

Скупштина града Београда на седници одржаној _____ на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20- и члана 31. Статута града Београда ("Службени лист града Београда", број 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – Одлука УС и 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ОРЛОВСКОГ НАСЕЉА У МИРИЈЕВУ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део Орловског насеља у Миријеву, Градска општина Звездара (Службени лист града Београда бр. 106/2019).

Правни основ за израду и доношење плана је још:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20)
- Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 УС и 14/16)
- Закон о заштити природе (Сл. гласник РС 36/09, 88/10 и 91/10)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС 135/04, 88/10)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 64/15 и 32/19) Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старима (Сл. гласник РС 22/15)

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Плански основ је:

- **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX** ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), са наменом површине за становање – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (зона С6) и површинама јавних намена – мрежа саобраћајница.
- План генералне регулације система зелених површина Београда (Сл. лист града Београда 110/19)

Границом Плана су обухваћене:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| - површине осталих намена: | површине за становање |
| - површине јавне намене: | мрежа саобраћајница |

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду Плана је иницијатива физичког лица, Г-дина Спасоја Декића из Београда, улица Властимира Павловића Царевца 10

2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА И УОЧЕНА ПРОБЛЕМАТИКА

Простор обухваћен планом је у претходном периоду спровођен на основу услова из два важећа плана:

- Регулациони план насеља Миријево (Сл. лист града Београда 20/02),

- План детаљне регулације насеља Миријево, део макрограђевинског блока „В“ на локацији Орловско насеље (Сл. лист града Београда 22/17),

Циљ израде плана је усаглашавања фактичког стања изграђених објеката, реализоване саобраћајне мреже као последица градње и планиране саобраћајне мреже произашле из делимичне реализације планова који су важећи за предметно подручје.

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

3.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Границу плана чине: катастарске парцеле наведене у Табели 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање. Површина обухвата плана је 2.5ха.

3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Приказ границе Плана дат је у свим графичким прилозима.

Катастарске парцеле, обухваћене границом овог Плана, припадају катастарској општини Миријево Градска општина Звездара.

Табела 1 Попис катастарских парцела и постојеће стање

Р.број	Број кп	Површина кп/м2	Број објеката/спратност	Заузетост/м2	БРГП оријентацион	Парцела Цела/део
1	821/8	19	/	/	/	део
2	821/11	18	/	/	/	цела
3	822/2	60	/	/	/	део
4	824	30	/	/	/	део
5	828	10	/	/	/	
6	850/1	538	/	/	/	део
7	868	2.945	11 објеката /П, П+1,П+2 од којих су делови пет објеката на парцели 872/1, делови два објекта на кп 872/2 и део једног објекта на кп 870/1	580/2945=19.7 %	1.110	Цела* На кп део улице Ахмета Адемковића
8	871	1.090	3 објекта - П, П+Пк, Су+П+Пк	184/1090=16.9 %	370	Цела* На кп део улице Ахмета Адемковића
9	872/1	1.116	3 објекта П, П+1, П+1+Пк од којих један објекат је делом на кп 872/2 и делови 5 објеката са кп 868	233/1116=20.8 %	600	цела
10	872/2	723	2 објекта на парцели П, П+2 и део објекта са кп 872/1	255/723=35.3%	480	цела
11	873	485	2 објекта П+Пк и Су+П+1	275/485=56.7%	580	Цела* Део ул. Властимира Павловића Царевца

12	874/1	739	2 објекта П+1, од којих је један објекат делом и на кп 874/2	140/739=18.9%	210	Цела* Део ул. Властимира Павловића Царевца
13	874/2	737	Два објекта П, П+1 и део објекта са кп 874/1	210/737=28.5%	360	Цела* Део ул. Властимира Павловића Царевца
14	875	2.139	Два објекта Су+П+Пк, П+1	350/2139=16.4%	600	цела
15	876	1.740	4 објекта Су+П, Су+П+1, П+Пк	520/1740=29.9%	1050	Цела* Део приступа
16	877	1.973	4 објекта, Су+П+1+Пк, П+1+Пк, Су+П+1	470/1973=23.8%	1680	цела
17	878	1.101	Један објекат П+1+Пк	230/1101=20.9%	540	Цела* Део ул. Властимира Павловића Царевца
18	879	2.174	Два објекта П, Су+П+Пк и два помоћна објекта, један део објекта на кп 969/1	650/2174=29.9%	835	Цела* Део ул. Соње Савић
19	969/1	984	2 објекта П+1+Пк	173/984=17.6%	465	Цела* Део ул. Витезова Карађорђевићеве звезде и део приступа
20	969/2	464	Један објекат П+5	275/464=59.3%	1650	цела
21	969/3	169	Један објекат П+4, један део објекта је на кп 969/4	130/464=28.0%	750	цела
22	969/4	272	Део објекта са кп 969/3	50/272=18.4%	275	цела
23	970/2	151	/	/	/	део
24	971/3	19	/	/	/	део
25	972/2	327	Двојни објекат, део објекта на кп 972/8	186/327=56.9%	850	цела
26	972/3	217	/	/	/	цела
27	972/4	332	/	/	/	цела
28	972/6	417	Двојни објекат, део објекта на кп 927/7	186/417=44.6%	850	цела
29	972/7	420	Двојни објекат, део објекта на кп 927/6	186/420=44.3%	850	цела
30	972/8	327	Двојни објекат, део објекта на кп 972/2	186/327=56.9%	850	цела
31	972/9	326	Један објекат Су+П+2+Пк	186/326=57.0%	850	цела
32	972/11	106	/	/	/	цела
33	973/2	488	/	/	/	цела

34	973/1 5	488	/	/	/	цела
35	973/1 6	482	/	/	/	цела
36	973/1 7	509	/	/	/	цела
37	973/1 8	513	/	/	/	цела
38	973/1 9	509	/	/	/	Цела* Улица Заграђе
39	973/2 2	92	/	/	/	цела
40	973/2 3	86	/	/	/	цела
41	973/2 4	81	/	/	/	цела
42	973/2 5	26	/	/	/	цела
43	973/2 6	50	/	/	/	цела
44	973/2 7	80	/	/	/	цела
		25.063		5.655/22.56%	15.530	

Напомена:

- Основ за израчунавање површине под објектима и укупна бруто грађевинска површина објеката је катастарско топографска подлога (спратност објеката, површина под објектом)
- Укупне површине објеката које се налазе на различитим катастарским парцелама нису дате као податак, већ су ушле у биланс припадајућих катастарских парцела на којима се налазе
- Делови катастарских парцела који су на катастарско топографској подлози дати као улице су наведени у колони 7 (парцела – цела/део), обзиром да улице нису дефинисане као јавне саобраћајне површине, а имају називе.
- Површине под објектима и бруто грађевинска површина су оријентационе

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога лист бр.1. "Граница плана", $P=1:1000$.

4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

На предметном подручју су парцеле различите површине и облика, од парцела изразито малих површина, до парцела великих површина где је изграђено по неколико објеката. Унутар великих парцела је интерно уређено коришћење земљишта оградама, подзидима и сл.. На парцелама са више објеката су различити бонитети од старих објеката на којима нису вршене никакве интервенције до објеката на којима је вршена реконструкција доградња и надградња. Просечна спратност у јужном делу обухвата плана је Су+П+2+Пк (Пс), док је у осталим деловима П+1+Пк до П+2. Изузетак чине изграђени објекти висине П+5 и Су+П+4. Један део парцела је неизграђено пољопривредно земљиште.

4.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

4.2.1. Мрежа саобраћајница

Постојеће саобраћајне површине

Постојећа мрежа саобраћајница је већим делом неплански рађена, прилагођавана градњи и имовинским односима на предметним парцелама. Регулација постојећих улица је различите ширине и углавном испод стандарда за колско кретање. **Иако је и једним и другим планом**

(Регулациони план насеља Миријево, Сл лист града Београда 20/02 и План детаљне регулације насеља Миријево, део макрограђевинског блока „В“ на локацији Орловско насеље, Сл.лист града Београда 22/17) **предвиђена мрежа јавних саобраћајница, она на терену није спроведена, тако да у постојећем стању нема ниједне изграђене јавне саобраћајнице.**

У правцу исток-запад постоје 3 саобраћајнице које немају дефинисану регулацију:

- Улица Ахмета Адемовића, део катастарске парцеле 868;
- Улица Ахмета Адемовића као део кп. 871;
- Улицу Властимира Павловића Царевца као део кп 873, део 874/1, део 874/2, део 875 и део 878;

У правцу север-југ:

- приступ са јужне стране је улица Заграђе, која је катастарски дефинисана као кп 973/19;
- Улица Соње Савић као део кп 878 и део 879 и која наставља у улицу Витезова Карађорђевој звезди;
- Улицу Властимира Павловића Царевца као део кп 877 и део 969/1;

Приступ у оквиру кп 969/1, правац исток-запад, који се наставља у слепи крак правац север-југ као део кп 876 и дела кп 877.

Ниједна од постојећих улица нема дефинисану регулацију, није спроведена регулација из важећих планова и имовински припада парцелама чији су корисници изградили на њима објекте.

4.2.2. Јавни градски превоз путника

Саобраћајницама које се налазе у обухвату Плана у постојећем стању, не саобраћа ни једна линија ЈЛП-а, нема стајалишта јавног градског превоза, нити постоје објекти инфраструктуре у функцији јавног линијског превоза.

Трасе линија ЈЛП-а се пружају саобраћајницама које нису обухваћене границом предметног плана: Миријевски булевар, Витезова Карађорђевој звезди, Миријевски венац, Матице Српске и Косте Нађа.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз допис XXXIV-03 бр. 346.7-21/20)

4.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

4.3.1. Водоводна мрежа

С аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода, предметна локација се налази ван зона санитарне заштите Београдског водовода на основу решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда

(Услови Министарство здравља РС бр. 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014).

По свом висинском положају, територија обухваћена границом плана припада II и III висинској зони. Унутар граница постоје цевоводи Ø25 и Ø110.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација – Служба за развој допис бр. 12021/2 I4-1/544/29 од 06.03.2020)

4.3.2. Канализациона мрежа

У границама предметног плана и у контактним улицама, не постоји изграђен градски канализациони систем.

Постојећа пројектна документација:

Главни пројекат фекалне канализације у Улици Заграђе КО Миријево за изградњу стамбених објеката на кп 972/1, 972/2 и 973/6 (Vodinj 92 доо, 2008)

Идејни пројекат кишне и фекалне канализације насеља Миријево (Hidroplaning 2006)

4.3.3. Електроенергетска мрежа и постројења

Предметно подручје се напаја из постојеће ТС 110/10 кV „Миријево 019“.

У обухвату предметног плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“

У непосредној близини обухвата предметног плана, а вам заштитног појаса електроенергетских водова налазе трасе:

- Надземног вода (далековода) ДВ 2х110 кV бр. 129А/1, бр. 129Б/1ТС Београд 19-ТС Београд 20.

- Надземне деонице мешовитог вода МВ 2х110 кV бр. 1250 ТС Београд 20 – ТС Београд 14, бр. 1251 ТС Београд 20 – ТС Београд 28 и
- Надземног вода (далековод) ДВ 2х110 кV бр. 1240АБ ТС Београд 1 – ТС Београд 20.

који су у власништву „Електромрежа Србије“

(Услови Електромрежа Србије допис бр. 130-00 UTD 003-336/2020-002)

(Услови ЕПС Дистрибуција бр. 63035/2-20 од 19.05.2020)

4.3.4. ТТ мрежа

Приступна тк мрежа, а претплатници су преко унутрашњих, односно спољашњих тк извода повезани са дистрибутивном мрежом.

(Услови Телеком Србија АД - допис 75222/1-2020 од 26.02.2020)

4.3.5. Топловодна мрежа и постројења

Обиласком терена, утврђено је да се објекти греју индивидуално на дрва, камени угаљ, а у последње време све је чешћа употреба система на pellet.

На основу података о топоводној мрежи, констатовано је да се у обухвату предметног плана не налази изграђена топоводна инфраструктура ЈКП Београдске електране, али се у непосредној близини, дуж Улице Заграђе, налази постојећи дистрибутивни топовод пречника **Ø168.3/250**.

Предметно подручје припада дистрибутивном систему где је грејно подручје ТО Миријево, магистрала М1.

(Услови Београдске електране допис бр. X-2966/Зод 09.03.2020)

4.3.6. Гасоводна мрежа и постројења

На предметном подручју не постоји изграђена гасоводна мрежа.

(Услови СРБИЈАГАС – сектор за развој 06-07/4827 од 26.02.2020.)

4.4. ПОСТОЈЕЋЕ ЗЕЛЕНИЛО

У изграђеном подручју доминира индивидуални тип становања са припадајућим зеленилом унутар парцеле.

4.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА И ПРИРОДЕ

4.5.1. Заштита културних добара

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

(Услови Завода за заштиту споменика културе допис Р916/20 од 09.03.2020, Услови Републичког завода за заштиту споменика културе, допис бр. 6-18/2020-1 од 16.03.2020)

4.5.2. Заштита природе

У обухвату Плана се не налазе заштићена подручја еколошке мреже Србије.

(Услови Завод за заштиту природе Србије допис 03 бр. 020-543/2 од 09.04.20).

4.6. ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

4.6.1. Предшколске и школске установе

На простору у оквиру границе Плана не постоје изграђени објекти предшколских и школских установа.

(Услови Завода за унапређење образовања и васпитања допис 284/2020 од 04.03.2020)

4.6.2. Здравствене установе

На простору у оквиру границе Плана не постоје изграђени објекти здравствених установа, већ се заштита обавља ван граница плана у Централном објекту Дома здравља Звездара у улици

удаљеног од предметног подручја око 3.2 км, Огранку Дома здравља Миријево удаљеног око 1.4км и здравственој амбуланти Старо Миријево, удаљеној око 1.3 км.
(Услови Секретаријата за здравство допис II-01 бр. 50-106/2020 од 05.03.2020)

4.6.3. Објекти културе

На предметном подручју не постоје објекти културе
(Услови Секретаријата за културу допис VI-02-031-70/20-JJ од 26.02.2020)

4.6.4. Објекти спорта

На предметном подручју не постоје објекти спорта.
(Услови Секретаријата за спорт и омладину допис XX-01 број 66-33/20 од 25.02.2020)

5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Планом су предвиђене следеће намене:

Површине јавних намена: мрежа саобраћајница

Површине осталих намена: **Становање С6** – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање: **подзона П1, подзона П2, подзона П3.**

5.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

5.1.1. Површина јавне намене- мрежа саобраћајница

Мрежу саобраћајница чине јавне саобраћајнице **ЈСП1, ЈСП2, ЈСП3, ЈСП4, ЈСП5, ЈСП6 и ЈСП7.**

Делови катастарских парцела које улазе у обухват јавних саобраћајних површина:

- **ЈСП1:** делови кп: 850/1, 868, 875, 824, 822/2, 828
- **ЈСП2:** делови кп: 877, 879, 969/1, 971/3;
- **ЈСП3:** део: 973/19;
- **ЈСП4:** делови кп: 850/1, 868, 871, 873, 874/1, 874/2, 875, 876, 877 и 878;
- **ЈСП5:** цела кп: 821/11; делови кп: 821/8, 822/2, 822/3, 875, 876, 969/2 и 969/4;
- **ЈСП6:** делови кп: 969/1, 970/2 и 971/3;
- **ЈСП7:** делови кп: 969/1, 969/3, 969/4, 971/3, 972/6 и 973/19.

Од наведених катастарских парцела се планирају јавне грађевинске парцеле ЈСП1-ЈСП7

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога - лист бр.1 "Граница плана", $P=1:1000$.

5.1.2. Површине осталих намена - **СТАНОВАЊЕ С6 – ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ.**

У целини XVIII, у деловима насеља Миријево и Падина је извршена трансформација из породичног становања у вишепородично.

Предметни план је у складу са:

- типологијом постојећих објеката,
- нивелацијом постојећег терена,
- нивелацијом планиране јавне саобраћајне мреже,
- ширином фронтова постојећих катастарских парцела,
- као и могућношћу даље парцелације катастарских парцела на којима се у постојећем стању налази више изграђених објеката

подељен на подзоне у смислу урбанистичких параметара:

- висина у метрима
- индекс заузетости

- типологија објеката (слободностојећи, једнострано, двострано узидан)
- одстојања од граница парцела у односу планирану висину

У оквиру граница плана предвиђају се три подзоне у оквиру типологије становања предвиђене ППР-ом - **СТАНОВАЊЕ С6 – ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ** и то:

- **Подзона П1** која обухвата целе и делове катастарских парцела: 850/1, 868, 871, 872/1, 872/2, 873, 874/1, 87472, 875, 876, 877, 878, 879, 969/1, 969/2 и 969/3;
- **Подзона П2** која обухвата целе и делове катастарских парцела: 972/2, 972/3, 972/4, 972/6, 972/7, 972/8, 972/9, 972/11, 973/2, 973/15, 973/16, 973/17, 973/18, 973/22, 973/23, 973/24, 973/25, 973/26 и 973/27;
- **Подзона П3 коју чине ГП1 и ГП2.**
ГП1 обухвата делове катастарских парцела: 969/2 и 969/4;
ГП1 обухвата делове катастарских парцела: 969/3 и 969/4.

За подзоне су дата посебна правила грађења у поглављу **7. Правила грађења.**

У случају неслагања бројева катастарских парцела и грађевинских парцела из текстуелног и графичког дела плана важе бројеви катастарских и грађевинских из графичког прилога – лист бр 5. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1. УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ

6.1.1. Услови за саобраћајне површине

При планирању јавних површина и уклапању у околну уличну мрежу су поштоване стечене урбанистичке услове околног ткива.

Регулационе линије улица које тангирају или делом своје трасе се налазе у оквиру предметног подручја су преузете из планске документације контактеног подручја чиме је обезбеђен континуитет у броју и ширини саобраћајних трака и тротоара.

Све улице планиране предметним планом су повезане на постојеће, односно улице планиране плановима контактеног подручја.

Улична мрежа је планирана тако да се обезбеди колски приступ свим грађевинским парцелама, а за катастарске парцеле које немају директан приступ јавним саобраћајним површинама, планира се могућност израде пројекта препарцелације.

Планирају се улице као једносмерне и двосмерне и то:

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| - Двосмерне ширине | 9.0м (1.5+6.0+1.5) |
| - Једносмерне ширине регулације | 6.5м (1.5+3.5+1.5) |
| - Једносмерне ширине регулације | 6.0м (1.0+3.5+1.5) |
| - Једносмерне ширине регулације | 5.5м (0.5+3.5+1.5) |
| - Једносмерне ширине регулације | 4.5м (0.5+3.5+0.5) |

У зонама вишепородичног становања планиране су улице које имају одвојене површине за кретање пешака и возила.

Коловозну конструкцију димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.

Због побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајнице, без измене предметног плана.

(Услови Секретаријат за саобраћај допис IV-08 бр. 344.4-10/2020)

Новопланиране и постојеће инсталације које су лоциране подземно у односу на планиране саобраћајнице/саобраћајне површине, као и каналице, кабловска канализација, заштитне колоне/цеве, касете, коморе, канали, галерије и др. не могу се уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције.

Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80цм у случају када се постављају испод коловоза, односно 65цм у случају тротоара, бициклистичке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80цм, односно дебљина тротоарске/бициклистичке конструкције до 65цм, У супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклистичких конструкција са припадајућим путним елементима/објектима и сл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке (пожељно је да дебљина заштитног слоја не буде мања од 20-30цм. Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута.

Напред наведени услови односе се и на планиране инсталације (лоциране подземно) у постојећим саобраћајницама/саобраћајним површинама које су предметним планом предвиђене да се задрже у постојећем стању. Исто важи и за случај реконструкције/измештања инсталација (лоцираних подземно) у постојећим саобраћајним површинама/саобраћајницама које су предметним планом предвиђене да се задрже у постојећем стању.

Могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитама уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. зона укрштања два инсталациона вода, прикључење на постојеће инсталације које су постављене плиће. У случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционо/техничком смислу, изградња неопходних конструктивних елемената инжењерских објеката и сл.).

Изузетно од наведеног, допушта се и постављање у површинске слојеве коловозне конструкције елемената за систем адаптивбилног управљања или регулисања саобраћаја чије је функционисање условљено плитким постављањем.

(ЈП „ПУТЕВИ БЕОГРАДА“ бр. III бр. 350-98/20 од 05.03.2020)

Секретаријат за јавни превоз планира се задржавање прим.6.6.2.постојеће трасе линија ЈЛП-а које саобраћају улицама Миријевски булевар, Витезова Карађорђевог звезде, Миријевски венац, Матице Српске и Косте Нађа.

Саобраћајницама у оквиру граница предметног плана није планирано вођење траса редовних линија јавног линијског превоза ни изградња било каквих објеката инфраструктуре у функцији јавног линијског превоза. Регулациони попречни и подужни профил уличне мреже која се налази у границама обухвата плана не садржи у регулационом и нивелационом смислу потребне габарите и елементе за вођење трасе аутобуског подсистема ЈЛП-а.

(Услови Секретаријат за јавни превоз допис XXXIV-03 бр. 346.7-21/20)

6.1.2. Предшколске и школске установе

У складу са предвиђеним повећањем броја становника услови из области предшколског, школског и средњег образовања дефинисани су следећи услови:

Предшколске установе

У складу са Уредбом о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа (Сл. Гласник РС бр. 21 од 19.03.2018) обухват предшколске деце се планира 70% од броја деце предшколског узраста, односно око 7.5% од укупног броја планираног становништва. Предшколски узраст 6-7 година рачунати са 100% обухвата.

За планирани број становника (укупно 1600 становника, од тога повећање за око 1000 становника) повећање популације предшколског узраста износи око 75 деце.

- Планира се 1 депанданс ПУ капацитета 80 деце:
 - депанданс предшколске установе може бити седиште или издвојено одељење предшколске установе у складу са законом
 - Максимални капацитет депанданса износи 80 деце (4-5 васпитних група)
 - БРГП дела објекта износи мин 6.5м² по детету

- Депанданс треба да има засебан засебан као и доставни прилаз и улаз у односу на део објекта друге намене.

Основне школе

На основу капацитета планираног броја становника и параметара није потребно предвиђати објекат основног образовања, а деца узраста за основну школу ће похађати наставу у околним школама.

Средње школе

Ученици средњошколског узраста користиће постојеће образовне објекте у окружењу.

(Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, допис бр. 284/2020 од 04.03.2020)

6.1.3. Здравствене установе

Према планираној намени и броју становника, а према Уредби о плану мреже здравствених установа (СЛ. гласник РС 5/20 и 11/209 и Правилнику о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе (сл. гласник бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12, 22/13, 16/18) на територији плана није потребно планира се промене капацитета објеката примарне здравствене заштите.

(Услови Секретаријат за здравство допис II-01 бр.50-106/2020 до 05.03.2020)

6.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

6.2.1. Водоводна мрежа

Цевовод Ø25 се замењује цевоводом минималног пречника Ø110 и измешта у јавну површину. Цевовод Ø110 се измешта у јавну површину у складу са саобраћајним решењем, водећи рачуна о висинским зонама.

Планира се цевовод минималног пречника Ø100 у јавној површини, у складу са саобраћајним решењем, водећи рачуна о висинским зонама.

На уличној мрежи се предвиђају хидранти.

("Београдски водовод и канализација" – Служба за развој допис бр. 12021/2 I4-1/544/2020 од 06.03.2020)

6.2.2. Канализациона мрежа

Планира се канализациона мрежа у јавној површини са обезбеђеним приступом возилима, мин. 3.5м и слободног простора изнад од 4.5м за потребе одржавања у случају интервенције. За атмосферске воде се планира пречник Ø300, а за употребљене воде Ø250 на местима изнад ревизионих силаза се не сме планирати паркинг место.

6.2.3. Електроенергетска мрежа и постројења

Према Плану развоја преносног система за период од 2020 године до 2029 и плану инвестиција, у обухвату предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромержа Србије“ АД.

Потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS N.CO 101, SRPS N.CO 102, SRPS N.CO 104, SRPS N.CO 105) и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја на:

- Потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала
- Потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови)

Пре изградње ових објеката предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје објекти од електропроводног материјала у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000м од осе далековода. Индуктивни утицај у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далековаода као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Дуж саобраћајница предвидети коридоре за полагање планираних 10 кV и 1кV водова.

Трансформаторске станице лоцирати у приземљу планираних објеката и/или на одговарајућим катастарским парцелама. Положај просторија за смештај ТС и величина просторија, односно парцеле треба да у свему одговарају важећим техничким прописима и препорукама у Условима ЕПС Дистрибуције.

Планиране ТС 10/0.4 кV прикључити по принципу „улаз-изказ“ на постојеће водове, у оквиру предметног подручја водова тако да се образује 10кV у конфигурацији петљи, повезаних и радијалних водова.

Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица. Ако се ТС налази у близини стамбеног објекта, треба обезбедити да топао ваздух из трансформаторске станице не иде директно ка прозорима стамбених објеката.

При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укршања.

(„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД, допис бр. 130-00-UTD-003-336/2020-002)

(„ЕПС Дистрибуција“, Услови бро 63305 од 19.05.2020)

6.2.4. Телекомуникациона мрежа

Технички услови

Планирано је повећање капацитета тк мреже. Потребе за новим тф прикључцима односно тк услугама су планиране у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа на подручју плана се реализује бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или приступна тк мрежа се реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To The Home) или FTTB (Fiber To The Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За нове стамбене објекте колективног становања приступна тк мрежа на подручју плана се реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To The Home), који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

Приступна тк мрежа је подземна, за повезивање на тк мрежу неопходно обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката на тк мрежу, за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру плана планирају се следећи капацитети тк инфраструктуре:

- траса-коридор за тк канализацију капацитета две PVC (PEHD) цеви Ø110мм дуж свих саобраћајница у делу саобраћајнице где нема изграђене постојеће тк канализације и тк мреже и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза
- Позиција окана, односно растојања између окана се планирају тако да распон између два окна не буде већи од 50-60мм у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и раскрсница улица.
- Тк окна се планирају на свим раскрсницама улица као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100м
- Повезује се нове тк канализације на постојећу
- Прелази испод коловоза саобраћајнице, из свих нових окана
Завршавање прелаза у окнима на другој страни саобраћајница
- Изградња нове тк канализације у слободној јавној површини или у тротоару
 - Бежична приступна мрежа

За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, обезбеђује се (једна) 1 зона од интереса. Површина зоне је (2х3м) на којој се планирају антенски носачи на крову објекта. За зону од интереса се планирају локације за три базне станице са приступом планираној локацији и трофазним наизменичним напајањем на локацији-једновремене максималне снаге 3.5 kW.

- Висина стуба је подложна променама и зависи од услова за изградњу, односно прописа да оса стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба. Зато је при изради Пројекта потребно узети тачке у описаним областима које су максимално удаљене од саобраћајнице и дефинисати висину стуба према овим условима. Висина стуба је 10, 15, 18, 24 и 36м.

12

Прикључење на систем даљинског грејања постојећих и планираних садржаја у оквиру плана, подзона П1 и П2, се планира након изградње планираних топловода дуж следећих саобраћајница унутар обухвата Плана:

- **Нова 10** – дистрибутивни топловод Ø273.0/400
- **Ахмета Адемковића** - дистрибутивни топловод Ø139.7/225
- **Властимира Павловића Царевца** - дистрибутивни топоводи Ø168.3/250 и Ø139.7/225
- **Витезова Карађорђевог звезде** - дистрибутивни топоводи Ø168.3/250 и Ø139.7/225
- **Заграђе** - дистрибутивни топловод Ø139.7/225

в. Општи услови

Инфраструктура „ЈКП Београдске електране“ планира у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система* (Сл. лист града Београда 54/14), *Поглавље 8 Прилози и упутства – Технички услови за машинско и грађевинско пројектовање топловодних мрежа.*

6.2.6. Гасоводна мрежа и постројења

На предметној локацији је предвиђена изградња:

- Дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4bar
- Дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4bar

Планирана дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР 4bar снабдевала би се природним гасом са постојећих МРС „Миријево 1“ и МРС „Миријево 2“.

Постојеће МРС „Миријево 1“ и МРС „Миријево 2“ налазе се ван граница предметног Плана.

Траса планираних гасовода је дефинисана тако да се осигура безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, чиме се спречава могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

Траса гасовода се планира тако да:

1. гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима
2. се рационално користи подземни простор и грађевинске површине
3. буду Испуњени услови у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима.
4. се усклади траса са геотехничким захтевима

Планом се поштују сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. гласник РС 86/2015)
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

- **Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar**

Изградња нових објеката не сме да угрози стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1.0м

При планирању саобраћајница и уређењу терена поштују се прописане висине надслоја у односу на укопани гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл). Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0.8м. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод и тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1.0м.

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

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1.35м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1.0м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без промене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1.35, а све у складу са условима управљача пута.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама поштује се Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода MOP<4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Мин.дозвољено растојање (м)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.4
Од гасовода до водовода и канализације	0.2	0.4
Од гасовода до вреловода и топловода	0.3	0.5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0.2	0.4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0.2	0.4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3м ³	-	3.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3м ³ а највише 100м ³	-	6.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100м ³	-	15.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10м ³	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10м ³ , а највише 60м ³	-	10.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5
*Растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода MOP 4 bar од надземне електромереже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	При укрштању (м)	При паралелном вођењу (м)
1kV>U	1.0	1.0
1kV<U<20kV	2.0	2.0
20kV<U<35kV	5.0	10.0
35kV<U	10.0	15.0

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

(Услови СРБИЈАГАС – сектор за развој 06-07/4827 од 26.02.2020.)

6.2.7. Услови за евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно је набавити судове - контејнере запремине 1100 литара и габарита димензија 1.37x1.20x1.45м у потребном броју који се одређује помоћу норматива 1 контејнер на 800м² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће (Сл. лист града Београда 19/2017) контејнери се постављају изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи предвиђених објеката са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП Градска чистоћа. Ручно гурање контејнера обавља се по равној избетонираној површини, без степеника, са успоном до 3% и износи мин 15м од места за њихово постављање за комунална возила.

Празњење судова за смеће може се обављати само уколико се до сваке њихове локације обезбеди саобраћајни прилаз прилагођен димензијама комуналног возила 8.6x2.5x3.5м са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11.00м, на једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3.5м, а двосмерна 6.0м са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналних возила, због забране њиховог кретања уназад.

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

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за депоновање другачијег отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним условима и празне према потребама корисника.

(ЈКП "Градска чистоћа", Услови број 3670/2 од 28.02.2020)

6.2.8. Услови за слободне и зелене површине

У циљу побољшања и унапређења зеленила, у процедури спровођења Плана, потребно је валоризовати и максимално сачувати постојећу вегетацију која је присутна у окућницама и баштама.

6.3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ТЕРЕНА

6.3.1 Природне карактеристике

Истражни простор представља благо заталасану падину „терасастог типа“ нагиба око 5-12°. на надморској висини је од 159 до 169м.

Долина Дунава, топографски склоп терена има веома битну улогу у оријентацији ваздушних струјања. Најважнији климатски елеменат је ветар, који најчешће дува из југоисточног квадранта (сваки трећи дан) и има највећу просечну брзину. Годишњи број дана са јаким ветром у просеку износи 124.

6.3.2 Морфолошке и хидрогеолошке одлике терена

Терен се налази јужно од Дунава на десној страни Миријевског потока. Основни морфолошки облици настали су дејством ерозије, како квартарних седимената, такко и ерозијом неогених седимената током повлачења мора. Услед активног деловања водних ерозионих процеса уочава се бројно јаружење и наплавине, односно одложени бујични вучени и суспендован нанос-пролувијум који запуњава јаруге и депресије створене бујучним токовима.

Основу терена чине лапоровито-песковите насlage сармата. Ови седименти су прекривени поточним, односно пролувијалним наносом Миријевског потока. Површину терена изграђује насип од глиновитих седимената са рејим уклопцима грађевинског шута, као и дивље депоније комуналног отпада. У морфолошком смислу истраживани терен је условно повољан до повољан за изградњу.

Терен је састављен од квартарних наслага представљених прашинасто-песковитим глинама и лесоликим делувијумом. Дебљина ових седимената је око 3-5м.

6.3.3 Савремени геолошки процеси и појаве

Терен је у погледу инжењерско-геолошких и геотехничких својстава а уважавајући статичку равнотежу и климатске услове, условно стабилан.

У погледу сеизмичности потребно је у току даљег пројектовања применити:

Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичним подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82,29/83, 21/88 и 52/90) и

Правилник о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичним подручјима (Сл. лист СФРЈ 39/64).

6.3.4. Инжењерско-геолошке одлике издвојених литотипова

У широј зони истражног простора издвојени су следећи инжењерскогеолошки комплекси:

- Квартар

Техногено тло – насип обухвата просторе изграђених објеката у оквиру нивелационог уређења терена или уграђен у труп саобраћајница.

Дивље депоније комуналног отпада - хетерогене по саставу, обухватају бројне мање и веће просторе, као и трасе будућих саобраћајница и објеката недефинисаног састава, квалитета и геометријских услова. За пројектовање је потребно извршити допунска истраживања у циљу прецизнијег дефинисања геотехничких услова, водећи рачуна о „рањивости“ терена (падине) у погледу геодинамичких процеса и могућих појава нестабилности.

Лесолики делувијум – заступљен на рубним северним и североисточним деловима лесног платоа (заравни), а завршава се лесним одсеком конкавног облика са бројним јаругама за пренос бујичног наноса из залеђа.

Комплекс делувијалних наслага – покрива највећим делом површину истраживаног простора настао водном ерозијом, као и наслага лесних седимената са платоа односно виших делова и изван истражног простора. Заједничко за цео кмплекс је генеза и ИГ својства делувијалног тла која у суштини представљају слабо консолидовано тло, док у подини и на контакту са миоценом у већини случајева, могу се сматрати средње до нормално консолидованог тла, али још увек условно повољна за фундарање и изградњу објеката.

У хидролошком и хидрогеолошком смислу присутна средина омогућава већи степен отицања површинских вода, а мање понирање. **Условно су повољне за фундарање објеката и захтевају мере стабилизације и консолидације темељног тла.**

Терцијар

Лапоровито-глиновити-кабонатни и песковити комплекс неогених седимената миоцена - Примарна зона је повољнијих деформационох карактеристика са аспекта пријема и преношења напона од објеката, укљештења и ослањања шипова.

Директно фундарање и изградња објеката могућа је уз претходно обезбеђење темељне јаме. Фундирање вршити на крутим АБ плочама уз претходну замену и стабилизацију темељног тла израдом тампон слоја од каменог туцаника величине 5.0 до 40.0мм дебљине 0.5м што би имало функцију дренажног тепиха и ублажавање неповољног утицања бубрења као динамичких оптерећења – земљотреса уз евентуално и непоходну употребу анкер шипова при обезбеђењу стабилности потпорне конструкције са извођењем у кампадама 2.0-2.5м.

Фундирање на бушеним шиповима дубине до 10.0м испод наглавне плоче није условљено, као и завеса шипова за обезбеђење темељне јаме и дисконтинуалних дијафрагми није посебно условљено.

6.3.5. Инжењерско геолошка рејонизација терена

Истраживани терен је вреднован као условно повољан за урбанизацију. Инжењерско геолошке карактеристике овог терена у природним и техногеним измењеним условима представљају ограничавајући фактор за урбанистичко планирање.

На основу сагледаних инжењерско геолошких карактеристика и планираног садржаја на простору истраживане локације је један рејон А.

Рејон А

Рејон је условно повољан за изградњу објеката становања, саобраћајница и објеката инфраструктуре.

Предвиђене саобраћајнице делом захватају пролувијални нанос, па је њихова изградња условљена у кампадама заменом тла и изградом тупа пута од ломљеног камена, а може корисно послужити за уградњу канализационих цеви које омогућавају одвођење бујичних вода прикупљених системом уливних канала. Препорука важи за све улице и ископе за инфраструктуру да се истовремено користе и за дренажање подземних и површинских вода, односно да се запуњавање канала врши водопрпусним интегрално порозним материјалом као што је камена дробина и мешавина иберлауфа и шљунка.

Фундирање објеката вршити на крутим АБ плочама по могућству ослоњеним на миоценске седimente у габариту, како не би дошло до ротације објекта услед неравномерног слегања. Обезбеђење темељног ископа вршити по посебном пројекту. Радове изводити у кампадама од 2.0 до 2.5м или изводити на шиповима укљештеним или ослоњеним у миоценске седimente.

За ниво разраде идејних и главних пројеката неопходно је извршити допунска истраживања на сваком локалитету, како би се прецизније дефинисали геотехнички услови фундирања и стабилност објекта у погледу ротације, као и заштита објекта од неповољног утицаја подземних вода.

У зони депонованог пролувијалног наноса регистрован је ниво подземне воде на око 3.0м од површине терена.

Изградњу саобраћајница и објеката треба градити од ниских ка вишим деловима терена.

Спратност објеката се препоручује максимално до П+5+пк са подрумом и сутереном или гаражом која треба да представља АБ моћну конструкцију.

Препоруке при коришћењу терена за изградњу

- Инжењерско геолошке средине које учествују у конструкцији микрорејона могу се користити као подтло за фундирање објеката како високо, тако и нискоградње.
- Ископ ће се изводити у срединама које по ГН-200 припадају другој категорији
- Ископи у овим срединама се држе у ископима вертикалних страна висине до 2.0м без подграде
- За планиране објекте спратности до П+2 фундирање се може извршити директно без претходне припреме подтла
- За инфраструктурне објекте потребно је уклонити хумусни слој и исте заменити материјалом који се добро збија.
- Затрпавање ископа изводити ископаним материјалима у слојевима уз прописно збијање
- Терен односно падина је изузетно рањива на различите захвате ископа неприлагођене теренским условима одрживе стабилности. У том случају могућа су мања или већа клижења и течења на простору све до зоне њиховог утицаја
- Објекте саобраћајница и других инфраструктурних објеката по редоследу градити у првој фази. Паралелно са њима регулисати и каналисати бујичне токове и одвод површинске воде користећи трасе и канале објеката прве фазе градње. Радове изводити у кампадама са сукцесивним запуњавањем канала након ископа и постављања одводних цеви и дренажа. За запуњавање канала користити ситнију камену дробину односно туцаник или иберлауф (водопрпусно и филтрационо отпорне на унутрашњу ерозију). Кампаде су по 2.0, 3.0, и максимално 4.0м.
- Фундирање темеља на АБ темељним плочама, са обавезним димензионисањем зидова подрума на активни земљани притисак, односно надокнадити дефицит отпорности.

- Темељну плочу ослонити на миоценске седimente директно или преко тампон слоја од шљунка потребне дебљине. Потпорне зидове Л профила радити у кампадама од 2.0м до 2.5м уз постављање анкера за повезивање следеће ламеле. Доњи део зида по потреби анкерисати анкер шиповима
- Обезбеђење ископа и фундаирање може се успешно вршити на бушеним шиповима ослоњеним у укљештеним у лапоровити комплекс миоцена
- Генерална стабилност у данашњим условима задовољава постојеће одрживо стање на терену.
- До дубине од 1.5м је могуће изводити грађевинске ископе без заштите, док је дубље ископе неопходно радити у нагибу 1:1. косине. Косине које није могуће радити према препорученом углу нагиба косине обавезно подградити.
- У грађевинским ископима до дубине од 1.5м не треба очекивати веће приливе подземне воде. Сезонски је могуће присуство подземне воде и на дубинама од 2.5м па се препоручује да се ископи раде у сувљем временском периоду.
- Објекте треба нивелационо поставити да им кота најнижег пода буде изнад максималног нивоа воде.

6.4. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ

6.4.1. Услови заштите културно историјског наслеђа

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза се дефинише:

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 по члану 110 Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе допис Р916/20 од 09.03.2020, Услови Републичког завода за заштиту споменика културе, допис бр. 6-18/2020-1 од 16.03.2020)

6.4.2. Услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину Плана детаљне регулације за део Орловског насеља у Миријеву, Градска општина Звездара (Сл. лист града Београда 94/19)

6.4.3. Услови заштите природе

Инфраструктурно опремање објеката је планирано по еколошким стандардима.

Ниво буке током извођења радова не сме прећи прописане дозвољене граничне вредности за радну средину, посебно имајући у виду да се планирана изградња одвија у урбаној средини

Испуштање отпадних вода насталих услед редовног одржавања опреме и алата у фази изградње објеката у земљиште и подземне воде није дозвољено

У односу на планиране капацитете, је обезбеђен проценат зелених површина. Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које детерминисане као алергене (тополе и сл), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и сл)

Уколико се током грађевинских радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица

Након окончања радова на изградњи објеката планира се санација свих деградираних површина *(Завод за заштиту природе Србије допис 03 бр. 020-543/2 од 09.04.20)*

6.4.4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Планираним решењима објеката треба обезбедити приступ објектима лицима са посебним потребама преко рампи и лифтова и обезбеђене све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, број 22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима.

6.4.5. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода .

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити категорисани и реализовани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ, број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

6.4.6. Урбанистичке мере заштите од пожара

У погледу мера заштите до пожара и експлозија је потребно имплементирати:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже која обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте
3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл.лист РС 111/09, 20/15 и 87/17).

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Београду, услови 09/7, бр.217-155/2020 од 02.03)

6.4.7. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У Плану су примењени нормативи, критеријуми и стандарди у складу са: Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон), као и другим подзаконским актима који регулишу предметну материју и морају бити поштовани приликом изградње планираних објеката.

(Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови број 3823 2 од 28.02.2020)

6.4.8. Мере енергетске ефикасности

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 83/18, 31/19, 37/19, 9/20) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

При пројектовању и изградњи планираних објеката се примењују следеће мере енергетске ефикасности:

- пројектовати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
- пројектовати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - 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);
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

- применити топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС бр. 61/2011).

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

7.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. Парцеле које не излазе директно на јавну саобраћајницу могу имати приступ преко приступне саобраћајнице.

Катастарска парцела која испуњава претходни услов и услове прописане Планом, постаје грађевинска парцела.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима Плана и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС број 22/2015), Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

7.1.2. Правила за формирање грађевинских парцела остале намене

Обзиром на затечено катастарско стање где су катастарске парцеле различитог неправилног облика и великих разлика у површини, дефинишу се следећа правила:

а) Минимална ширина фронта парцеле настале дељењем и спајањем парцела је 12.0м (одступање 5%)

б) Минимална површина парцеле је 300 м²

в) Код грађевинских парцела које излзе на две саобраћајнице дозвољено је да један фронт грађевинске парцеле испуњава прописани минимум ширине из тачке а)

г) Код парцелације/препарцелације, парцеле које не излазе директно на јавну саобраћајницу могу имати приступ преко приступне саобраћајнице. Приступна саобраћајница мора имати формирану засебну парцелу.

Колски приступи се димензионишу тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

Приступни путеви (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско – пешачке стазе) се планирају тако да једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу.

- Приступни путеви (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско пешачке стазе) планирају се унутар зоне становања са мин. ширином од 5.0м за двосмерно кретање, односно 4.5 м за једносмерно кретање.

- Ширина грађевинске парцеле према приступном путу је минимум 5.0 м

7.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА

7.2.1. Општа правила

- Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

- Објекти се постављају у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом, односно растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
- Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију према регулацији улице
- Удаљење објекта од регулације приступног пута је минимум 3.0м
- Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле "З". Индекс заузетости парцеле јесте однос хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и укупне површине парцеле, изражен у процентима.
- У заузетост не улазе базени, надстрешенице, стакленици на парцели.
- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца објекта.
- Нулта кота објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта.
- Бруто развијена грађевинска је оријентациона и меродавни параметри су заузетост парцеле и висина објекта у метрима.
- Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1м и мање.
- За сутеренске етаже су предвиђене следеће намене: техничке просторије, гараже, помоћне просторије, комерцијална намена. Становање није дозвољено.
- Испод габарита објекта се планира сутеренска етажа максималне површине коју заузима габарит објекта.
- Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.
- Повучени спрат се повлачи минимум 1.5м у односу на фасадну раван оријентисану према јавној површини.
- Уколико се предвиђа завршна етажа у форми поткровља висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања је потребно урадити детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања објекта, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

Број места за смештај путничких возила је планиран према нормативима:

- становање 1.1.ПМ за сваку стамбену јединицу
- пословање 1ПМ на 60м² НГП
- пословне јединице 1ПМ/50м² корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици за случај да је пословна јединица мања од 50м² (нето)
- хотел – 1ПМ на 2 до 10 кревета, у зависности од категоризације хотела, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај (Сл. гласник РС 83/16, 30/17).
- угоститељство 1ПМ на 2 стола са 4 столице
- Колски приступи су димензионисани тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом напред без додатног маневрисања.
- Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила димензионисати према важећим стандардима
- За стамбене и стамбено-пословне објекте са десет и више станова, обезбеђују се паркинг места за инвалиде у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС 22/15)
- Уколико је изградња објекта фазна, потребе за паркирањем морају бити задовољене за сваку фазу, у складу планираним капацитетима.
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС 22/15)

- Места за смештај контејнера за евакуацију смећа се планира ван јавних саобраћајних површина према Одлуци о одржавању чистоће (Сл. лист града Београда 27/02, 11/05, 6/10 др. Одлука, 2/11, 10/11 др, одлука 42/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).
- У случају када се разликују посебна од општих правила грађења примењују се посебна правила грађења.

7.2.2. Биланс урбанистичких параметара

Табела 1. Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета - оријентационо

ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо) М ²	УКУПНО ПЛАНИРАНО пост+планирано	УКУПНО ПЛАНИРАНО Разлика за коју се обезбеђују капацитети
Укупна површина Плана	25.063	25.063	25.063
Површина намењена становању***	23.020 (без мреже саобраћајница које су такође остало грађевинско земљиште)		
Површине осталих намена	25.063	21.383	
Површине јавних намена (мрежа саобраћајница)	/	3.680	3.680
БРГП становања С6	15.530	40.950	25.420
Укупно површине осталих намена	15.530	40.950	25.420
Број станова	210	546	335
Број становника	630	1.638	1005

Табела 2. Планиране површине по подзонама

	Површина парцела	БРГП постојеће	БРГП ново	БРГП планирано -постојеће и ново
Површина плана	25.063	15.530	25.420	40.950
ПОДЗОНА П1	12.094	5.550	9.800	15.350
ПОДЗОНА П2	11.442	9.980	15.620	25.600

7.3.2. Правила градње СТАНОВАЊЕ С6 – ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

У оквиру граница плана предвиђају се три подзоне у оквиру типологије становања.

7.3.2.1. Подзона П1

Подзона П1 обухвата делове и целе катастарске парцеле: 850/1, 868, 871, 872/1, 872/2, 873, 874/1, 87472, 875, 876, 877, 878, 879, 969/1, 969/2 и 969/3 КО Миријево

У случају неслагања бројева катастарских парцела и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана важе бројеви катастарских и грађевинских из графичког прилога – лист бр 5 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“.

Основна намена	Основна намена становање- вишепородично становање
Компатибилност намена	Компатибилна намена у Подзони П1 су комерцијалне делатности Планирани однос основне и компатибилне намене је 90-100% : 0-10%

	Планирани одноос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу парцеле Дозвољене су компатибилне намене које не угрожавају основну намену у смислу животне средине, који су еколошки и функционално примерени становању
Типологија градње	Слободно стојећи објекти
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта основне намене на грађевинској парцели Дозвољени су помоћни објекти гараже оставе
Услови за формирање грађевинске парцеле	Уколико грађевинска парцела излази на две саобраћајнице, меродавна је ширина ка једној од саобраћајница Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане општим правилима датим овим планом, обавезна је израда пројекта парцелације и/или препарцелације Приликом формирања грађевинских парцела преостали део парцеле од које се формира грађевинска парцела мора да испуњава минималне услове за формирање грађевинске парцеле. За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, а грађевинска линија у односу на парцелу приступног пута се дефинише на растојању већем од 1/3 висине објекта. уколико је 1/3 висине објекта мања од 3.0м, растојање је минимум 3.0м.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте се постављају у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији саобраћајнице и/или приступног пута и растојањима ка бочним и задњим границама парцеле Грађевинска линија у односу на регулациону линију је дефинисана у графичком прилогу бр.4 „Нивелационо регулациони план“ Нису дозвољени испусти на фасади у виду еркера у регулацију улице
Растојање од бочних граница парцеле	Отварање отвора стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, могуће је на растојању од бочне границе парцеле Мин. 1/3 висине објекта за отварање стамбених просторија Мин.1/5 висине објекта за отворе помоћних просторија чија је висина парапета 1.8м Исто правило важи и за растојање од подзоне ПЗ
Растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта на ком је могуће отварање свих врста отвора Код угаоних објеката важе правила за одстојања од бочне границе парцеле
Помоћни објекти	Помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе су максималне површине 30м ² Минимално растојање помоћног објекта од основног објекта је једна висина венца помоћног објекта Максимална висина помоћног објекта је 3.5 м до висине венца и 4.5м до висине слемена За ове објекте важе иста правила као и за основни објекат
Индекс заузетости парцеле	Индекс заузетости парцеле је 50%. У индекс заузетости указе помоћни објекти, а не улазе базени надстрешнице и елементи урбаног мобилијара Индекс заузетости подземних етажа је 80% површине парцеле
Висина објекта	Максимална висина венца је 12.0м, а максимална висина венца повучене етаже је 15.5м. Максимална висина објекта је до оgrade. Ограда не улази у дату висину објекта.
Кота приземља	Кота пода приземља је максимум +1.6м од нулте коте објекта Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају кота пода приземља је +0.2м од нулте коте објекта при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота пода приземља нестамбене намене је максимално +1.6м од нулте коте објекта а денивелација се решава кроз спољно уређење тако да је приступ прилагођен особама са инвалидитетом

	<p>Кота пода приземља на равном терену не може бити нижа од нулте коте. На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), може се предвидети сутерен.</p> <p>Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1м и мање.</p> <p>- За сутеренске етаже су предвиђене следеће намене: техничке просторије, гараже, помоћне просторије, комерцијална намена. Становање није дозвољено.</p> <p>Код стрмог терена који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у односу на нулту коту</p>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>Услов за планирану интервенцију је обезбеђење паркинг места за сваку нову стамбену јединицу (у гаражи или на парцели).</p> <p>Свака интервенција на објекту се дефинише уз претходну проверу геомеханичке стабилности и проверу статичке стабилности постојећег објекта.</p> <p>Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - адаптација тавана ради проширења стамбеног простора и формирање поткровља (припајање постојећој стамбеној јединици/јединицама) - Реконструкција у оквиру габарита и волумена
Услови за слободне и зелене површине	<p>Проценат слободних и зелених површина је мин. 50%</p> <p>Обавезно учешће зелених површина у директном контакту са тлом је 10%</p>
Услови за паркирање	<p>Паркирање је могуће организовати на грађевинској парцели у подземним гаражама, на грађевинској парцели: као отворен паркинг и у помоћном објекту - гаражи</p>
Архитектонско обликовање	<p>Последња етажа се може извести као пун спрат или поткровље или мансарда.</p> <p>Висина надзидка поткровља је 1.6м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају улази на лођу или терасу.</p> <p>Мансардни кров могу бити искључиво у габариту објекта (без препуста), са максималном висином прелома +2.20м од коте пода последње етаже.</p>
Услови за оградавање парцеле	<p>Дозвољено је оградавање грађевинских парцела. Пуни (грађени део ограде је висине 0.9м, а висина ограде је максимум 1.4м са транспарентним делом од 0.9 до 1.4м.</p>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>Објекти морају да буду прикључени на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, тк мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>
Депанданс деце установе	<p>На делу катастарске парцеле 871 се у оквиру планираног стамбеног објекта предвиђа депанданс капацитета 80 деце.</p>

7.3.2.2. Подзона П2

Подзона П2 обухвата парцеле: 972/2, 972/3, 972/4, 972/6, 972/7, 972/8, 972/9, 972/11, 973/2, 973/15, 973/16, 973/17, 973/18, 973/22, 973/23, 973/24, 973/25, 973/26 и 973/27. КО Миријево

У случају неслагања бројева катастарских парцела и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана важе бројеви катастарских и грађевинских из графичког прилога – лист бр 5 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“.

Основна намена	Основна намена становање- вишепородично становање
Компатибилност намена	<p>Компатибилна намена у Подзони П2 су комерцијалне делатности</p> <p>Планирани однос основне и компатибилне намене је</p> <p>90-100% : 0-10%</p>

	Планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу парцеле Дозвољене су компатибилне намене које не угрожавају основну намену у смислу животне средине, који су еколошки и функционално примерени становању
Типологија градње	Слободно стојећи објекти, једнострано и двострано узидани
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња једног објекта основне намене на грађевинској парцели
Услови за формирање грађевинске парцеле	Уколико грађевинска парцела има излази на две саобраћајнице, меродавна је ширина ка једној од саобраћајница Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане општим правилима датим овим планом, обавезна је израда пројекта парцелације и или препарцелације Приликом формирања грађевинских парцела преостали део парцеле од које се формира грађевинска парцела мора да испуњава минималне услове за формирање грађевинске парцеле
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији саобраћајнице и/или приступног пута и растојањима ка бочним и задњим границама парцеле Грађевинска линија у односу на регулациону линију је дефинисана у графичком прилогу бр.4 „Нивелационо регулациони план“ Нису дозвољени испусти на фасади у виду еркера у регулацију улице У подзони П2 на кп 973/15 обавезна је изградња једнострано узиданог објекта према кп 973/16. На осталим кп парцелама у низу (973/16 до 973/18) планира се изградња двострано узиданих објеката на формираним грађевинским парцелама
Растојање од бочних граница парцеле	<u>Код слободностојећих објеката:</u> 1/3 висине објекта за отварање прозора стамбене намене – собе 1/5 висине објекта за отварање прозора са парапетом 1.8м – остале просторије стана Исто правило важи и за растојање од подзоне П3 <u>Код једнострано узиданих објеката:</u> Растојање 0.0м ка парцели у односу на коју се објекат узиђује Мин. 1/3 висине објекта за отварање прозора стамбене намене – собе Мин. 1/5 висине објекта за отварање прозора помоћних просторија са парапетом 1.8м Исто правило важи и за растојање од подзоне П3 <u>Код двострано узиданих објеката</u> Растојање од бочних граница парцеле 0.0м
Растојање од задње границе парцеле	Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта на ком је могуће отварање свих врста отвора Код угаоних објеката важе правила за одстојања од бочне границе парцеле.
Индекс заузетости парцеле	Индекс заузетости парцеле је 50% за слободностојеће објекте а за једнострано и двострано узидане 60% Индекс заузетости подземних етажа је 80% површине парцеле
Висина објекта	Максимална висина венца је 18.0м, а максимална висина повучене етаже је 21.5м Максимална висина објекта је до ограда. Ограда не улази у дату висину објекта.
Кота приземља	Кота пода приземља је максимум +1.6м од нулте коте објекта Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају кота пода приземља је +0.2м од нулте коте при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота пода приземља нестамбене намене је максимално +1.6м од нулте коте а денивелација се решава кроз спољно уређење тако да је приступ прилагођен особама са инвалидитетом Кота пода приземља на равном терену не може бити нижа од нулте коте

	<p>На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), могу се предвидети сутерен.</p> <p>Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1м и мање.</p> <p>- За сутеренске етаже су предвиђене следеће намене: техничке просторије, гараже, помоћне просторије, комерцијална намена. Становање није дозвољено.</p> <p>Код стрмог терена који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у делу са које је остварен приступ објекту</p> <p>Кота пода приземља, када парцела излази на два прилаза, са различитом нивелацијом, не може бити виша од нивелете више саобраћајнице</p>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>Услов за планирану интервенцију је обезбеђење паркинг места за сваку нову стамбену јединицу (у гаражи или на парцели).</p> <p>Свака интервенција на објекту се дефинише уз претходну проверу геомеханичке стабилности и проверу статичке стабилности постојећег објекта.</p> <p>Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - адаптација тавана ради проширења стамбеног простора и формирање поткровља (припајање постојећој стамбеној јединици/јединицама) <p>Реконструкција у оквиру габарита и волумена</p>
Услови за слободне и зелене површине	<p>Проценат слободних и зелених површина је мин. 50% (40%)</p> <p>Обавезно учешће зелених површина у директном контакту са тлом је 10%</p>
Услови за паркирање	<p>Паркирање је могуће организовати на грађевинској парцели у подземним гаражама, на грађевинској парцели: као отворен паркинг</p>
Архитектонско обликовање	<p>Последња етажа се може извести као пун спрат или поткровље или мансарда</p> <p>Висина надзидка поткровља је 1.6м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају улази на лођу или терасу.</p> <p>Мансардни кров могу бити искључиво у габариту објекта (без препуста), са максималном висином прелома +2.20м од коте пода последње етаже.</p>
Услови за оградавање парцеле	<p>Дозвољено је оградавање грађевинских парцела. Пуни (грађени део ограде је висине 0.9м, а висина ограде је максимум 1.4м са транспарентним делом од 0.9 до 1.4м.</p>
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>Објекти морају да буду прикључени на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, тк мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>

7.3.2.3 Подзона ПЗ

ГП1 и ГП2

Објекти који се налазе на ПП1 и ГП2 се задржавају у фактичком стању и на њима је могуће само текуће одржавање.

За наведене грађевинске парцеле није могућа даља парцелација/препарцелација.

ГП1 и ГП2 су аналитички дефинисане и дате у графичком прилогу лист бр.5 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“.

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај План детаљне регулације представља плански основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена, издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 37/19 9/20);), а према правилима из овог Плана.

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

Могућа је препарцелација и парцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да је минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације цела планирана грађевинска парцела саобраћајнице. Нове грађевинске парцеле морају да обухвате пун профил саобраћајнице. У оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине свака грађевинска парцела треба да представља функционалну целину у оквиру Планом дефинисане намене и регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција.

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС 135/04, 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС 114/08): Инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објекта наведених у Листи 1 и листи 2 надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

- Регулациони план насеља Миријево (Сл. лист града Београда 20/02),
- План детаљне регулације насеља Миријево, део макрограђевинског блока „В“ на локацији Орловско насеље (Сл. лист града Београда 22/17),

се у делу обухваћеном овим планом стављају ван снаге.

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Београда".

Саставни део овог Плана су и следећи графички прилози у размери:

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	ГРАНИЦА ПЛАНА	P 1:500
2.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:500
3.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА	P 1:500
4.	НИВЕЛАЦИОНО РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1:500
5.	ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	P 1:500
6.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:500
7а.	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:500
7б.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ ПРЕСЕК ТРЕНА 1-1	P 1:500

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација фирме
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Одлука о изради Плана детаљне регулације за део Орловског насеља у Миријеву, Градска општина Звездара (Службени лист града Београда бр. 106/2019) са
5. Решење о неприступању изради Стратешке процене о утицају на животну средину
6. Катастарско – топографски план

7. Катастар подземних инсталација
8. Услови надлежних институција
9. Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда" број 20/16 , 97/16, 69/17 и 97/17)
10. Подужни пресеци ЈСП1-ЈСП5
11. Анализа капацитета школских установа
12. Извештај о раном јавном увиду
13. Елаборат за рани јавни увид
14. Инжењерскогеолошки елаборат
15. Записник са 81. седнице Комисије за планове града Београда
16. Записник са 104. седнице Комисије за планове града Београда
17. Извештај о извршеној стручној контроли