојећи колектори ОБ60/110 cm у улици Светог Николе (иде даље Крфском све до везе на "постојећи Булбударски колектор").

Локација, као и шире окружење предметног плана сагледана је кроз следећу планску документацију:

- Регулациони план за изградњу колектора у Северном Булевару у Београду („Службени лист града Београда“, број 15/01);
- План детаљне регулације блока између улица: Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића продужетка улице Драгише Лапчевића, СО Звездара („Службени лист града Београда“, број 15/04);
- План детаљне регулације између Северног булевара, Вељка Дугошевића, Супилове, Панте Срећковића, Драгице Правице и границе ДУП-а Спортско – рекреативног комплекса градског парка „Звездара“ – Општина Звездара („Службени лист града Београда“, број 15/05).

Наведеном документацијом, дефинисан је начин сакупљања и одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја.

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

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

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима београдске канализације. Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима Београдске канализације.

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

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

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

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

Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. 82292/1 од 07.12.2017. године

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У границама предметног Плана налази се подземни вод 35 kV, веза ТС 110/35/10 kV "Београд 1" и ТС 35/10 kV "Шеста мушка гимназија". За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно и надземно.

Уколико је постојећи вод 35 kV на истеку свог експлоатационог века, планира се траса за његову замену. Траса планираног вода 35 kV ће се приближно поклапати са трасом постојећег вода 35 kV. Замену постојећег подземног вода 35 kV извести подземним водом 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.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 1 (једну) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA. Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у блоку број 1, у склопу грађевинског објекта (зона М5) 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 предвидети 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.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу "улаз-излаз" на постојећи 10 kV подземни вод, веза ТС 10/0,4 kV "Вељка Дугошевића 48" (рег.бр. Б-247) и ТС 10/0,4 kV "Светог Николе 39" (рег.бр. Б-702), на погодном месту.

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

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

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\phi 100$ 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.

Услови: АД "Електромрежа Србије" бр. 130-00-УТД-003-773/2017-002, од 13.12.2017. године
"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", 80110 АБ, 01110 МГ, бр. 7366/17 од 14.12.2017.год.

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) "Звездара". 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 постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтажом приступних ТК уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

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

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту 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.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК

канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8m x 1,0m x 1,0m, и повезују се са две PVC(PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају. Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са вежећим прописима ЗЈПТТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 2 (две) базне станице (БС). Планиране БС изградити, према правилима градње, на објектима у блоковима број: 1 и 4. Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија (2x3)m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи;
- обезбедити приступ планираној локацији;
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње.

Услови: Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" бр. 444371/2-2017, од 07.12.2017. год.

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ТОПЛОВОДА И ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Топлотна подстанца	ПС	Ко Звездара Целе к.п.: 2282/50 Делови к.п.: 2282/39

Предметни простор припада топлификационом систему топлане "Коњарник", односно топлотном конзуму топловода пречника Ø273,0/400 mm положеног у коридору улице Светог Николе и топловода пречника Ø219,1/315 mm положеног у коридору улице Вељка Дугошевића. Топловод на грејном подручју ТО "Коњарник" ради у температурном и притисном режиму 120/55 °C и NP25.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим Планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса Q=5,5 MW.

Већи део постојећих објеката који се налазе у обухвату Плана, већ је прикључен на даљински систем грејања путем топоводних примара, топоводних прикључака и топлотних подстанца, док остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (ел.енергија или пећи са различитим основним енергентима).

Прикључење новопланираних објеката унутар границе Плана на постојећу топоводну мрежу остварити изградњом топовода пречника Ø168,3/250 mm у улицама Мите Ракића, Уроша Тројановића и Вељка Дугошевића, топовода пречника Ø139,7/225 mm у улицама Милете Јакшића, Панчина и Нова 1, топоводних прикључака одговарајућих пречника и топлотних подстанца у објектима.

Такође, планира се укидање дела постојећег топовода пречника Ø219,1/315 mm у блоку 1 и његово измештање у регулацију саобраћајнице Нова 1.

Планирана топловодна мрежа за новопланиране потрошаче биће распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8m.

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

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топловодне мреже, индиректно преко топлотних подстанци.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстанци, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП Београдске електране.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" ("Службени лист града Београда" бр. 43/07 и 2/11) и „Правила о раду дистрибутивних система" ("Службени лист града Београда" бр.54/14).

Услови: ЈКП „Београдске електране", бр. VII-14648/2 од 08.01.2018. године

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У граници предметног Плана није изведена гасоводна мрежа и постројења.

Дуж Улице Панчине и Вељка Дугошевића планира се изградња челичног дистрибутивног гасовода радног притиска $p=6\div 16$ бар-а и пречника $\varnothing 323,9$ mm. Планирани гасовод кроз предметни План има транзитни карактер и његовом изградњом ће се обезбедити веза од постојеће деонице гасовода ГМ 05-04 до Панчевачког моста.

За снабдевање природним гасом планираних објеката планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска $p=1\div 4$ бар-а. Планирани полиетиленски гасовод снабдевао би се природним гасом преко постојећих мерно-регулационих станица МРС „Миријево 1" и МРС „Миријево 2" које се налазе ван границе предметног Плана, као и планиране МРС „Војводе Мицка" која се налази ван границе предметног Плана и биће дефинисана другим планским документом.

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).

При избору трасе гасовода мора се осигурати да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, планирану намену коришћења земљишта, рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине и испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката.

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

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 16$ бар-а, по 3m мерено са обе стране цеви,
- за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ бар-а, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Све гасоводе реализовати и заштитити у складу са "Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник

РС" број 86/15), као и осталих важећих прописа и техничких норматива из машинске и грађевинске струке.

Услови: ЈП "Србијагас", Сектор за развој, бр. 07-07/1235 од 17.01.2018.године

3.3. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-1	Ко Звездара Делови к.п.: 2282/39, 2265/3, 2282/23
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-2	Ко Звездара Делови к.п.: 2282/39, 2282/23
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-3	Ко Звездара Делови к.п.: 2280/1, 2280/76
Заштитни зелени појас	ЗП5-1	Ко Звездара Делови к.п.: 2282/39, 2282/23, 2282/30, 2282/32, 2282/33, 2282/34, 5126, 2297
Заштитни зелени појас	ЗП5-2	Ко Звездара Делови к.п.: 2277/1, 2265/16, 2280/71

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. ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ (ЗП4)

Зелене површине у отворним стамбеним блоковима обухватају површине између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. На овим зеленим површинама није дозвољена изградња надземних или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу блока).

У оквиру зеленила у постојећим отвореним стамбеним блоковима присутна је вегетација парковског типа, комбинација лишћара и четинара, доброг бонитета, у пуној физиолошкој снази. Блоковско зеленило се у потпуности задржава према постојећем стању.

Планира се очување и унапређење постојећег зеленог фонда. На местима где су стабла доживела своју пуну зрелост и лоше су здравствене и естетске вредности извршити замену новим. Млада стабла која су угрожена пресадити у оквиру припадајуће парцеле.

Даљом пројектном разрадом, према потреби, могуће је реконструисати просторе под зеленилом, садњом биљака, реконструкцијом или постављањем нових стаза за пешаке као и допуном основног парковског мобилијара (клубе, осетљење, корпе за отпатке и сл.). Пре пројектне разраде, неопходно је стручно валоризовати, односно проценити стање постојеће вегетације (дрвеће и шибље), и израдити потребне геодетске снимке вегетације.

При реконструкцији ових површина (изградњи нових или санацији постојећих игралишта, терена, стаза...) водити рачуна да минимални проценат незастртих зелених површина на нивоу целе зелене површине отвореног стамбеног блока буде мин. 40%.

Од укупних зелених површина обезбедити минимално 70% под вегетацијом у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа, док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима.

Дрвеће, шибље и перене садити у групама и појединачно, при чему саднице морају бити одшколоване у расадницима, санитарно исправне, отпорне на микроклиматске услове средине и загађен ваздух и не смеју бити евидентирани као алергене и инвазивне врсте.

3.3.2. ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС (ЗП5)

Заштитно зелени појас се формира од постојећег масива дрвећа и самониклог растиња на североистоку предметног подручја, која првенствено обавља заштитну и еколошку функцију.

Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља и допунити површине новим садницама дрвећа и шибља отпорних на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.

Приликом обнове и одржавања заштитног зеленила:

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

Део ове зелене површине може се опремити урбаним мобилијаром (клубе и корпе за отпатке), чиме би се омогућило краће задржавање и одмор. Будући да зеленило има шумски карактер, мобилијар треба да буде прилагођен истом.

Услови: ЈКП "Зеленило Београд", бр. 3650 од 05.02.2018. године

3.4. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Основна школа	Ј2	Ко Звездара Делови к.п.: 2277/2
Специјализовани образовни центар	Ј3-4	Ко Звездара Делови к.п.: 2281/1
Установа примарне здравствене заштите	Ј6	Ко Звездара Целе к.п.: 2280/19, 2280/85 Делови к.п.: 2265/17

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

3.4.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)

У постојећем стању, у обухвату Плана нису евидентирани објекти предшколских установа.

У непосредном окружењу предметног Плана налазе се постојећи објекти за смештај деце предшколског узраста и то:

- постојећи објекат "Зора" у Улици Панте Срећковића бр. 10, који се планира за проширење до капацитета од 270 корисника и
- новопланирани објекат у улици Вељка Дугошевића који се планира ПДР-ом подручја између улица Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе КП 2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића, Градска општина Звездара (одлука "Службени лист града Београда", бр. 43/15), капацитета око 270 корисника.

За укупан број становника (постојећи и планирани) од око 1779 на територији плана очекује се око 120 до 130 деце предшколског узраста.

Смештај деце предшколског узраста из обухвата Плана се планира у оквиру депанданса предшколске установе Ј1-Д (капацитета 80 корисника), у оквиру објекта основне школе „1300 каплара“. Објекат се школе се планира за реконструкцију и доградњу.

назив јавне службе	Депанданси ПУ: Ј1-Д (у оквиру објекта основне школе „1300 каплара“)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> Планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе Ј1-Д и није дозвољено њено дислоцирање. Ј1-Д се налази у оквиру објекта основне школе „1300 каплара“
намена	<ul style="list-style-type: none"> Планирана намена дела објекта је предшколска установа. Део објекта за боравак деце предшколског узраста Ј1-Д планира се као депанданс деце установе, капацитета - макс. 80 деце. Депанданс има капацитет за организацију припремног предшколског програма. На зеленој површини одређеној за потребе боравак деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> У приземљу објекта основне школе „1300 каплара“ Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце
нормативи и параметри изградње	<ul style="list-style-type: none"> Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д износи 600m² (7,5m²/кориснику)
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од коте приступне саобраћајнице.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин 5 m²/детету. Травнате површине мин 3 m²/детету. Обавезно је оградивање комплекса. Делове слободне површине намењене депандансу ПУ оградити транспарентном оградом.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> колски и пешачки приступ депандансу остварити са ободних саобраћајница, потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> - 1ПМ на 1 групу од 20 деце које треба обезбедити у оквиру парцеле.

Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштити, бр.35-162/2017 од 28.11.2017. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1775/2017. од 30.11.2017. године

3.4.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ (Ј2)

У постојећем стању, у обухвату Плана евидентиран је један објекат основне школе:

- „1300 каплара“, Ул Панчина 1, на земљишту површине од око 14583m², површина објекта износи око 3862 m², спратности П+2, у коју је уписано око 400 ученика.

Капацитети постојећи објекта су у потпуности попуњени. За укупно планирани број становника (1530) на територији плана очекује се око 153 деце школског узраста. На територији плана обезбеђени су капацитети за обухват од око 100% деце школског узраста. Постојећи објекат основне школе „1300 каплара“, планира се за реконструкцију и доградњу уз повећање капацитета.

Планиране основне школе

ознака	НАЗИВ	адреса/бр.блока	орј.пов. компл. (м2)	орј. БРГП (м2)	спратност	бр. корисника
Ј2.1	„1300 каплара“	Панчина 1	14583	4950	П+2	660
укупно			14583	4950		660

назив основне школе	Основна школа: "1300 каплара " (J2)
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> За објекте основних школа планира се грађевинска парцела: J2 у блоку 7, површине 1.46ha, за објекат капацитета 22 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 660 ученика. Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцела није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> Објекат ОШ се планира као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања Школа је предвиђена за рад у 1 смени Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП). У оквиру објекта основне школе планира се депанданс предшколске установе J1-Д
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је изградња више објеката на парцели На парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекти су по положају слободностојећи објекти. Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија; Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости је: 20% Применом параметара остварују се нормативи: за J2: 22.10m² парцеле/кориснику, 7.5 m² објекта/кориснику;
висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> Максимална кота венца објеката основних школа је 12m Максимална кота венца сале за физичку културу је 9m. Максимална висина објекта рачуна се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице висина објекта представља удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице. Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти у функцији образовног центра могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим Планом; 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;
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Задржавају се постојеће групације високог дрвећа, уз периодично одржавање и допуну новим садницама дрвећа и шибља, при чему непланска сеча није дозвољена Током даље пројектне разраде, планирати реконструкцију слободних површина (стазе, степеништа, платои, игралишта и др.) употребом различитих врста застора који су примерени намени простора и безбедни за ученике. у оквиру парцеле школе, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката које угрожавају постојеће квалитетно зеленило. планира се минимум 80% слободних и зелених површина у односу на површину грађевинске парцеле. Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом износи 40% у односу на површину грађевинске парцеле (планирати мин. 50% под крошњама дрвећа у ортогоналној пројекцији).

	<ul style="list-style-type: none"> Планирати веће и мање површине под засторима (школска дворишта), површине под травњацима, спортска игралишта, просторе за вежбалишта на отвореном и справе за игру примерене узрасту ученика, као и озелењене површине под дрвећем, шибљем, перенским засадима и сл. Школско двориште, као најфреквентнији део школског комплекса, потребно је да буде застрто застором, са нагибом 1-3% према риголама за одводњавање, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика. Вежбалишта за извођење наставе физичког васпитања, оградити према околним улицама заштитним зеленим појасом у циљу визуелне заштите, заштите од буке, издувних гасова и др. Отворени спортски терени не улазе у обрачун индекса заузетости. Неопходно је на појединим местима оставити површине за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње (липа, јавор, кестен, платан, храст и др.) у циљу засене од сунца и заштите од ветра. Ободом парцеле, дуж челичне, транспарентне оgrade, формирати заштитни зелени појас од шибља или живе оgrade у циљу заштите од прашине и буке. Већи део планране вегетације, садити ближе ободним деловима парцеле, уз коришћење лишћарских, четинарских и зимзелених врста биљака у групама и појединачно. Паркинге озеленити формирањем дрвореда од листопадног дрвећа садњом у отворе или затрављене траке најмање ширине 1 метар. Изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности. Избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Колски и пешачки приступ школи остварити са ободних саобраћајница. Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> 1ПМ на 1 учионицу, од чега 10% обезбедити на припадајућој парцели, а преостали део потреба за паркирањем решити у непосредној близини комплекса школе.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл. гласник СР Србије” – Просветни гласник, бр. 4/90). 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.
услови за оgraђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Обавезно оgraђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5m (зидани део максималне висине 1,0m). Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0m. Могућа је комбинација зелене – живе оgrade и транспарентне, према датим условима.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објект мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> ОШ "1300 каплара" се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објекта, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објекта у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Дубина фундаирања новопроектованих објекта треба да је усаглашена са дужином фундаирања постојећих суседних објекта, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објекта треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим

	<p>шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.</p> <ul style="list-style-type: none"> Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2.0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. За сваки новопланирани објекат ОШ неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
--	---

Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштитиу, бр.35-162/2017 од 28.11.2017. године и
Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1775/2017. од 30.11.2017. године

3.4.3. СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ОБРАЗОВНИ ЦЕНТАР (Ј3-Ј4)

У постојећем стању, у обухвату Плана у делу блока 3, у оквиру заједничког комплекса налази се средњошколска установа - Школа за машинство и уметничке занате „Техноарт Београд“ и високошколска установа - Математички факултет Универзитета у Београду. Планира се реконструкција и доградња постојећих објеката, са циљем проширења капацитета.

назив јавне службе - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ОБРАЗОВНИ ЦЕНТАР (Ј3-Ј4) Средњошколска установа Ј3 - Школа за машинство и уметничке занате „Техноарт Београд“, Високошколска установа Ј4 - Математички факултет Универзитета у Београду.	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> За објекте средње школе и високошколске установе планирана је јединствена грађевинска парцела - Специјализовани образовни центар Ј3-Ј4, површине од око 1.89ha. Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> Специјализовани образовни центар Ј3-Ј4 на јединственој грађевинској парцели у блоку 3 планиран је за: <ul style="list-style-type: none"> Средњошколску установу капацитета укупно 960 ученика; Високошколску установу капацитета од 700 до 1100 студената; Установу ученичког/студентског стандарда капацитета до 200 корисника; Средњошколска и високошколска установа ће користити капацитете у складу са реализацијом прилагођавања постојећих и планираних просторија потребама образовно-васпитног и наставног програма. У оквиру овим Планом предвиђених капацитета могуће је организовати: <ul style="list-style-type: none"> 32 одељења у четири разреда средње школе у двосменском режиму рада (16 по смени); Могуће је организовање и једносменског рада након реализације планиране доградње и адаптације објеката; Једновермено одвијање студијских програма у 24 вежбаонице капацитета до 30 студената по свакој. Слободне и зелене површине у оквиру комплекса ће заједнички користити обе установе истовремено. У Специјализованом образовном центру могуће је планирати и комплементарне садржаје ђачког и студентског стандарда (интернате-домове, спортске терене и др.), мање научно-производне јединице сродне делатности, спортско-рекреативне и пратеће комерцијалне, угоститељске и забавне садржаје. Поред објеката школе и факултета, на земљишту у оквиру комплекса треба да се обезбеди простор за школско двориште намењено за слободно кретање, разоноду и одмор ученика/студената. Потребно је одвојити и део за економско двориште и спортске терене (вежбалиште са блоком просторија за физичко васпитање), као и уређене зелене површине. Након реконструкције, доградње и изградње нових капацитета објекта Математичког Факултета, поред основних студија, на локацији ће бити могуће организовање мастер и докторских студија, као и обављање

	<p>програма научно-истраживачког рада.</p> <ul style="list-style-type: none"> Укупан планирани број запослених у оквиру специјализованог образовног центра износи око 360 и то: <ul style="list-style-type: none"> за објекте средње школе 120, за објекте високошколске установе 200, за објекте ученичког/студентског стандарда око 40.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> Планирају се слободностојећи објекти. Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Постојећу салу за физичку културу је могуће доградити, односно изградити потпуно нову салу минималних димензија 32x18 m² уз пратеће помоћне просторије. Дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели уз отворене спортске терене као и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; Објекте ученичког и студентског стандарда (ученички/студенски дом/интернат је могуће планирати на југисточном делу комплекса, у оквиру зоне грађења дефинисаном грађевинским линијама. Помоћне и техничке просторије (радионице, галерије, просторије уз отворене спортске терене, свлачионице, тушеве и сл.) је могуће планирати у североисточном делу комплекса, у оквиру зоне грађења дефинисаном грађевинским линијама ка задњој граници парцеле (дуж регулационе линије са зоном С6). Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија; Минимална покривена површина за физичку културу мора да се састоји из простора за вежбање минимум 32x18x7m висине и пратећих помоћних просторија. Салу за физичко васпитање могуће је градити као анекс школске зграде, с тим да има приступ из комуникација школе и посебни приступ споља како би било омогућено коришћење исте у периоду када школа не ради. Може се градити и као засебан објекат уз школу, али прилаз у салу из школе треба обезбедити путем „топле везе”. Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија; Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија; Приликом доградње или изградње нових објеката, растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
растојање од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу 3 Регулационо-нивелациони план, Р=1:1000. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом;
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости парцеле износи 35% Максимални индекс заузетости парцеле подземним етажама (гараже, техничке просторије и сл.) може бити максимално 65% У односу на укупно планирану орјентациону БРГП за цео комплекс специјализованог образовног центра Ј3-Ј4, од око 25.000m², за посебне делове комплекса орјентациона БРГП износи: <ul style="list-style-type: none"> објекат средњошколске установе (са физкултурном салом) 10.000 m² објекат високошколске установе 10.000 m² објекат установе ученичког/студентског стандарда 5.000 m² Применом параметара остварују се нормативи: <ul style="list-style-type: none"> за Ј3: 19.7m² парцеле/кориснику, 10.4 m² објекта/кориснику за рад у једној смени; за Ј4: 17.25m² до 27.11m² парцеле/кориснику (у зависности од броја корисника 700-1100), односно 9.09m² до 14.28m² објекта/кориснику; Имајући у виду да је комплекс специјализованог образовног центра у густо изграђеном делу насеља, као и то да у близини постоје отворене зелене површине и/или спортски терени које школа и факултет могу користити, показатељи за површину земљишта по кориснику су у оквиру важећих норматива.

висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Максимална кота венца објекта је $H=15m$ у односу на највишу коту приступне саобраћајнице ▪ Максимална кота слемена објекта је $H=18m$ у односу на највишу коту приступне саобраћајнице. ▪ Максимална кота венца сале за физичку културу је $H=9m$ у односу на највишу коту приступне саобраћајнице ▪ Максимална кота венца за помоћне објекте је $H=9m$ у односу на највишу коту приступне саобраћајнице ▪ Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи) дозвољена спратност и висина венца важе за објекте или делове објекта оријентисане на доњу прилазну зону (ка улици Светог Николе). <ul style="list-style-type: none"> - висина објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кота пода приземља постојећих објеката се задржава у постојећем стању. ▪ Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. ▪ Кота приземља планираних објеката може бити максимум $1,2m$ виша од највише коте приступне саобраћајнице. ▪ Приступ објектима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> ▪ сви постојећи објекти у функцији образовног центра могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара (максималног индекса заузетости и висине објеката), уз поштовање свих условљености у виду растојања објекта од постојећих објеката и осталих правила грађења дефинисаних овим Планом; ▪ 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; ▪ на постојећим објектима, у случајевима кад намена објекта није у складу са планираном наменом зоне, дозвољено је инвестиционо одржавање објеката у постојећем габариту до привођења намени дефинисаној овим Планом; ▪ Могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије објекта.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 65%. ▪ Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 35%. ▪ Слободне и зелене површине, као и површине отворених спортских терена у оквиру комплекса ће заједнички користити обе установе истовремено ▪ Задржавају се постојеће групације високог дрвећа у комплексу, уз периодично одржавање и допуну новим садницама дрвећа и шибља, при чему непланска сеча није дозвољена. ▪ Током даље пројектне разраде, планирати реконструкцију слободних површина (стазе, степеништа, платои, игралишта и др.) употребом различитих врста застора који су примерени намени простора и безбедни за ученике. У оквиру парцеле школе, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката које угрожавају постојеће квалитетно зеленило. ▪ Слободне површине (минимално 65% површине комплекса, од тога мин. 35% зелених површина) уредити као квалитетно озелењене и поплочане просторе, са спортским теренима и опремити их са одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала. ▪ Потребну површину припадајућих отворених простора ван објекта мин. $10 m^2$ по кориснику (од чега најмање $3 m^2$ по кориснику уредити као травнате површине, а минимум $5 m^2$ по кориснику, би треба да буду површине игралишта); ▪ Зелене површине планирати ободно, у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедила повољне микроклиматске услове, делимично умањила буку и задржала прашину и издувне гасове са околних саобраћајница. ▪ Поред зелених површина, слободне просторе планирати са спортским игралиштима и справама за рекреацију, стазама и др. Подлоге планирати од меких материјала (земља, тартан, шљунак и др.) и формирати живе ограде иза постојеће школске ограде.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Треба обезбедити минимални пад терена од 0,5-1%. Потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама и школској згради у циљу визуелне заштите, заштите од буке, издувних гасова и сл. ▪ Зелене површине испред школске зграде треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више декоративног биљног материјала. ▪ При избору садног материјала за озелењавање школског комплекса неопходно је да су врсте аутохтонр и да одговарају условима станишта, при чему треба избећи отровне врсте, врсте које имају трње и алергене врсте. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. ▪ Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликте са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке. Високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта школе.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Колски и пешачки приступ остварити са ободних саобраћајница: <ul style="list-style-type: none"> - постојећи- са улице Светог Николе; - планирани- из улице Нова 1. ▪ Потребан број ПМ-а одредити на основу нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места: <ul style="list-style-type: none"> - 1ПМ 1 учионицу за средње школе; - 1ПМ на 20 студената. - Мин. 40% потребног броја ПМ решавати у оквиру парцеле (изградњом подземне гараже или на отвореним паркинг местима), а остатак у оквиру регулације саобраћајница у окружењу. ▪ Гаража се планира као подземна гаража у оквиру планираног простора за изградњу ▪ На местима приступа планираном комплексу у случају када се испред комплекса планирају паркинг места у регулацији саобраћајнице дозвољава се укидање паркинга и ивичног зеленила у ширини приступа. ▪ обезбедити потребан број ПМ-а за особе са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Пројектовање, организацију и реализацију објекта средње школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за средњу школу („Сл. гласник СР Србије“ – Просветни гласник, бр. 5/90, 6/91, 7/91, 8/91 и 9/91). ▪ Пројектовање, организацију и реализацију објекта високе школе урадити у складу са Правилником о стандардима за самовредновање и оцењивање квалитета високошколских установа ("Сл. гласник РС Србије ", бр. 88/2017.) ▪ Препоручена оријентација објекта средње школе и високошколске установе (наставне просторије) је југ-југоисток, у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, техничких решења заштите од сунца и др. ▪ При изградњи нових објеката у оквиру комплекса специјализованог образовног центра, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. ▪ Применити техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Комплекс средње школе оградити оградом максималне висине 2.0m (зидани део максималне висине 1.0m, а остатак је транспарентан). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса. Ограда према улици треба да буде транспарентна. ▪ Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине до 3.0m. ▪ Пожељно је са транспарентном оградом комбиновати живу ограду или пузавице, према истим условима. Ограда према улици треба да буде транспарентна. ▪ Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

услови и могућности фазне реализације	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је фазна реализација планиране доградње и изградње на парцели по независним функционалним целинама према условима и сагласностима надлежних институција. Све етапе - фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Парцела Специјализованог образовног центра се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Дубина фундирања новопроектованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундирања новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла. Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2.0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1775/2017. од 30.11.2017. године

Допис „Техноарт Београд“, бр.01-207 од 14.02.2018. године

Допис „Математичког факултета“, бр.109/1 од 23.02.2018. године, као и бр.109/1-1 од 20.03.2018. године.

3.4.4. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)

На територији Плана налази се постојећи објекат примарне здравствене заштите – Здравствена амбуланта „Северни булевар“ (Ј6), који се налази у блоку бр.5, у ул. Вељка Дугошевића бр.44.

Здравствена амбуланта „Северни булевар“ (Ј6)	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј6 Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план", Р 1:1000. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. подземна грађевинска линија не сме да прелази бочне и задње регулационе линије као ни грађевинску линију дефинисану према

	јавној саобраћајној површини;
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. Максимални индекс заузетости подземних етажа на парцели је 80%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 9.0m (максимална висина слемена објекта је 12.5m) Максимална висина објекта рачуна се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице висина објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља новог објекта је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице. Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> постојећи објекат у функцији основне намене може се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим Планом. на постојећим објектима, у случају кад намена објекта није у складу са планираном наменом зоне, дозвољено је инвестиционо одржавање у постојећем волумену и габариту до привођења намени дефинисаној овим Планом.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> планира се минимум 40% слободних и зелених површина у односу на површину грађевинске парцеле. Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом износи 20% у односу на површину грађевинске парцеле. Слободне површине у оквиру комплекса планирати као површине озелењене дрвећем, шибљем и травњацима. У складу са расположивим простором, предвидети малу површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника. Задржава се постојеће дрвеће, шибље и жива ограда, уз периодично одржавање и допуну новим садницама дрвећа и шибља по потреби. Изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности. Избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте. Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу: 1ПМ на 4 запослена
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> При изградњи потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. Кров може бити раван или кос на више вода, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољено је оградавање комплекса оградом максималне висине 1,4m (зидани део максималне висине 0,9 m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<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.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Постојећа Здравствена амбуланта се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Дубина фундаирања новопроектлованих објеката треба да је усаглашена са дубином фундаирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања,

	<p>вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.</p> <ul style="list-style-type: none"> Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2.0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС" бр. 101/15) Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
--	---

Услови: Секретаријат за здравство, II-01 бр.50-969/2017 од 30.11.2017.год.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за становање	ГП -1	Ко Звездара Целе к.п.: 2282/40 Делови к.п.: 2282/39
Површине за становање	ГП-2	Ко Звездара Делови к.п.: 2280/1
Површине за становање	ГП-3	Ко Звездара Делови к.п.: 2280/1
Површине за становање	ГП-4	Ко Звездара Делови к.п.: 2280/1
Површине за становање	ГП-5	Ко Звездара Целе к.п.:2282/49 Делови к.п.: 2282/39
Комерцијални садржаји	ГП-6	Ко Звездара Целе к.п.: 2282/51 Делови к.п.: 2282/39
Мешовити градски центри	ГП-7	Ко Звездара Целе к.п.: 2282/47, 2282/22 Делови к.п.: 2282/39, 2282/23, 2282/32, 2282/33, 2282/34, 5126

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

4.1.1. ЗОНА С1

Зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града С1 заступљена је у блоковима 5 и 6 и деловима блокова 3 и 4.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат са макс. четири стана у објекту није дозвољена изградња помоћних објеката осим гараже
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> минимална површина грађевинске парцеле износи 400m² минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 12m 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 дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према мин. једној саобраћајници постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели је 50% максималан индекс заузетости подземне етаже је 85%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 9.0m (максимална висина слемена објекта је од 12.5m) максимална висина објекта рачуна се у односу на највишу коту приступне саобраћајнице максимална висина венца гараже је 4.0m, а слемена 6.0m <ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно висина назитка поткровља, односно оgrade повучене етаже у равни фасадног платна. висина објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
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. зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. објекат је према положају на парцели слободностојећи. подземна грађ. линија не сме да прелази границе грађевинске парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора мин.1.6m), од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2/3 висине објекта са отворима стамбених просторија 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15m, али само са отворима помоћних просторија; за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења за зону, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услове дефинисане правилима грађења за зону постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости и/или спратност

	<p>већи од дозвољеног и није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима за зону.</p>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> планира се минимум 50% слободних и зелених површина у односу на површину грађевинске парцеле. Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом износи 20% у односу на површину грађевинске парцеле. сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове избежавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> становање: 1.1ПМ/стану трговину: 1ПМ/50 м2 нето продајног простора пословање: 1 ПМ/60 м2 НГП пословне јединице: 1ПМ/50м2 корисног простора угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута слојем земље мин. дебљине од 60см и партерно уређена.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте испројектовати у духу савремене архитектуре последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу 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.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинске парцеле према улици могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.40 m уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Зона C1 се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темљење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Дубина фундаирања новопроекттованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундаирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла.

	<ul style="list-style-type: none"> Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2.0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
--	---

4.1.2. ЗОНА С9

Зона 9 обухвата постојеће блокове организоване стамбене изградње, које карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти, повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију. Ова зона је заступљена у блоку 1 и деловима блокова 3 и 4.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА - ОТВОРЕНИ БЛОК
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку задржава се намена постојећих објеката, а у случају пренамене у компатибилну намену однос основне и компатибилне намене је у односу мин. 90% : макс. 10% компатибилна намена је дозвољена у приземљима објеката општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> постојећа организација простора у оквиру грађевинског комплекса се задржава
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> сви објекти имају формиране грађевинске парцеле испод габарита објеката, осим објеката у Улици Мите Ракића број: 9, 9А, 11 (блок 4) и , објеката у Улици Вељка Дугошевића 18а и 18-22 (блок 1). За ове објекте Планом су дефинисане грађевинске парцеле (ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 и ГП5) у површини габарита објекта. формиране грађевинске парцеле не могу се даље парцелисати
изградња нових објеката	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољена изградња нових објеката
Индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> задржава се постојећи индекс заузетости на грађевинској парцели
висина венца објекта (h)	<ul style="list-style-type: none"> задржава се постојећа висина венца
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација у постојећем габариту за све постојеће стамбене објекте у оквиру зоне. дозвољена је накнадна уградња лифтовског постројења у оквиру габарита објекта. на објектима на кат. парцелама 2282/40, 2282/41 и 2282/42 КО Звездара, могућа је накнадна доградња конзолних тераса до ширине макс. 1.5m, према јединственом пројекту. Доградња се може изводити фазно, тако да једна фаза обухвата све вертикале једног фасадног платна једне ламеле објекта.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> све врсте интервенција потребно је визуелно и функционално ускладити са основним корпусом објекта и извести квалитетним материјалима, јединствено за цео објекат
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољено оградњавање комплекса или његових делова
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> око објеката су планиране зелене површине у постојећим отвореним стамбеним блоковима чија су правила грађења и уређења дата у поглављу 3.4.4. Зелене површине у постојећим отвореним стамбеним блоковима

услови за пешачке и колске приступе парцелама	<ul style="list-style-type: none"> пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15), на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица.
решавање паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима: становане: 0.7 ПМ/стану трговину: 1 ПМ/50 м² нето продајног простора пословање: 1 ПМ/60 м² НГП пословне јединице: 1 ПМ/50 м² корисног простора угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице дефицит паркирања, карактеристичан за овај тип изградње, делом се решава изградњом јавне гараже у блоку 3
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију. Истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

4.2. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

4.2.1. ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (М5)

Зона М5 планира се у делу блока 1.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (М5)
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем однос становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји;
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели се може градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинска парцела ГП-7 планирана овим планом, оријентационе површине око 2650 м²
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> приступ грађевинској парцели се остварује преко саобраћајнице Нова 1 колске улазе/излазе на грађевинску парцелу предвидети што даље од раскрсница улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету
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 у односу на утврђене регулационе линије јавних површина и минималним растојањима од граница грађевинских парцела, како је приказано у графичком прилогу бр.3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање“, Р 1:1000; није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења; није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења. на северној фасади објекта према постојећем објекту спратности П+13 није дозвољено постављање отвора стамбених просторија, већ само отвора помоћних просторија (параметар отвора мин.1.6м).

међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката на парцели је 2/3 висине вишег објекта а растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели је 45%
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 15,0m максимална висина слемена објекта је до 18,5m - <i>максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно висина назитка поткровља, односно оgrade повучене етаже у равни фасадног платна.</i> - <i>висина објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.</i>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице; приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 55% минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20% у случају остварења максималне заузетости подземном гаражом, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 15%, уз обавезно озелењавање равног крова подземне гараже на минимално 120 cm земљишног супстрата 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 руковата за кретање инвалидних лица обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија; обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже у оквиру парцеле, према следећим нормативима : <ul style="list-style-type: none"> - становање: 2 ПМ/1 стану - пословање: 1 ПМ/60m² БРГП - трговина: 1ПМ на 50m² продајног простора - угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни износи 35° прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. 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 венца објекта у равни фасадног платна.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинске парцеле се могу оградивати зиданом оградом до висине од 1m или транспарентном оградом до висине 1,4m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Зона М5 се налази у инжењерскогеолошком рејону који је повољан за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Дубина фундирања новопроектованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундирања новог објекта. Побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво "механичком стабилизацијом". Побољшање лесног тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова лесног тла. Код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2.0m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. 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).
----------------------------------	---

4.3. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

4.3.1. ЗОНА ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА К4

Зона пратећих комерцијалних садржаја обухвата садржаје који омогућавају локално снабдевање и услуге у стамбеним зонама.

У оквиру предметног подручја ова зона је заступљена као *зона К 4* - постојећи комерцијални објекат намењен снабдевању који се налази у оквиру отвореног блока у делу блока 3.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА (К4)
основна намена површина	комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са комерцијалним садржајима су компатибилне јавне намене задржава се постојећа намена објекта, а у случају пренамене у компатибилну намену, може бити заступљена до 100% правила и параметри за све намене у зони су исти
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинска парцела ГП-6 планирана овим планом, оријентационе површине око 200m² није могуће вршити даљу парцелацију планиране грађевинске парцеле
индекс заузетости парцеле (3)	задржава се постојећи индекс заузетости на грађевинској парцели
висина објекта	задржава се постојећа висина венца и слемена
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу) потребан број паркинг места се одређује према нормативима: трговина: 1ПМ на 50 м2 продајног простора администрација или пословање: 1 ПМ/60 м2 НГП угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација у објекта у постојећем габариту и волумену интервенције на постојећем објекту треба да су у складу са изворним изгледом објекта или да су у духу савремене архитектуре.

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана (ha)	10,02	10,02
Нето површина блокова (ha)	8,55	8,51
Површине јавне намене (m²)		
БРГП саобраћајних објеката	0	2380
БРГП инфраструктурних комплекса	430	430
БРГП објеката и комплекса јавних служби	11365	28602
Укупно површине јавне намене	11795	31412
Површине осталих намена (m²)		
БРГП становања	43142	63151
БРГП комерцијалних садржаја	988	4531
Укупно површине осталих намена	44130	67682
УКУПНА БРГП (m²)	55925	99094
број станова	539	641
број становника	1563	1859
број запослених	33	151

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	број паркинг места
1	M5	2642	4375	1094	5469	55	159	36	0
	C9	1678	11758	50	11808	147	426	2	103
3	C1	5027	5882	635	6535	44	128	21	0
	C9	2471	14488	0	14488	181	525	0	123
	K4	203	0	203	203	0	0	7	0
4	C1	4066	4757	529	5286	36	104	18	0
	C9	677	3714	0	3714	46	135	0	66
5	C1	5217	6104	678	6782	48	139	23	0
6	C1	10324	12073	1342	13421	84	244	45	0
УКУПНО		32305	63151	4531	67706	641	1859	151	292

Табела 3- Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације			
	макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина венца објекта (Н)	Мин. % зелених површина (мин. % незастртих зел. површина)	Макс. индекс заузетости (З)	Макс. висина венца објекта (Н)	Максимална спратност (П+п)	Мин. % зелених површина (мин. % незастртих зел. површина)
C1	50%	9 (12,5)	50% (20%)	40%	9 (12,5)	П+1+Пк/Пс	60% (30%)
C9	постојећи	постојећа	-	постојећи	постојећа	постојећа	-
M5	45%	15 (18,5)	55% (20%)	50%	19 (23,5)	П+4+Пк/Пс	40% (15%)
K4	100%	постојећа	0%	80%	12	П+2	20% (5%)

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених Планом и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена, које су планиране овим Планом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18.

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (“Сл. 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 (“Сл. гласник РС”, бр. 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

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

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

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, 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, у обухвату предметног Плана, ставља се ван снаге у целини:

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

2. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ (ПРЕ)ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Приликом формирања грађевинских парцела пројектима парцелације и препарцелације, преостали део површине зоне која се разрађује пројектом препарцелације не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом.

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

На графичком прилогу бр.4 - "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р - 1:1000, приказана је граница подручја за које је обавезна верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.

Обавеза верификације идејних решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда за потребе провере могућности локације и урбанистичко-архитектонског обликовања приликом проширења капацитета објекта основне школе и специјализованог образног центра, прописује се за делове блокова 2 и 3.

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	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.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца, потврда 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 Подаци о постојећој планској документацији
Геолошко-геотехничка документација
13. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта
14. Остала документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом Плана	P 1:1000
2д.	Катастарско-топографски план са границом Плана	P 1:500
3д.	Катастарски план са радног оригинала са границом Плана	P 1:500
4д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом Плана	P 1:500

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: