

САДРЖАЈ

| | | |
|--------|---|----|
| I | ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | 1 |
| A) | ОПШТИ ДЕО | 1 |
| 1. | ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ..... | 1 |
| 2. | ОБУХВАТ ПЛАНА | 1 |
| 2.1. | ГРАНИЦА ПЛАНА..... | 1 |
| 2.2. | ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА | 2 |
| 3. | ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ | 2 |
| 4. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА..... | 3 |
| Б) | ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА..... | 3 |
| 1. | ПОЈМОВНИК..... | 3 |
| 2. | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ | 5 |
| 2.1. | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА..... | 5 |
| 2.2. | КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ | 6 |
| 3. | ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА | 6 |
| 3.1. | ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ..... | 6 |
| 3.2. | МЕРЕ ЗАШТИТЕ..... | 8 |
| 3.2.1. | ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА..... | 8 |
| 3.2.2. | ЗАШТИТА ПРИРОДЕ..... | 8 |
| 3.2.3. | ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ | 9 |
| 3.2.4. | ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ | 12 |
| 3.3. | МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ | 14 |
| 3.4. | УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ..... | 15 |
| 4. | ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА | 16 |
| 4.1. | МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА | 17 |
| 4.1.1. | УЛИЧНА МРЕЖА | 18 |
| 4.1.2. | ЕЛЕМЕНТИ СИТУАЦИОНОГ, РЕГУЛАЦИОНОГ И НИВЕЛАЦИОНОГ ПЛАНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА..... | 18 |
| 4.1.3. | ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА | 20 |
| 4.1.4. | ПАРКИРАЊЕ | 20 |
| 4.1.5. | ОСТАЛИ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА | 21 |
| 4.1.6. | УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА | 21 |
| 4.1.7. | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА... .. | 21 |
| 4.2. | ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ | 22 |
| 4.2.1. | ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | 22 |
| 4.2.2. | КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ..... | 22 |
| 4.2.3. | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ..... | 23 |
| 4.2.4. | ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ..... | 25 |
| 4.2.5. | ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | 26 |
| 4.2.6. | ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | 26 |
| 4.2.7. | КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ | 27 |
| 4.3. | КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ | 27 |
| 4.3.1. | МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА - МРС..... | 27 |
| 4.3.2. | БАЗНА СТАНИЦА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ - БС..... | 28 |
| 4.4. | ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ..... | 30 |
| 5. | ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА..... | 30 |
| 5.1. | КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ - ЗОНА К1 | 30 |
| 5.2. | КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКИ ЦЕНТРИ - ЗОНА К2 | 33 |
| 6. | БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА | 37 |
| В) | СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА | 38 |
| 1. | ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ | 39 |
| 2. | ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ И ЗА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБНА ВЕРИФИКАЦИЈА ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ | 39 |
| II | ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | 39 |
| III | ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ..... | 40 |

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ ВЛАДИМИРА ТОМАНОВИЋА И АУТОПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације комерцијалне зоне између улице Владимира Томановића и аутопута (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације комерцијалне зоне између улице Владимира Томановића и аутопута („Службени лист града Београда“, бр. 30/15) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 08.06.2015. године.

Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности реализације комерцијалних намена планираних према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16) за предметно подручје у обухвату Плана како би се омогућило рационално

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Границом Плана је обухваћен део територије **К.О.** Вождовац која се налази на подручју између Устаничке улице и ауто-пута.

Граница обухвата Плана је дефинисана: улицом Јужноморавске бригаде од ул.Устаничке до ул.В.Томановића, са обухватом њеног пуног профила и контактним подручјем са источне стране (у ширини потребној за двосмерну бицикличку стазу), северном страном улице Владимира Томановића са проширењем на контактну подручје у ширини бицикличке стазе (улица В.Томановића је обухваћена у пуном профили); са северо западне стране, границом комплекса МУП-а, границом кат.парцела 5662/2, 4098/3, 4097/1, 3736/1, 3735/1 и делом кат.парцеле 3729/1 К.О.Вождовац; са источне стране са улицом Војислава Илића ; са западне стране деловима кат.парцела 3729/1 и 4090/1 К.О.Вождовац; и са јужне стране аутопутем Београд-Ниш.

Површина обухваћена Планом износи око **5,95 ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

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

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Вождовац

Целе катастарске парцеле:

5861/1; 5862/3; 5825/2; 5864/2; 5825/3; 5862/4; 5825/4; 5863/3; 5826/2; 5827/2; 5862/1; 5828/2; 5828/1; 5829/1; 5841/3; 5810/1; 5809/2; 5618/2; 5810/2; 3738/3; 3737/2; 5660/2; 5619/1; 5627; 5617/1; 5780; 5630; 5628; 5781/1; 3818/1; 5656; 5655; 5654; 5669; 5657; 5660/1; 5659; 5658; 5668; 5670/1; 5652; 3737/3; 5617/2; 4098/3; 4097/2; 5662/3; 3735/3; 3736/3; 5663; 5661/2; 5661/1; 4091/1;

Делови катастарских парцела:

3809/1; 3780/2; 3782/1; 3711/1; 3799/1; 3783; 3767/1; 3768/3; 3667/1; 3768/4; 3710/8; 3767/2; 3767/3; 5852/1; 5861/3; 5840/5; 5852/3; 5861/2; 5862/2; 5840/2; 5825/1; 3668/2; 5826/1; 5827/1; 5808/3; 5841/1; 5808/1; 5809/1; 5808/2; 5618/1; 5616/2; 5616/1; 3739; 3737/4; 3738/1; 5666; 5667; 3737/1; 3734/1; 3729/3; 4094; 4095; 3729/1; 4093; 5665; 5664; 4096/1; 5784/1; 3818/2; 3817/2; 4091/2; 4092; 3817/1; 4090/1.

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

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, бр. 64/15),
- **Одлуке** о изради Плана детаљне регулације комерцијалне зоне између улице Владимира Томановића и аутопута („Службени лист града Београда“, бр. 30/15), коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 08.06.2015. године.

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX (“Сл. лист града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) према коме се предметна локација налази у целини XVII - Вождовац, Шумице, Коњарник и обухвата:

површине јавних намена:

- мрежу саобраћајница
- зелене површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби

и

површине осталих намена:

- површине за комерцијалне садржаје:
 - комерцијални садржаји у зони средње спратности (зона К2)
 - зону пратећих комерцијалних садржаја (зона К4)
- зону вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (зона С9).

- План генералне регулације мрежа станица за снабдевање горивом ("Службени лист града Београда", бр. 34/09) (у даљем тексту: ПГР мреже ССГ).
Према **ПГР мреже ССГ**, статус постојеће станице је оцењен као повољан и да се задржава у јединственој мрежи станица за снабдевање горивом. Дефинисана је као *градска станица у континуално изграђеном подручју (каталожки лист П024)*.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

Претежне намене у границама Плана су становање и зелене површине.

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

А) површине јавних намена:

- јавне зелене површине:
 - заштитни зелени појас
 - шума-шумски заштитни појас
 - дрворед
- мрежа саобраћајница

Б) површине осталих намена:

- становање
- комерцијални садржаји.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПОЈМОВНИК

- 1) **унапређење енергетске ефикасности** - смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката;
- 2) **енергетска својства објеката** - стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандаризованим коришћењем објекта (што укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење);
- 3) **намена земљишта** - начин коришћења земљишта одређен планским документом;
- 4) **површина јавне намене** - површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену, у складу са одредбама закона. Јавне намене, односно објекти од јавног интереса могу бити у различитим облицима својине;
- 5) **обухват плана** - просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;
- 6) **грађевинска парцела (ГП)** - део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;

- 7) **регулациона линија (РЛ)** - линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;
- 8) **грађевинска линија (ГЛ)** - линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија;
- 9) **брutto развијена грађевинска површина (БРГП)** - јесте збир површина свих надземних етажа објеката, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);
- 10) **индекс заузетости парцеле (Из)** - јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- 11) **инвеститор** јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;
- 12) **објекат** - јесте грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде свих врста: саобраћајни објекти, објекти инфраструктуре електронских комуникација – кабловска канализација, објекти комуналне инфраструктуре, и сл.);
- 13) **комунална инфраструктура** - јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе;
- 14) **изградња објекта** - јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта;
- 15) **грађење** - јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња инсталација, постројења и опреме;
- 16) **спратност објеката** – број спратова који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава са По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа;
- 17) **висина објекта** – за објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. Изражава се у метрима дужним. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до коте венца последње етаже.
- 18) **постојећи објекат** - објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози;
- 19) **реконструкција** - извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функциопналних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;

- 20) **доградња** - извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;
- 21) **нулта кота** - тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;
- 22) **кота пода приземља објекта** – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.
- 23) **саобраћајна површина** – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировања возила.
- 24) **ниска спратност** – спратност објекта до П+2+Пк/Пс;
- 25) **виша спратност** - спратност објекта до П+8+Пк/Пс;
- 26) **зелена површина** – представља уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину.

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

Планиране **површине јавних намена** су:

- МРЕЖУ САОБРАЋАЈНИЦА (саобраћајнице са инфраструктуром и паркинзима и бицикличким стазама : ул. Владимира Томановића, улица Јужноморавске бригаде, приступни путеви са ул. Владимира Томановића (С1 и С2) и уливна саобраћајница;
- ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:
 - заштитни зелени појас
 - шума – шумски заштитни појас
 - дрворед
- КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ:
 - мерно- регулациона станица (МРС);
 - базна станица телекомуникационе мреже (БС).

Планиране **површине осталих намена** су:

- ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ:
 - комерцијални садржаји - зона К1 (К.1.1., К.1.2. и К.1.3.), и
 - пратећи комерцијални садржаји - станица за снабдевање течним горивом – зона К2.

| НАМЕНА ПОВРШИНА | постојеће (ha) | % | новопланирано (ha) | укупно планирано (ha) | % |
|--|----------------|-------|--------------------|-----------------------|-------|
| 1. површине јавних намена | | | | | |
| мрежа саобраћајница (саобраћајнице са инфраструктуром и паркинзима и бицикличке стазе) * | 1,80 | 20,25 | 0,20 | 2,00 | 34,61 |

| | | | | | |
|---|-------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| комуналне и инфраструктурне површине: мерно-регулациона станица и базна станица телекомуникационе мреже | 0,00 | 0,00 | 0,50 | 0,50 | 8,93 |
| јавне зелене површине- заштитни зелени појас | 0,93 | 15,63 | -0,23 | 0,70 | 10,25 |
| јавне зелене површине – шума- шумски појас | 1,90 | 31,93 | -0,05 | 1,85 | 31,09 |
| укупно 1. | 4,63 | 67,81 | 0,42 | 5,05 | 84,88 |
| 2. површине осталих намена | | | | | |
| становање | 0,63 | 10,58 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| површине за комерцијалне садржаје – зона К1 (К1.1.) | 0,00 | 0,00 | 0,28 | 0,28 | 4,70 |
| површине за комерцијалне садржаје – зона К1 (К1.2.) | 0,13 | 2,18 | 0,09 | 0,22 | 3,69 |
| површине за комерцијалне садржаје – зона К1 (К1.3.) | 0,08 | 1,34 | 0,07 | 0,15 | 2,52 |
| површине за пратеће комерцијалне садржаје - станица за снабдевање течним горивом - зона К2 | 0,48 | 8,09 | -1,04 | 0,25 | 4,20 |
| укупно 2. | 1,32 | 22,19 | 0,03 | 0,90 | 15,12 |
| УКУПНО 1.+2. | 5,95 | 100 | 0,45 | 5,95 | 100 |

Табела 1 - Табела биланса површина

* Део површина планираних Планом генералне регулације које се налазе дуж улице Јужноморавске бригаде и на делу улице Владимира Томановића за : комерцијалне садржаје (47,64m²), становање – С9 (131,08m²) и површине за објекте и комплексе јавних служби (895,21m²) , овим Планом се **припаја мрежи саобраћајница** (саобраћајнице са инфраструктуром и паркинзима и бициклическе стазе) укупне површине 1073,93m² (0,01ha).

2.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија предметног Плана саобраћајницама је јасно подељена на 2 (два) блока који су по номенклатури у Плану означени бројевима 1 и 2, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

• **Блок 1.** представља већим делом заштитни појас зеленила и шуму-шумски заштитни појас од аутопута Београд-Ниш и мањим делом зону комерцијалних садржаја - К1 у продужетку блока:

- подзону К.1.1.: три ламеле чија је кота-висина венца 23.0 m од дефинисане коте приземља са два везна дела објекта максималне спратности Су+П, чија кота равног крова износи 118.80 мнв;
- подзоне К.1.2. и К.1.3. чија је кота- висина венца 23.0 m, од дефинисане коте приземља, како је дато у графичком прилогу бр. 3, "Регулационо-нивелациони план саобраћајног решења са аналитичко-геодетским елементима" Р 1: 1000 (Шема пресека).

Блок 2. представља делом заштитни појас зеленила од аутопута Београд-Ниш, а у делу је зона пратећих комерцијалних садржаја (станица за снабдевање горивом, спратности П+1, висина венца 8.0m) и зона намењена комуналним и инфраструктурним површинама (мерно-регулациона станица и базна станица телекомуникационе мреже).

3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

3.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

На основу наменски урађене "Геолошко геотехничке документације за потребе ПДР комерцијалне зоне између улице Владимира Томановића и Аутопута", од стране предузећа "Гео-тест" из Београда (фебруар 2016), дефинисани су инжењерскогеолошки услови.

Простор ПДР-а захвата заштитну шуму између аутопута и улице Владимира Томановића као и део насеља дуж улице Војводе Баћевића и Моравских бригада - насеље „Кошум”. У морфолошком погледу то је гребен између две поточне долине, Мокролушког потока (аутопут) и Дубоког потока (Устаничка и Љермонтова).

У простору Плана детаљне регулације основу терена изграђују миоценски седименти који су услед разуђеног кварталног палеорељефа заступљени од дубина 4-10m. Дебљина седимента је преко 20m. У простору јаруга у палеорељефу заступљене су делувилно-пролувијалне песковите глине дебљине до 4m и делувилалне глине у дебљини до 1m. Површину природног терена изграђују лесне наслаге. Заступљен је један хоризонт леса дебљине до 5m, а око “Плавог моста” до 9m. У простору раскрснице Устаничке улице и Јужноморавских бригада - насеље „Кошум”, испод насипа заступљена је замуљена песковита глина (P_{rg}) дебљине до 2.5m. Са изградњом насеља Коњарник, Кошум, објекта МУП-а и аутопута преко 20% локације прекривено је насутим творевинама. Око бензинске станице “Слап” и паркинга дуж ул. В. Томановића је контролисано збијена глина. Иза објекта МУП-а и на слободној површини између објекта насеља “Кошум” и ул. В.Томановића су депоније шута у висини до 4m.

Током извођења истраживања у истражним бушотинама регистрован је ниво подземне воде на дубинама 7-9m. На основу ранијих истраживања максимални ниво подземне воде очекује се на око 3-5m, а на углу Јужноморавских бригада и Устаничке око 2.5m.

Терен је у садашњим условима стабилан. На падини и косинама дуж аутопута нема трагова клизања. Предметни простор окарактерисан је са Основним степеном сеизмичности $I=VIII^{\circ}$ MCS са припадајућим коефицијентом сеизмичности $K_c=0.05$.

Уважавајући локалну инжењерскогелолшку конструкцију терена у истражном простору издвојена су два инжењерскогелолшка рејона:

Рејон I је простор дуж улице Владимира Томановића и заштитне шуме према аутопуту. Терен је благог нагиба ($3-7^{\circ}$). У површинском делу, до дубина 2-5m изграђен је од леса. Дубље је слој нормално консолидованих глина и песковитих глина које су у локалним депресијама у кварталном палеорељефу укупне дебљине до 4m. Основу терена изграђују преко консолидовани глиновито лапоровити седименти. Максималан ниво подземне воде је на дубинама 3-5m. Терен је стабилан и већим делом заузет вишеспратним објектима колективног становања.

У слободним зонама погодан је за градњу. Могућа је градња појединачних или објеката у низу оријентисаних дужом страном низ падину. С једном укопаном етажом у терен не залази се у подземну воду. Објекти се могу плитко фундирати. Фундирање објеката дубине до 3m прилагодити лесном подтлу. Засеци у терену дубине до 3m могу се уредити у слободне косине. Комуналну инфраструктуру и коловозну конструкцију саобраћајница прилагодити лесном подтлу.

Рејон II обухвата гребен са постојећим индивидуалним објектима или слободан део који је коришћен за депоновање земљастог материјала и шута током градње постојећих објеката. У површинском делу прекривен је депонијама висине и до 3m. Локално је засечен и неуређен (део насеља Кошум) у висини 3m. Природан терен изграђује лес дебљине до 2.5m. Дубље су глине и песковите глине. Од дубина 7m су преко консолидовани глиновито – лапоровити седименти. Максималан ниво подземне воде је на 2-3m. Терен је стабилан. Урбанизација простора захтева нивелационо уређење терена и одстрањивање депонија шута из подтла објеката, саобраћајница водоводне и канализационе мреже. Локалне депресије морају се контролисано насути или користити за формирање укопаних етажа уз хидротехничку заштиту укопане етаже. Објекти се морају плитко фундирати у природном терену или на контролисано збијеном тампону. Фундирање извести на крутим темељним системима. Из подтла саобраћајница, водовода и канализационе мреже одстранити шут и део насипа од хумуса.

Уважавајући одређене специфичности микропростора терен посматрати као јединствену недељиву целину. То се првенствено односи на стабилност терена, хидрогелолшка својства терена и нарушавање животне средине.

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).

3.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.2.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

Мере заштите

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза Инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по чл. 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

/Услови: „Завода за заштиту споменика културе града Београда”, бр. Р 11/16, од 13.01.2016. и Р 637/16 од 26.02.2016. године/

3.2.2. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

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, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, у оквиру његових граница нема заштићених природних добара и није у просторном обухвату утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Због великог значаја за одвијање процеса природног кружења атмосферских вода и очување биодиверзитета, постојећа шума (лоцирана између улице В. Томановића и аутопута) и дрвореди представљају природну вредност предметног подручја. Такође, умањујући буку и апсорбујући отровне честице издувних гасова саобраћаја који се одвија дуж аутопута, ове природне вредности имају важну улогу за квалитет животне средине локалног становништва.

Заштита природе у планском решењу обезбеђена је очувањем и унапређењем постојеће шуме и траса дрвореда као важних еколошких елемената „зелене инфраструктуре” града. У континуитету са постојећом шумом, предвиђено је формирање заштитног зеленог појаса дуж аутопута, у зони Нове улице, као и у зони постојеће станице за снабдевање течним горивом, односно планиране мерно регулационе станице и базе станице телекомуникационе мреже. У регулацији саобраћајнице, у правцу северозападно од постојеће шуме, планиране су нове трасе дрвореда. Такође, у оквиру парцела предвиђених за изградњу, планиране су зелене

површине у директном контакту са тлом, у проценту адекватно намени простора, који је дефинисан у посебним правилима за сваку планирану намену.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- унапређење и газдовање шумом спроводити у складу са важећом Посебном основом газдовања;
- приликом формирања новог тротоара између постојећег паркинга у улици В.Томановића и постојеће шуме, сачувати појединачна стабла;
- постојеће трасе дрвореда унапредити заменом оштећених, оболелих и сувих стабала, као и садњом нових стабала на местима где недостају;
- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у постојећим условима;
- за формирање нових дрвореда користити школоване саднице аутохтоних лишћарских врста;
- избор врста прилагодити висини околних зграда, а растојање између садница ускладити са врстом дрвећа у дрвореду и условима микролокације;
- обезбедити заштиту садница постављањем штитника око дебла, као и заштиту садне јаме;
- уколико извођење радова изискује евентуалну сечу одраслих примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежних институција;
- задржати постојеће травњаке дуж тротоара где год је то могуће, уз потребну реконструкцију, адаптацију и адекватну негу;
- редовним одржавањем сузбијати и контролисати алергенте и инванзивне врсте;
- за формирање нових заштитних зелених појасева користити пре свега аутохтоне врсте, које су прилагодљиве локалним педолошким и климатким условима, отпорне на загађење ваздуха проузроковано интензивним саобраћајем; врсте које имају густу и добро развијену крошњу; није дозвољена садња инванзивних врста (багрем, багремац, негундовац, косело дрво, сибирски брест);
- током извођења радова неопходно је предузети све неопходне мере заштите природе у акцидентним ситуацијама, уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби;
- комунални и сав остали отпад настао током радова, мора бити сакупљен на одговарајући начин и редовно евакуисан; неопходно је предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао предметним радовима; и
- након завршених грађевинских радова, отклањања вишка земље и шута, неопходно је спровести организовану санацију и озелењавање девастираних површина.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералшко-петрографског порекла, који би могли представљати заштићену природну вредност, извођач је дужан да о томе обавести Министарство пољопривреде и заштите животне средине и предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

/Решење о условима заштите природе Завода за заштиту природе Србије (број: 020-304/3 од 18.03.2016. године)/

3.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комерцијалне зоне између улице Владимира Томановића и аутопута, градска општина Вождовац, под IX-03 бр. 350.14-21/15 од 28.05.2015.године.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине потребно је приликом израде пројектне и техничке документације предвидети и реализовати следеће:

- У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних комерцијалних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
 - прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - централизован начин загревања објеката,
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водоне-пропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајних и манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем,
 - засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- При пројектовању, односно изградњи планираних објеката, а нарочито њихових делова оријентисаних ка аутопуту, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у истим свести на дозвољени ниво, а у складу са 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) и Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- Приликом изградње објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:
 - правилно обликовање објеката,
 - коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама,
 - правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
- У подземним гаражама планираних објеката обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,
 - редовно прањење и одржавање сепаратора,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета,
 - смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата у непропусну танквану чија величина одговара запремини истекле течности у случају удеса и систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
- Трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
 - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 μ T,
 - обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB),
- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
- трансформаторске станице у оквиру објеката не позиционирати уз канцеларијски простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
- Обезбедити најмање 30 % слободних и зелених површина на парцелама намењеним комерцијалним делатностима (зона K1), при чему незастртих површина у директном контакту са тлом мора бити најмање 10 %, а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора;
- Организовати прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), 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 за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада;
- Реконструкцију/доградњу постојеће или изградњу нове станице за снабдевање горивом у зони K2 извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС“, бр. 1/12, 25/12 и 48/12);
- Обезбедити најмање 35 m заштитног одстојања претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а), односно 25 m претакалишта течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила, од стамбених објеката у окружењу; резервоари за течна горива и ТНГ морају бити укопани;
- У циљу спречавања контаминације земљишта, подземних вода и ваздуха, у току реконструкције/изградње и редовног рада станице за снабдевање горивом (ССГ) предвидети:
 - прикључење објеката на постојећу комуналну инфраструктуру,
 - уградњу двопласних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива,
 - уградњу система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту,
 - уградњу припадајуће мернорегулационе, сигурносне и друге опреме,
 - изградњу манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауљене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора масти и уља,
 - обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у градску канализацију,
 - изградњу непропусне бетонске танкване за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата (ДЕА), која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса;

- У случају тоталне реконструкције постојећег објекта ССГ обавеза инвеститора је да, након демонтаже и уклањања објекта, опреме и инсталација, а пре постављања нове опреме (резервоара и др) изврши:
 - испитивање загађености земљишта по уклањању резервоара и инсталација постојеће ССГ,
 - санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09, 43/11 - одлука УС и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта, након уклањања резервоара и инсталација постојеће ССГ, утврди његова контаминираност,
 - сакупљање, разврставање и рециклажу демонтиране опреме и осталог отпада искључиво преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
- Обавеза је власника/корисника станице за снабдевање горивом да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12), Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник РС“, бр. 47/83 и 13/84),
 - аутоматски контролни систем мониторинга система за сакупљање бензинских пара на објекту ССГ у складу са чланом 17. Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС“, бр. 1/12, 25/12 и 48/12);
- У току извођења радова на изградњи/уређењу планираних објеката и површина предвидети следеће мере заштите:
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току уклањања постојећих и изградње нових објеката и површина сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом; дефинисати посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала.

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

| Сеизмички параметри | Повратни период времена |
|---------------------|-------------------------|
| | 475 година |
| PGA (g) max. | 0,04-0,06 |
| I_{max} (EMS-98) | VII° |

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати према следећим условима:

- При прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90.)
- Чланови 7. и 8. Правилника обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације - сеизмичког микрозонирања, у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.
- На основу члана 20. Правилника, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

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 (спринклер, дренчер и др.).

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 (системи дојаве и гашења пожара, системи одвођења дима и топлоте, сигурносни системи који функционишу у пожару и др.):

- 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).
- Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Службени гласник РС", бр.101/10) и Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр.87/93).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Службени лист СФРЈ", бр.45/85).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр.21/90).
- 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 Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл.лист СРЈ", бр.20/92).

- Складишта реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Службени лист СФРЈ", бр.24/87).
- Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила.
- Реализовати изградњу станице за снабдевање течним горивом у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", бр.27/71).
- Реализовати изградњу станице за снабдевање течним горивом у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр.20/71,23/71).
- Обавеза је инвеститора да, од Управе за ванредне ситуације у Београду, прибави одобрење за места резервоара запаљивих течности, аутомата и сл., сходно Закону о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", бр.54/15).

Напомена: потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015) и Законом и заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр.111/2009 и бр.20/2015).

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране добијен је допис под инт.број 539-2, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.3. 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 ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева 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 израдом и обрадом спољних прозора и врата;

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

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

3.4. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

На предметном простору примењену технологију за евакуацију комуналног отпада претстављају судови-контејнери запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45 m и подземни контејнери запремине 3,0 m³, који су постављени: у ул. Владимира Томановића, ул. Јужноморавске бригаде и у ул. Озренској.

Инвеститори изградње нових објекта су у обавези да се у складу са законским прописима обрате ЈКП "Градска чистоћа" за добијање ближих услова за сваки планирани објекат појединачно. У Условима ће се добити информације о начину одлагања отпадака на предметном простору у текућем времену (тренутно су обустављени радови на уградњи подземних контејнера), о потребном броју судова које инвеститор треба да набави и о локацији на којој они треба да буду постављени.

Локација судова се даље приказује у пројектно-техничкој документацији, а инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП "Градска чистоћа" на пројекат за сваки објекат појединачно.

У надлежности ЈКП "Градска чистоћа" је одређивање локације судова за кућни отпад у оквиру граница парцеле, у смећари (или посебно одређеном простору за те потребе унутар објекта) или у комплексу који је обухваћен пројектом спољног уређења.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Уколико се планира постављање судова на некој од подземних етажа, инвеститор је дужан да обезбеди дежурна лица која ће их, у доба доласка комуналног возила, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, а затим и вратити у првобитну позицију.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан приступ за комунална возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа", при чему се мора водити рачуна да максимално ручно гурање контејнера од локације до комуналног возила износи 15m, по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%. Једносмерна приступна саобраћајница треба да буде

минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија: 8,60x2,50x3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП "Градска чистоћа". Остали (опасан) отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Уколико ће постојећи контејнери ометати реализацију планираних радова, неопходно је да у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај они буду измештени на друге трајне локације, у складу са синхрон планом и саобраћајно-техничким прописима, а њихов распоред треба уврстити у програм израде планске документације и приказати га у ситуацији.

На предметном подручју неопходно је обезбедити одговарајући начин поступања са отпадним материјама и материјалима насталим у току изградње и коришћења објеката.

Инвеститор је у обавези да, у складу са важећом регулативом, отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди њихову рециклажу и искоришћење, или одлагање преко овлашћеног правног лица и то:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње и реконструкције;
- отпадне материје које имају својства штетних и опасних материја, а које настају у процесу рада објеката (ССГ, отпад из сепаратора масти и уља идр);
- амбалажни отпад, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09);

Пдручје Плана мора бити опремљено довољним бројем и одговарајућом врстом контејнера за одлагање неопасног отпада (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл).

/Услови ЈКП "Градска чистоћа" број: 2711 од 29.02.2016. год./

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Планиране **површине јавних намена** су:

- МРЕЖУ САОБРАЋАЈНИЦА (саобраћајнице са инфраструктуром и паркинзима: ул. Владимира Томановића, улица Јужноморавске бригаде, и приступни путеви са ул. Владимира Томановића (С1 и С2), бицикличке стазе и уливна саобраћајница;
- ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:
 - заштитни зелени појас
 - шума – шумски заштитни појас
 - дрворед;
- КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ:
 - мерно- регулациона станица (МРС);
 - базна станица телекомуникационе мреже (БС).

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

| ознака грађевинске парцеле | број катастарске парцеле | катастарска општина |
|-----------------------------------|---|----------------------------|
| C1 | Део кат. парц. : 3780/2; 3767/2; 3710/8; 3783; 3782/1; 3799/1; 3711/1; 3809/1; 3667/1; 3739; | К.о. Вождовац |
| C2 | Целе кат. парц. : 5661/2; 5660/2; Део кат. парц. : 3738/1; 3737/1; 3737/4; 3818/2; 3737/2; 3818/1; 3738/3; | К.о. Вождовац |
| C3 | Део кат. парц. 3738/3; 3738/1; 3737/2; 3737/3; 3739; 5616/1; 5617/2; 5617/1; 5618/2; 5618/1; | К.о. Вождовац |
| C4 | Део кат. парц. : 3737/3; 3737/2; 5780; 5628; 5617/1; | К.о. Вождовац |
| C5 | Целе кат. парц. : 5810/2; Део кат. парц. : 5618/2; 5618/1; 5810/1; 5809/2; 5841/3; 5829/1; 5828/2; 5828/1; 5827/1; 5808/3; 5808/2; 5809/1; | К.о. Вождовац |
| C6 | Целе кат. парц. : 5826/2; Део кат. парц.: 5829/1; 5828/1; 5828/2; 5827/1; 5826/1; 5827/2; 5862/2; 5862/1; 5825/1; | К.о. Вождовац |
| C7 | Целе кат. парц. : 5825/3; 5862/4; 5862/3; Део кат. парц.: 5862/1; 5825/2; 5861/1; 5861/3; 5861/2; 5840/5; 5852/3; 5852/1; 5840/2; 5825/1; 5825/4; | К.о. Вождовац |
| C8 | Део кат. парц.: 5829/1; | К.о. Вождовац |
| C9 | Део кат. парц.: 5616/1; 5616/2; 5618/1; 3668/2; | К.о. Вождовац |
| C10 | Део кат. парц.: 5618/1; 5809/1; 5808/1; 5808/2; 5808/3; 5841/1; 5828/1; 5827/1; | К.о. Вождовац |
| C11 | Део кат. парц.: 5827/1; 5826/1; 5862/2; 5825/4; 5840/2; 5852/1; | К.о. Вождовац |
| Cy | Део кат. парц.: 3767/3; 3767/1; 3768/3; 3768/4; | К.о. Вождовац |
| C | Део кат. парц.: 5852/3; 5840/5; 5861/2; 5861/3 | К.о. Вождовац |

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

4.1.1. УЛИЧНА МРЕЖА

Концепт саобраћајног решења је у складу са концептом развоја саобраћаја датом у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16 и 97/16). У функционалном смислу, улице Владимира Томановића и Јужноморавске бригаде, преко којих се остварује приступ на постојећи аутопут Београд – Ниш, остају у рангу улице другог реда.

4.1.2. ЕЛЕМЕНТИ СИТУАЦИОНОГ, РЕГУЛАЦИОНОГ И НИВЕЛАЦИОНОГ ПЛАНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Дуж јужне границе Плана, у дужини око 1150m, налази се државни пут IA реда ознака A1 / (E-75) аутопут – државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево) (Државни пут I реда M-1/M-22 (E75), ИДД број деонице 0006/1174 од чвора број 0105 Београд (Аутокоманда) на km 582+453, до чвора број 0004 Бубањ поток на km 592+023, у складу са *претходним* Референтним системом путне мреже Републике Србије). Предметни простор се налази са леве стране аутопута у правцу раста стационаже оквирно од km 584+418 до km 585+558.

Планира се да улице Владимира Томановића и Јужноморавске бригаде, у попречном профилу садрже:

- коловоз за двосмерно кретање са по једном саобраћајном траком по смеру (изузетак је ул. Владимира Томановића где са јужне стране постоји трака за лева скретања у зони раскрснице са ул. Војислава Илића, а са северне стране се планира трака за лева скретања од раскрснице са ул. В. Илића до скретања на улици саобраћајницу за аутопут);
- паркинг местима за управно паркирање у ул. В. Томановића око 32ПМ са северне стране за управно паркирање и око 186 ПМ са јужне стране (176 ПМ за управно паркирање и 10 ПМ за косо паркирање).
- обострано тротоари
- двосмерна бицикличка стаза (са северне стране у улици Владимира Томановића и са источне стране у улици јужноморавске бригаде).

Геометријски попречни профил ул. В. Томановића се планира:

- у зони раскрснице са улицом Војислава Илића, укупне ширине 21,5m и садржи средишње разделно острво ширине 1,5m, са јужне стране коловоз ширине 6,5m и тротоар ширине 2,0m, са северне стране: коловоз ширине 6,5m, тротоар ширине 2,0m, до постојећег паркинга двосмерну бицикличку стазу ширине 2,2m и између тротоара и бицикличке стазе зеленило ширине око 0,8m (планира се због очувања постојећег дрвећа). (геометријски попречни профил 1)
- у зони ССГ, укупне ширине 19,2m и садржи коловоз ширине 10,0m (саобраћајна трака ширине 3.5m по смеру и трака за лево скретање ширине 3,0m), са јужне стране (до комплекса ССГ) тротоар ширине 2,0m, са северне стране: тротоар ширине 2,0m, зеленило ширине 3,0m (због очувања постојећег дрвећа) и двосмерну бицикличку стазу ширине 2,2m. (геометријски попречни профил 2)
- од уливне саобраћајнице до ул. В. Томановића 1, укупне ширине 17,7m и садржи коловоз ширине 7,0m, са јужне стране: паркинг места за управно (косо) паркирање ширине 5,0m и тротоар ширине 2,0m, а са северне стране: тротоар ширине 1,5m, и двосмерну бицикличку стазу ширине 2,2m. (геометријски попречни профил 3)
- од ул. В. Томановића 1 до краја паркинга, у дужини око 130m, укупне ширине 22,7m и садржи коловоз ширине 7,0m, обострано паркинг места за управно паркирање ширине 5,0m, са јужне стране тротоар ширине 2,0m, са северне стране: тротоар ширине 1,5m и двосмерну бицикличку стазу ширине 2,2m. (геометријски попречни профил 4)

- од краја паркинга до планиране подзоне K1.3., у дужини око 30m, укупне ширине 14,0m и садржи коловоз ширине 7,0m, са јужне стране тротоар ширине 2,0m, са северне стране: тротоар ширине 2,0m, зеленило ширине 1,0m и двосмерну бициклистичку стазу ширине 2,2m. (геометријски попречни профил 5)
- дуж планираних зона K1.1. и K1.2., укупне ширине 16,9m и садржи коловоз ширине 7,0m, са јужне стране тротоар ширине 4,7m, са северне стране: тротоар ширине 2,0m, зеленило ширине 1,0m и двосмерну бициклистичку стазу ширине 2,2m. (геометријски попречни профил 6)

Геометријски попречни профил ул. Јужноморавске бригаде се планира ширине 15,2m и садржи коловоз ширине 7,0m, са западне стране тротоар ширине 2,5m, са источне стране: тротоар ширине 2,5m, зеленило ширине 1,0m и двосмерну бициклистичку стазу ширине 2,2m. (геометријски попречни профил 7)

Изузетак је:

- у зони раскрснице са Устаничком улицом где се, због просторних ограничења са источне стране, не планира зелена трака између тротоара и бициклистичке стазе а тротоар се планира ширине 1,5m. Геометријски попречни профил 8 је ширине ширине 13,2m и садржи коловоз ширине 7,0m, са западне стране тротоар ширине 2,5m, са источне стране: тротоар ширине 1,5m и двосмерну бициклистичку стазу ширине 2,2m.
- у зони раскрснице са улицом Љермонтова где се планира уливна трака из Љермонтове улице, геометријски попречни профил 9 је ширине ширине 17,7m и садржи коловоз ширине 9,5m, са западне стране тротоар ширине 2,5m, са источне стране: тротоар ширине 2,5m, зеленило ширине 1,0m и двосмерну бициклистичку стазу ширине 2,2m.

У западном делу предметног простора планира се из ул. В. Томановића приступ у зону комерцијалних садржаја K1 на два прикључна места са пуним програмом веза. Приступ C1 се планира за саобраћајни приступ подзонама K1.1. и K1.2. а приступ C2 планира се за саобраћајни приступ подзонама K1.3. и K1.2.

Приступи C1 и C2 планирају се са двосмерним коловозом ширине 6m и обостраним тротоарима ширине 1,5m, дужине мање од 25m. (геометријски попречни профил 10)

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, са јужне стране планираних садржаја у зони K1, планира се комунална стаза (пешачко-колска стаза за пешаке и комунална возила) изнад планиране канализационе цеви, због потребе приступа и одржавања. Комунална стаза се планира ширине 3.5m. (геометријски попречни профил 13)

Прилаз на комуналну стазу се планира са насељске улице 1 преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

На слепом крају планиране комуналне стазе предвиђа се окретница димензија које задовољавају маневрисање меродавног возила.

У источном делу предметног простора задржава се уливна саобраћајница из ул. Владимира Томановића на аутопут. Уливна саобраћајница на аутопут садржи коловоз ширине 7,0m (геометријски попречни профил 11).

За возила која долазе из правца раскрснице са ул. Војислава Илића и скрећу ка аутопуту на уливну саобраћајницу, због велике фреквентности, планира се блажи угао скретања у односу на постојећи, водећи рачуна о просторним ограничењима (постојећа изграђеност). Због тога у зони раскрснице са ул. В. Томановића и комплекса ССГ прикључци уливне саобраћајнице садрже коловоз ширине 5,5m и тротоар ширине 1,5m (геометријски попречни профил 12).

Дуж целе површине бициклистичких стаза и пешачких стаза сачувати слободан профил у висини од 2.5m и крошња дрвећа не сме да залази у тај простор.

Планирано саобраћајно решење улице Владимира Томановића је на граници Плана уклопљено у саобраћајно решење из Детаљног урбанистичког плана улице Војислава Илића од улице господара Вучића до ауто-пута Београд-Ниш (*"Службени лист града Београда", бр. 9/87*). Саобраћајно решење које се налази ван границе предметног Плана преузето је из поменутог ДУП-а и у графичким прилозима је дато илустративно.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др).

Нивелационо решење планираних саобраћајних површина одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију ул. Владимира Томановића на коју се наслања предметни простор.

Током разраде планског саобраћајног решења, кроз пројектну документацију могућа је прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар Планом дефинисане регулације саобраћајница у циљу побољшања саобраћајног решења, безбедности и рационалности градње.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. 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 застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

Бициклички саобраћај

У регулацији јавних саобраћајних површина - улице Владимира Томановића и Јужноморавске бригаде, планира се двосмерна бицикличка стаза:

- са северне стране у улици Владимира Томановића и
- са источне стране у улици јужноморавске бригаде.

Бицикличка стаза се планира ширине 2,2m, као крајњи елемент у геометријском попречном профилу.

4.1.3. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

С обзиром да у оквиру границе предметног плана не постоје стајалишта јавног превоза путника и да се линије пружају улицом Војислава Илића (границом је обухваћен само део раскрснице), нису дати посебни услови везани за трасе и стајалишта јавног превоза путника.

4.1.4. ПАРКИРАЊЕ

У оквиру регулације улице Владимира Томановића планирано је задржавање постојећих паркинг места (са северне стране око 32ПМ за управно паркирање и са јужне стране око 176ПМ за управно паркирање) и изградња 10 ПМ (за косо паркирање), што износи укупно око 218 ПМ.

Потребе за паркирањем возила за планиране садржаје обезбедити унутар припадајуће парцеле. Нормативи за паркирање возила планираних садржаја дати су у поглављу 5.1. ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ – ЗОНА К1.

У зонама комерцијалних садржаја и мешовитих градских центара, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама.

4.1.5. ОСТАЛИ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА

Од осталих површина у функцији саобраћаја, у граници Плана, у зони између аутопута, уливне саобраћајнице и улица Владимира Томановића и Војислава Илића, налази се станица за снабдевање горивом (у даљем тексту: ССГ), која је планирана за реконструкцију, с обзиром да постојећи приступи нису прихватљиви са аспекта безбедности саобраћаја. У том смислу, планирани су један улаз и један излаз преко улице Владимира Томановића и један излаз на уливну саобраћајницу, како је приказано у одговарајућем графичком прилогу.

4.1.6. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

У току 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).

4.1.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

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

Зеленило у оквиру саобраћајних површина допунити садњом садница дрвећа и шибља. На косинама ближе аутопуту, садити ниже форме шибља са дубљим кореновим системом који везује тло и спречава еродирање земљишта, а на осталим површинама, густе засаде средње високог дрвећа и шибља. Спољна ивица крошњи дрвећа мора бити удаљена од спољне ивице (ограде) Плавог моста најмање 10 метара.

Дуж улице Владимира Томановића, планирати једностране и двостране дрвореде и садити их у постојеће и новопланиране зелене траке (баштице) на којима је потребно формирати затрављене површине сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем.

Квалитетно постојеће дрвеће биће саставни део новопланираних дрвореда што ће, све заједно, бити предмет даље пројектне разраде израдом Главног пројекта озелењавања.

Изабрати листопадне врсте дрвећа, густих, симетричних крошњи, просечне ширине око 7-8 метара и висине стабла око 10-12 метара. Саднице морају одшколоване у расадницима, отпорне на биљне болести, загађен ваздух и променљиве климатске услове, не смеју бити на листи алергених врста нити препознате као инвазивне врсте.

Инвеститор је у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило-Београд“ „Главни пројекат уређења и озелењавања“ ради добијања сагласности из њихове надлежности.

Изабрати саднице дрвећа и шибља које су одшколоване у расадницима, отпорне су на нуспродукте издувних гасова и отровне честице, као и на климатске услове средине. Избегавати алергене и инвазивне биљне врсте.

Услови:

ЈКП "Зеленило - Београд" број: VII/3 51/59 од 06.06.2016. год. и бр. 1596/1 од 08.03.2017. год.

4.2. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

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

4.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Предметно подручје припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом у контактним саобраћајницама и то:

- Ø150mm у улици Владимира Томановића на страни улице ближеј граници Плана,
- Ø200mm у улици Владимира Томановића на супротној страни улице,
- Ø150mm у улици јужноморавске бригаде, где се цевоводи налазе у контактної површини ван границе Плана од раскрснице са Устаничком улицом до раскрснице са Љермонтовом улицом, а унутар границе Плана од раскрснице са Љермонтовом улицом до улице Владимира Томановића и
- Ø200mm у Улици Војислава Илића.

Планира се измештање постојећег водовода Ø150mm у улици Владимира Томановића ван габарита паркинга. Водовод Ø200mm паралелан са улицом Владимира Томановића замењује се целом трасом планираним цевоводом Ø200mm у тротоару планиране саобраћајнице улице Владимира Томановића. Након изградње планираног цевовода, поменути постојећи водовод Ø200mm се укида, уз превезивање постојећих кућних прикључака на новоизграђени водовод. Предметни водовод градског система има довољан капацитет за нове кориснике.

Прикључење планираних објеката на градску водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну.

На уличној мрежи предвидети довољан број противпожарних хидраната.

4.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

| ознака грађевинске парцеле | број катастарске парцеле | Катастарска општина |
|----------------------------|--|--------------------------------|
| КО | Целе кат. парц. : 5669; 5670/1; 5630 Део кат. парц.: 4091/1;3817/1; 4091/1; 4083/1; 3729/1; 3729/3; 5784/1; 5664; 5665; 5666; 5667; 5668; 5657; 5658; 5656; 5655; 5654; 5652; 5781/1; 3818/1; 5627; 5619/1 | К.о. Вождовац |

Подручје предметног Плана припада Централном канализационом систему са изграђеном канализационом мрежом и то делу који се каналише по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

У улици Владимира Томановића постоји колектор општег система 110/165cm који представља реципијент атмосферских и употребљених вода са предметне територије чији је реципијент стари Мокролушки колектор. Реципијент за атмосферске воде је атмосферски колектор са називом Дубоки поток пречника Ø2250mm који се улива у нови Мокролушки кишни колектор. Нови Мокролушки кишни колектор поред атмосферских вода прихвата и растеретни вишак атмосферских вода из колектора општег система.

Од изграђене канализационе мреже, поред горе поменутих колектора, налазе се пречници Ø250mm и Ø300mm и ø 400mm канализације општег система у улици Јужноморавске бригаде чији је реципијент колектор општег система 90/160cm у Устаничкој улици, који се налази у контактної саобраћајници ван границе Плана.

Планирана је канализација сепарационог типа у комуналној стази минималних пречника Ø250mm за канализацију употребљених вода и Ø300mm за атмосферску канализацију.

Реципијент планиране канализације употребљених вода је општи колектор 110/165cm код раскрснице Насељске улице и комуналне стазе. Реципијент планиране атмосферске канализације је атмосферски колектор Ø2250mm у близини горе поменуте раскрснице. За потребе одводњавања коловоза аутопута постоје атмосферски канали Ø250mm и Ø300mm поред аутопута и не могу се користити за одвођење атмосферских вода са предметне локације.

Воде са оперативних површина станице за снавдевање горивом, као и паркинга, пре упуштања у реципијент пропустити кроз сепараторе нафтних деривата, уља и масти, у складу са "Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени Гласник РС", бр.67/2012. и 48/2012.).

4.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

На предметом подручју изграђени су следећи подземни водови напонског нивоа 35 kV:

- четири вода, у истом рову, који повезују ТС 110/10 kV „Београд 4“ и ТС 35/10 kV „Душановац“;
- два вода, у истом рову са водовима из предходне тачке, који повезују ТС 110/10 kV „Београд 4“ и ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо“;
- шест вода који нису под напоном, положени у истом рову у непосредној близини водова из претходне две тачке;
- четири вода, у истом рову, који повезују ТС 110/10 kV „Београд 4“ и ТС 35/10 kV „Неимар“;
- четири вода који нису под напоном, положени у истом рову у непосредној близини водова из претходне тачке;
- три вода, у истом рову, који повезују ТС 110/10 kV „Београд 4“ и ТС 35/10 kV „Шеста мушка“;
- један вод који није под напоном, положен у непосредној близини водова из претходне тачке;
- један вод који повезује ТС 110/10 kV „Београд 4“ и ТС 35/10 kV „Шеста мушка“;
- један вод који није под напоном, положен у непосредној близини вода из претходне тачке.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 35 kV потребно их је заштитити или изместити. Приликом измештања Кабловске водове 35 kV поставити подземно у тротоарском простору планираних саобраћајница у рову дубине 1,1 m и потребне ширине. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. Приликом измештања водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао ее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, 1 kV и јавног осветљења

На предметном подручју у оквиру границе Плана, изграђен је већи број водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих електроенергетских (ее) водова 10 kV изграђена је подземно, док је нисконапонска (нн) мрежа, тј. мрежа 1 kV, изграђена подземно и надземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко зелених површина.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Коњарник“.

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО. Постојећа мрежа ЈО изведена је на стубовима нн мреже.

На основу процењене једновремене снаге потребно је изградити три (3) ТС 10/0,4 kV снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, као слободностојећи објекат или у склопу објекта. За ТС које се планирају као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 6x5 m². За ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од 20 m².

За планиране ТС оставља се дистрибутеру електричне енергије да одреди тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на постојеће 10 kV кабловске водове који се напајају из ТС 35/10 kV „Коњарник“ и биће растерећени након изградње ТС 110/10 kV „Аутокоманда“. Од планираних ТС 10/0,4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити нн мрежу као и водове ЈО.

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање осветљења вршити из постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО. Напојни нн водови за ЈО пратиће трасу постављања стубова ЈО, односно дуж траса планираних за постављања стубова ЈО.

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина. Ее водове постављати дуж постојећих и Планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са најмање једне стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3-0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова.

На прелазима испод коловоза саобраћајница и местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее кабловске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви.

Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити каблирање постојеће надземне 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је изместити или заштитити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Услови:

*„ЕПС Дистрибуција“, бр. 672/16 (01110 МГ 80110 Ађ) од 10.03.2016. године
ЈП „Електромрежа Србије“, бр. 0-1-2-48/1, од 03.02.2016. године*

4.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Предметно подручје припада кабловском подручју Н°4 и Н°23 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Коњарник“.

Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију и слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, делом положена слободно у земљу а делом положена по тк и ее стубовима.

У тк канализацији изграђен је већи број оптичких тк каблова транспортне мреже Београда који обезбеђују и носе међумесни и месни тк саобраћај.

Како се ради о великом броју претплатника различитих тк потреба, неопходно је планирати сложену тк инфраструктуру која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области. У том смислу, приступну тк мрежу за планирано подручје базирати на FTTB (Fiber To The Building – оптички кабл до објекта) технологији.

У оквиру сваког блока планира се тк концентрација (ТКО), односно простор за смештај тк опреме. Тачну локацију ТКО, у оквиру блока, одредити кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу. Уколико се планира тк концентрација у indoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине око 4 m². Уколико се тк концентрација планира у outdoor (спољашња монтажа кабинета) варијанти обезбедити простор минималне површине од 2x2 m² на: зеленој површини, тротоарском простору, парцели уз тротоар или зграду.

Од планиране тк концентрације формирати нова кабловска подручја, и положити тк каблове до планираних претплатника.

Све тк концентрације повезати оптичким каблом на АТЦ „Коњарник“.

Испред сваког објекта у оквиру Плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих саобраћајница, у оквиру границе Плана, планира се тк канализација, капацитета две PVC (PEXD) цеви пречника Ø110 mm, која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. У том смислу, дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8-1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине 0,4 m.

Постојећу надземну тк мрежу, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, изместити дуж планираних траса за тк канализацију.

Постојеће тк инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница изместити на нову локацију или их заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

Планиране вишенаменске тк каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз тк канализацију.

Бежична мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у блоку број 2 на зеленој површини ЗП 2, планира се базна станица мобилне телефоније. У оквиру поменутог блока обезбеђена је парцела (посебана или заједничка за више оператора), површине 7,5x15 m², јужно уз улицу Владимира Томановића на катастарској парцели број 5862/1.

Базну станицу изградити под следећим условима:

- мора бити лако приступачна, како за особље тако и за смештај одговарајуће активне и пасивне тк опреме као и увод каблова;
- оса цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 m до 36 m);
- да има обезбеђено адекватно непрекидно напајање;
- изведено адекватно уземљење.

Планирану базну станицу повезати оптичким тк каблом на АТЦ „Коњарник“.

/Услови: „Телеком Србија“ бр. 56111/2-2016, (М.Миљ./46), од 01.03.2016. године/
рафички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000

4.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане „Коњарник“.

Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Коњарник“ ради у температурном режиму 120/55°C, називног притиска РN25.

Укупни топлотни конзум предметног обухвата износи око 1300 kW. У оквиру границе предметног Плана, у улици Јужноморавске бригаде, налази се постојећи топовод Ø219.1/5.9 mm.

Од постојећег топовода у улици Јужноморавске бригаде, изградити топоводну мрежу пречника Ø139.7/225mm, Ø114.3/200mm и Ø88.9/160mm у коридорима саобраћајница предметног Плана, чиме ће се омогућити прикључивање потрошача на систем даљинског грејања.

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

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода, поштовати све прописе из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" ("Сл.лист града Београда", бр. 43/07).

4.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У оквиру предметног обухвата нема изведених елемената гасоводне мреже и постројења.

Укупне потребе за гасом предметног обухвата износи око 200 m³/h.

У близини раскрснице улица Владимира Томановића и Војислава Илића, изградити мерно-регулациону станицу (MPC) "Аутопут" и од ње, у јавним површинама, положити нископритисну гасоводну мрежу притиска p=1÷4 bar-a, која ће омогућити прикључење појединачних потрошача. За MPC је планирана грађевинска парцела површине сса 1000 m², којом се обухвата и њена заштитна зона.

МРС је објекат димензија 9m x 5m, капацитета $Vh=6000m^3/h$. У њој се обавља редукција притиска са $p=6\div 16$ bar-а на $p=1\div 4$ bar-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. До МРС изградити прикључни гасовод, пречника $\varnothing 219.1mm$ и притиска $p=6\div 16$ bar-а. Прикључни гасовод изградити на минималном растојању 0.4 m од водовода, канализације, гасовода, електричних и тк каблова приликом паралелног вођења, односно 0.2 m приликом укрштања, од топловода 0.5 m приликом паралелног вођења, односно 0.3 m приликом укрштања, а од стабала високог зеленила 1.5 m.

Све гасоводе полагасти подземно са минималним надслојем земље од 1 m у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за прикључни гасовод, притиска $p=6\div 16$ bar-а, по 3m мерено са обе стране цеви,
- за МРС полурадијус је 12m;
- за дистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4$ bar-а, по 1m мерено са обе стране цеви.

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

4.2.7. КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

4.3. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

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

4.3.1. МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА – МРС

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

| | |
|--|---|
| основна намена | <ul style="list-style-type: none"> • мерно-регулациона станица • забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони у радијусу од 12m . Изградња у близини МРС условљена је "Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода" (Службени лист града Београда бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар ("Службени гласник РС" бр. 86/15) |
| услови за формирање грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • овим Планом дефинисана је грађевинска парцела JK1 за планирани комплекс мерно-регулационе станице и састоји се од делова кат. парцела: 5864/2; 5863/3; 5861/1; 5825/2; 5862/1; 5827/2 К.о. Вождовац, површине 1026,00 m² . • није дозвољена деоба грађевинске парцеле. • парцели је обезбеђен непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину • у случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000. |
| положај објекта на парцели | <ul style="list-style-type: none"> • грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење. • грађевинска линија према јавним површинама и према границама суседних парцела дефинисана је на графичком прилогу број 3. "Регулационо-нивелациони план саобраћајног решења са аналитичко-геодетским елементима" у Р 1:1000. • заштитна зона износи у радијусу 12m. |

| | |
|---|---|
| висина венца објекта (спратност – „С“) | <ul style="list-style-type: none"> максимална спратност објекта је П (максимална ката слемена је 4,0m) |
| кота пода приземља | <ul style="list-style-type: none"> максимална ката приземља износи 0,20 m од коте приступне саобраћајнице |
| услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> простор унутар мерно регулационе станице (МРС) озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. минимални проценат под зеленим, незастртим површинама износи 20%. најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1,5m. инвеститор је у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило-Београд“ „Главни пројекат уређења и озелењавања“ ради добијања сагласности из њихове надлежности. |
| архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> за обраду фасада применити савремене грађевински материјали. применити материјале у складу са наменом објеката. |
| услови за ограђивање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> ограђивање комплекса МРС извести транспарентном оградом од цеви или кутијастих профила. препоручује се примена вертикалних зелених застора (жива ограда, пузавице ...). ограда мора да испуњава следеће услове: између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2m; ограда не сме бити нижа од 2,5 m, улаз у ГМРС/МРС, односно у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8 x 2m. |
| инжењерскогеолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> објекат МРС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону II који је у површинском делу прекривен насипом дебљине и преко 3m. Природан терен изграђују лес, глине и песковите глине. урбанизација простора захтева нивелационо уређење терена и одстрањивање депонија шута из подтла објеката, саобраћајница, водоводне и канализационе мреже. Објекти се могу плитко фундирати у природном терену или на контролисано збијеном тампону. Фундирање извести на крутим темељним системима. за планирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). |

4.3.2. БАЗНА СТАНИЦА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ - БС

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

| | |
|--|--|
| основна намена | <ul style="list-style-type: none"> базна станица телекомуникационе мреже простор (посебан или заједнички за више оператора) за смештај outdoor активне и пасивне тк опреме БС и антенског носача који треба да носи радио опрему и панел антене. |
| услови за формирање грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"> овим Планом дефинисана је грађевинска парцела ЈК2 за планирани комплекс базне станице и састоји се од дела кат. парцеле: 5825/2; 5862/1; 5827/2 К.о. Вождовац, површине 112,00 m². није дозвољена деоба грађевинске парцеле. |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • парцели је обезбеђен непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину • у случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1:1000. |
| положај објекта на парцели | <ul style="list-style-type: none"> • грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење. • грађевинска линија према јавним површинама и према границама суседних парцела дефинисана је на графичком прилогу број 3. "Регулационо-нивелациони план саобраћајног решења са аналитичко-геодетским елементима" у Р 1:1000. Р 1:1000. • објекти су по положају слободностојећи објекти. • објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. • БС има директан приступ саобраћајној површини, улици Владимира Томановића.. • осу стилизованог цевастог стуба удаљити од саобраћајнице за висину стуба. |
| висина венца објекта (спратност – „С“) | <ul style="list-style-type: none"> • могуће висине стуба су од 10 m до 22.5 m. |
| услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> • обезбедити најмање 20% зеленила на незастртој подлози. • планирати озелењавање ободом парцеле на затрављеним површинама где ће се садити дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, као и различите форме биљака за вертикално озелењавање и живе ограде. • унутар парцеле, дозвољено је формирање травњака и садња нижих форми шибља, перена и сезонског цвећа. • уређење зелених површина обрадити кроз Пројекат за грађевинску дозволи уз прибављање услова ЈКП „Зеленило Београд“. |
| архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> • применити материјале у складу са наменом објеката. • код избора боја и финалне обраде материјала, водити рачуна о непосредном окружењу и извршити максимално уклапање објекта у околни простор. |
| услови за ограђивање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • обавезно је ограђивање комплекса. • ограда мора бити транспарентна, висине минимално 1,5 m, на минималном удаљењу 2 m од објеката БС. |
| инжењерскогеолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> • објекат БС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону II који је у површинском делу прекривен насипом дебљине и преко 3m. Природан терен изграђују лес, глине и песковите глине. • урбанизација простора захтева нивелационо уређење терена и одстрањивање депонија шута из подтла објеката, саобраћајница, водовodne и канализационе мреже. Објекти се могу плитко фундирати у природном терену или на контролисано збијеном тампону. Фундирање извести на крутим темељним системима. • за планирани објекат БС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15). |

4.4. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

| ознака грађевинске парцеле | број катастарске парцеле | Катастарска општина |
|----------------------------|--|---------------------|
| ЗП 1 | Целе кат. парц. : 3735/3; 3736/3; 4097/2; 4098/3; Део кат. парц.: 3729/3; 5784/1; 3734/1; | К.о. Вождовац |
| ЗП 2 | Део кат. парц.: 5829/1; 5828/2; 5864/2; 5863/3; 5861/1; 5827/2; 5862/1; | К.о. Вождовац |
| ЗП 3 | Део кат. парц.: 4096/1; 4095;4094;4093; 4092;4091/2;4091/1; 3817/1; 3817/2 | К.о. Вождовац |
| ЗП ш | Део кат. парц.: 5617/1; 5619/1; 5618/2; 5810/1; 5809/2; 5841/3; 5828/2; 5827/2; 5829/1; | К.о. Вождовац |

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

Заштитни зелени појас (ЗП) и шума- шумски заштитни појас (ЗП-ш), задржавају се према постојећем стању, при чему непланска сеча стабала није дозвољена.

Валоризовати сво постојеће дрвеће у обе зоне (ЗП и ЗП-ш) и према потреби допунити их новим садницама лишћарског дрвећа од врста које су присутне на терену. На местима где су засађена четинарска стабла бора, дозвољена је замена стабала садњом нових садница истоимене врсте.

Такође, дуж аутопута на косинама, дозвољена је и садња високог шибља, густих хабитуса просечне висине 2-3 метра, и то од зимзелених врста које су отпорне на микроклиматске услове средине, загађен ваздух и нуспродукте издувних гасова.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

5.1. ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ - ЗОНА К1

| | ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ за грађевинске парцеле ГП1 (К1.1), ГП2 (К1.2) и ГП3 (К1.3.) |
|---------------------------------|---|
| основна намена површина | <ul style="list-style-type: none">• комерцијални садржаји |
| компатибилност намене | <ul style="list-style-type: none">• дозвољава се изградња искључиво комерцијалних садржаја (100%)• на парцелама ГП2 (К1.2) и ГП3 (К1.3) се може градити и само вишеспратна колективна гаража |
| број објеката на парцели | <ul style="list-style-type: none">• на парцели ГП1 (К1.1) се може изградити један објекат са највише три ламеле међусобно повезане у нивоу сутерена и приземља тако да чине једну целину, а у оквиру дозвољених параметара и поштујући Планом дефинисана |

| | |
|---|---|
| | <p>растојања између објеката</p> <ul style="list-style-type: none"> • на парцелама ГП2 (К1.2) и ГП3 (К1.3) се може изградити један објекат у оквиру дозвољених параметара и поштујући Планом задата правила за растојања између објеката. • објекти су по положају на парцели слободностојећи. |
| услови за формирање грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • Планом се планирају три нове грађевинске парцеле спајањем и дељењем целих и делова катастарских парцела: <u>Грађевинска парцела ГП1 (К1.1):</u> целe к.п. : 5662/3; 5663; 5661/1; 5660/1; 5659 К.о. Вождовац делови к.п.: 5664; 5665; 5666; 5667; 5668; 5658; 5657; 5656; 3818/1; 3737/2; 3737/4; 3818/2 К.о. Вождовац површина парцеле износи око 2.886,00 m² парцела има непосредан приступ јавној саобраћајној површини (С1) <u>Грађевинска парцела ГП2 (К1.2):</u> делови к.п. : 3737/3; 3738/3; 3737/2; 5780; 3818/1; 5781/1; 5652; 5654; 5655; 5656 К.о. Вождовац површина парцеле износи око 2.217,00m² • парцела има непосредан приступ јавној саобраћајној површини са приступа С1, С2 и ул. Владимира Томановића • <u>Грађевинска парцела ГП3 (К1.3):</u> делови к.п. : 5617/1; 5627; 5628; 3818/1; 5780 К.о. Вождовац површина парцеле износи око 1.563,00 m² парцела има непосредан приступ јавној саобраћајној површини (С2 и ул. Владимира Томановића) • ове парцеле се не могу даље делити. • у случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000. |
| индекс заузетости парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је: <u>Грађевинска парцела ГП1 (К1.1):</u> „З”= 45 % <u>Грађевинска парцела ГП2 (К1.2):</u> „З”=31 % <u>Грађевинска парцела ГП3 (К1.3):</u> „З”=44 % |
| висина објекта | <ul style="list-style-type: none"> • висина венца за све објекте ове зоне дефинисана је за сваки објекат посебно како је дефинисано у графичком прилогу бр. 3, <i>Регулационо-нивелационо решење у Р 1: 1000 (Шема пресека).</i> • висина венца за све објекте ове зоне износи 23m од дефинисаних кота приземља за сваки објекат посебно и у односу на нулту коту 23.20 m. • на парцели ГП1 (К1.1) за везне делове објеката обавезан је раван кров и максимална спратност износи Су+П, односно кота равнoг крова износи 118.80m, односно 1.80m изнад нулте коте, како је то дато у графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план саобраћајног решења са аналитичко-геодетским елементима" у Р 1:1000. • нулта кота за сваки објекат је дефинисана у метрима надморске висине (мнв). |
| изградња нових објеката и положај објекта на парцели | <ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити на аналитички одређене грађевинске линије дефинисане према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама парцеле како је то дато у графичком прилогу бр. 3. – <i>Регулационо-нивелационо решење у Р 1: 1000</i> • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) аналитички је дефинисана како је то дато у графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план саобраћајног решења са аналитичко-геодетским |

| | |
|---|--|
| | елементима" у Р 1:1000. |
| растојање од граница парцеле | <ul style="list-style-type: none"> растојање подземних и надземних делова објеката од граница парцеле одређено је аналитичким тачкама како је то дато у графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план саобраћајног решења са аналитичко-геодетским елементима" у Р 1:1000. |
| растојање објекта од суседног објекта | <ul style="list-style-type: none"> за растојање меродаван је модул који износи 16.5 m , који уједно представља и дубину тракта надземног дела објекта на парцели ГП1 (К1.1) међусобно растојање ламела износи 1.0 модул (16.5 m) растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1.5 модул (24.75 m) |
| кота приземља | <ul style="list-style-type: none"> коте приземља за сваку парцелу су дате у метрима надморске висине кота приземља: <u>за парцелу ГП1 (К1.1):</u> ламела А износи 115.80 mпv и 1.2m испод нулте коте, ладела Б износи 117.30 mпv и 0.30m изнад нулте коте, ладела В износи 118.80 mпv и 1.5m изнад нулте коте <u>за парцелу ГП2 (К1.2):</u> износи 121.90 mпv и 1.40m изнад нулте коте <u>за парцелу ГП3 (К1.3):</u> износи 124.40 m и 1.30m изнад нулте коте; 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"> постојеће објекте, приказане на топографском плану уклонити приликом привођења земљишта намени до привођења земљишта намени могуће вршити само техничко одржавање постојећих објеката |
| решење саобраћаја/паркирање | <ul style="list-style-type: none"> потребан број паркинг места за паркирање обезбедити у оквиру припадајуће парцела, према нормативима: - 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја, - 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора, - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, - 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије, - 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета, - 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила и 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². |
| правила за изградњу гаража | <ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити као подземно - надземне гараже уместо пословног објекта у оквиру задатих подземних и надземних грађевинских линија датих за пословни објекат на ГП2 (К1.2) и ГП3 (К1.3). у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. у случају изградње гараже на ГП2 (К1.2) и/или ГП3 (К1.3) максимална висине венца објекта гараже је 19.20 m у односу на нулту коту. |
| архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за |

| | |
|---|---|
| | <p>постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последњу етажу извести као пуни спрат • кров пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен • испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1.60 m и то на делу објекта вишем од 3.00 m. • пре издавања локацијских услова потребно је Комисији за планове доставити на верификацију идејно решење. |
| услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 30% • минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); |
| услови за ограђивање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле се не могу ограђивати, осим ниском зеленом оградом максималне висине 1.2m. |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | <ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије |
| инжењерскогеолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> • зона K1 се налази у инжењерскогеолошком рејону II који је у површинском делу прекривен насипом. Природан терен изграђују лес, глине и песковите глине. • урбанизација простора захтева нивелационо уређење терена и одстрањивање насипа из подтла објеката, саобраћајница, водовodne и канализационе мреже. Фундирање извести на крутим темељним системима. • 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). |
| услови и могућности фазне реализације | <ul style="list-style-type: none"> • дозвољена је фазна реализација објекта према овереној техничкој документацији само за парцелу ГП1 (К1.1) • у првој фази мора бити изведен везни део ламела у нивоу сутерена и приземља |

5.2. ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ И ГРАДСКЕ ЦЕНТРЕ - ЗОНА К2

| | |
|---------------------------------|---|
| основна намена | <ul style="list-style-type: none"> • пратећи комерцијални садржаји - станица за снабдевање горивом – градска станица зоне КИП. |
| компатибилни садржаји | <ul style="list-style-type: none"> • дозвољава се изградња искључиво станице за снабдевање горивом са пратећим садржајима на : грађевинској парцели ГП4 за ССГ: А) сервиси, Б) аутотрговина и В) делатности/услуге. • општа правила и параметри за све намене су исти. |
| број објеката на парцели | <ul style="list-style-type: none"> • дозвољена је изградња једног или више објеката на јединственој грађевинској парцели. |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • други објекат на парцели може бити исте намене или намене пратећих садржаја. • објекти су по положају на парцели слободностојећи. |
| услови за формирање грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • Планом се планира грађевинска парцела од делова катастарских парцела: 5862/1; 5827/2; 5828/2; 5829/1 К.О. Вождовац • дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинске парцеле спајањем и деобом катастарских парцела, целих и делова, у свему према условима Плана, а 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, 132/2014 и 145/2014). • парцела мора обухватати, осим објекта, потребан паркинг простор и припадајуће зеленило. • површина новоформиране грађевинске парцеле је око 2500m². • ова парцела се не може даље делити. • у случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000. |
| положај објекта на парцели | <ul style="list-style-type: none"> • објекте постављати у оквиру зоне грађења и не морају бити на грађевинској линији. • зона грађења је дефинисана грађевинским линијама како је приказано графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план саобраћајног решења са аналитичко-геодетским елементима" у Р 1:1000.. • објекти по положају могу бити слободностојећи; • подземне грађевинске линије се поклапају са надземним грађевинским линијама. |
| међусобно растојање објеката у оквиру парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • дозвољава се изградња више објеката на парцели и тада удаљеност између објеката на заједничкој парцели не може бити мања од 3.0 m када не постоје отвори на објектима. • у случају када постоје отвори на објектима, минимално растојање између објеката износи 6.0m без обзира на врсту отвора. |
| индекс заузетости парцеле („З“) | <ul style="list-style-type: none"> • индекс заузетости („З“) на парцели је до 30% |
| висина венца објекта (спратност – „С“) | <ul style="list-style-type: none"> • максимална висина објекта је П+1, односно висина венца објекта је 8.0m • висина надстрешнице је максимално 6.0m укључујући конструкцију. |
| кота пода приземља | <ul style="list-style-type: none"> • кота приземља може бити максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице. • код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља |
| правила и услови за интервенције на постојећим објектима | <ul style="list-style-type: none"> • постојеће објекте, приказане на топографском плану, који једним делом улазе у појас регулационих линија планираних саобраћајница, уклонити приликом привођења земљишта намени. • у току рушења и реконструкције постојећих објеката обавезно је уклањање постојећих резервоара, демонтиране опреме, грађевинског и осталог отпада у свему у складу са важећим прописима за уклањање отпада. • у току рушења и реконструкције постојећих објеката обавезно узорковати и извршити испитивање загађености земљишта и подземних вода након уклањања постојећих резервоара и пратећих објеката и опреме. • у случају загађеног земљишта обавезна је његова |

| | |
|--|---|
| | <p>санација, односно ремедијација.</p> <ul style="list-style-type: none"> • уколико су степен заузетости, спратност и висина објекта на планираној грађевинској парцели ГП4 за ССГ већи од параметара датих Планом и уколико се део постојећег објекта налази у простору између регулационе и грађевинске линије, могуће је вршити само инвестиционо одржавање објекта без могућности повећања капацитета. • уколико се постојећи објекти налазе ван планиране грађевинске парцеле и у оквиру су површина јавних намена обавезно је њихово уклањање. • код замене објекта новопланирани објекат поставити у оквиру Планом дефинисаних грађевинских линија у свему према правилима грађења. |
| <p>услови за слободне и зелене површине</p> | <ul style="list-style-type: none"> • у случају реконструкције постојеће ССГ, проценат слободних и зелених површина на планираној грађевинској парцели је мин. 20%, док је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 5%. • постојеће зелене површине допунити новим садницама шибља, ниских жбунова, перена, као и једногодишњим и вишегодишњим цветницама. Травњаке редовно одржавати и обнављати сетвом семена или бусеновањем. С обзиром на то да ће се веће групе дрвећа и шибља садити на површинама које представљају заштитно зеленило и зеленило у оквиру саобраћајних површина у непосредној околини, на планираној грађевинској парцели ГП4 за ССГ површинама избегавати садњу дрвећа. • у случају изградње нових објекта обезбедити минимум 30 % зелених и незастртих површина у оквиру планиране грађевинске парцеле ГП4 за ССГ од чега 12 % зелених површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења предметног простора |
| <p>решење саобраћаја/паркирања</p> | <ul style="list-style-type: none"> • колски приступ планираној грађевинској парцели ГП4 за ССГ планира се са улице Владимира Томановића (један улаз и један излаз). Постојећи излаз на уливну саобраћајницу се задржава. • унутар планиране грађевинске парцеле ГП4 за ССГ планира се једносмерни режим кретања. Комплекс ССГ опремити одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. • минимално удаљење излаза са планиране грађевинске парцеле ГП4 за ССГ на улици Владимира Томановића од раскрснице са уливном саобраћајницом је 10m. • на излазу планиране грађевинске парцеле ГП4 за ССГ обавезно поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију. • саобраћајне површине на којима стоје моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са нагибом до 2%. • број места за смештај путничких возила, одређује се према нормативима, минимум: <ul style="list-style-type: none"> - ССГ: 1 ПМ на 3 истакачка места + 1ПМ на25 m² кафе/ресторана + 1 ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила, - Трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја и - Пословање: 1 ПМ на 50m² корисног простора |

| | |
|---|--|
| | <p>пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • паркинг места обезбедити на припадајућој парцели. • обезбедити 5% паркинг места за лица са посебним потребама, али не мање од 1 ПМ за возила особа са инвалидитетом. |
| архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> • архитектонска обрада треба да буде у складу са наменом и амбијентом. • кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. • за обраду фасада применити савремене грађевински материјале. |
| услови за оградавање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено оградавање парцеле. |
| 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, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије |
| инжењерскогеолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> • зона K2 се налази у инжењерскогеолошком рејону II који је у површинском делу прекривен насипом дебљине и преко 3m. Природан терен изграђују лес, глине и песковите глине. • урбанизација простора захтева нивелационо уређење терена и одстрањивање насипа из подтла објеката, саобраћајница, водоводне и канализационе мреже. Фундирање извести на крутим темељним системима. • 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 и могућности фазне реализације | <ul style="list-style-type: none"> • обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта са могућношћу фазне реализације. • за сваку појединачну фазу морају обезбедити потребан паркинг простор и припадајуће зеленило пропорционално обухваћеној површини према датим нормативима Плана. |

6. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

| | ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо) | УКУПНО ПЛАНИРАНО (постојеће+ново) (оријентационо) |
|--|-------------------------------|---|
| површина плана | 5,95 ha | 5,95 ha |
| БРГП становања | 2.600,00 m ² | 0,00 m ² |
| БРГП површина за комерцијалне садржаје – К1.1, | 0,00 m ² | 5.786,00 m ² |
| БРГП површина за комерцијалне садржаје – К1.2. | 388,60 m ² | 4.773,00 m ² |
| БРГП површина за комерцијалне садржаје – К1.3. | 195,40 m ² | 4.773,00 m ² |
| БРГП површина за пратеће комерцијалне садржаје – К2 | 900,00 m ² | 1.500,00 m ² |
| БРГП укупно | 4.084,00 m² | 15.332,00 m² |
| број станова | 30 | 0,00 |
| број становника | 108 | 0,00 |
| број запослених | 18 | 203 |

Табела 2 – упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета - оријентационо

| ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | | | | ПЛАН ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ (ПГР и ПГР мреже ССГ) | | |
|-------------------------|--|---|---|--|--|--|
| Зона/ намена | "З" Индекс заузетости парцеле % | % зелених површина | "С" макс. спратност | "З" Индекс заузетости парцеле %/ "И" индекс изграђености парцеле | % зелених површина | "С" макс. спратност |
| К1.1. | 45% | мин. 30%, минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10% | h венца 23m у односу на коту приземља, односно 23.20m у односу на нулту коту | 70%, за угаоне објекате може бити увећан за 15% / 3,5, за угаоне објекате може бити увећан за 15% | мин. 30%, минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10% | П+8+Пк/Пс (h венца 32m, hслемена 37m) |
| К1.2. | 31% | мин. 30%, минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних | h венца 23m у односу на коту приземља, односно 23.20m у односу на нулту коту | 70%, за угаоне објекате може бити увећан за 15% / 3,5, за угаоне објекате може бити увећан за 15% | мин. 30%, минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без | П+8+Пк/Пс (h венца 32m, hслемена 237m) |

| | | | | | | |
|-------|-----|---|--|---|---|---------------------------------------|
| | | објеката и/или делова одземних објеката) износи 10% | | | подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10% | |
| K1.3. | 44% | мин. 30%, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10% | h венца 23m у односу на коту приземља, односно 23.20m у односу на нулту коту | 70%, за угаоне објекате може бити увећан за 15% / 3,5, за угаоне објекате може бити увећан за 15% | мин. 30%, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10% | П+8+Пк/Пс (h венца 32m, hслемена 37m) |
| K2* | 30 | мин. 12 | П+1 (h венца 8m) | 30 | мин. 12% | П+1 (h венца 8m) |
| МРС | - | мин. 20 | П (h венца 4m) | - | мин. 20% | - |
| БС | - | мин. 20 | висина стуба 10 до 22,5 m | - | мин. 20% | висина стуба 10 до 36 m |

Табела 3 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене предложених Планом, ПГР-ом и ПГР-ом ССГ

*Параметри преузети из Плана генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда“, бр.34/09)

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката са Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивња о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

Овим Планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази у оквиру планиране.

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

За све планиране намене важи правило да је инвеститор у обавези да пре добијања грађевинске дозволе достави ЈКП „Зеленило-Београд“ „Главни пројекат уређења и озелењавања“ ради добијања сагласности из њихове надлежности.

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана, у оквиру граница његовог обухвата, ставља се ван снаге:

- ДУП дела савременог пута Београд-Ниш од Прешернове до "Ласте" ("Сл. лист града Београда", бр. 18/77) због усклађивања са наменама планираним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд 20/16).

2. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ И ЗА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБНА ВЕРИФИКАЦИЈА ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

За зоне комерцијалних садржаја – К1 (К1.1., К1.2. и К1.3.) и К2 обавезна је даља разрада израдом урбанистичког пројекта, а такође потребна је и верификација идејних решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.

У оквиру блока 1 обавезна је израда урбанистичког пројекта за зону К1 као и верификација од стране Комисије за планове Скупштине града за сваку парцелу појединачно: за грађевинску парцелу **ГП1 (К1.1.)**, грађевинску парцелу **ГП2 (К1.2.)** и грађевинску парцелу **ГП3 (К1.3.)**.

У оквиру блока 1, за зону К1, пре издавања локацијских услова потребно је Комисији за планове доставити на верификацију идејно решење.

У оквиру блока 2 обавезна је израда урбанистичког пројекта за зону К.2. као и верификација од стране Комисије за планове Скупштине града.

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

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

| | |
|---|-----------|
| 3.1. ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ | P 1: 1000 |
| 3.2.а. ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ УЛ. В. ТОМАНОВИЋА И УЛ. ЈУЖНОМОРАВСКЕ | P 1: 1000 |
| 3.2.б. ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА: С1, С2, УЛИВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ | P 1: 1000 |
| 4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | P 1: 1000 |
| 5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | P 1: 1000 |
| 7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | P 1: 1000 |
| 8. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | P 1: 1000 |
| 9. СИНХРОН ПЛАН | P 1: 1000 |
| ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА | P 1: 1000 |

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорноих урбаниста
3. Одлука о изради Плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Елаборат Плана са раног јавног увида
6. Извештај о раном јавном увиду
7. Извештај о јавном увиду
8. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
9. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
11. Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (графички прилог)
12. Извештај о извршеној стручној контроли елабората за рани јавни увид
13. Подаци о постојећој планској документацији (стечене обавезе)
14. Геолошкогеотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

| | |
|--|-----------|
| 1д. Топографски план са границом Плана | P 1: 1000 |
| 2д. Катастарски план са радног оригинала са границом Плана | P 1: 500 |
| 3д. 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: