

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

NBG PARK d.o.o. Beograd-Novi Beograd
НОВИ БЕОГРАД, Владимира Поповића бр.6

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Краљице Марије 1, Београд

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ**

Булевар деспота Стефана 56, Београд

РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Марија Лалошевић, дипл.инж.арх.

мр Сузана Бранковић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Сарадници:

Ђура Стијачић, маст.инж.арх.

Јелена Божовић, маст.инж.арх.

Саобраћајно решење:

Александар Илић, дипл.инж.грађ.

Игор Теофиловић, дипл.инж.сао.

Инжењерскогеолошки услови:

Ивица Торњански, дипл.инж.геол.

Водоводна и канализациона мрежа:

Александар Ранковић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска и тт мрежа:

Бојан Обрадовић, дипл.инж.ел.

Топловодна и гасоводна мрежа:

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

Зелене површине и заштита природе:

мр Аница Теофиловић, дипл.инж.пејз.арх.

Немања Јевтић, дипл.инж.пејз.арх.

Објекти и комплекси јавних служби:

Емил Димитров, дипл.инж.арх.

Ана Ђокић, дипл.инж.арх.

Гордана Бура, дипл.инж.арх.

мр Борка Протић, дипл.инж.арх.

Геодезија:

Зоран Ћировић, дипл.инж.геод.

Заштита културног наслеђа:

Соња Костић, дипл.ист.уметности

Заштита животне средине:

Александра Везмар, дипл.географ

Остале мере заштите:

Драгослав Павловић, дипл.пр.планер

Синхрон план:

Никола Карановић, електротех. за рачунаре

Постојећа планска документација:

Михаило Жарић, арх.тех.

Техничка сарадња:

Јован Косовац, арх.техничар

Зоран Митровић, арх.техничар

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРУПЕ:

Мила Миловановић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Радмила Грубишић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

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

Милица Јоксић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	1
A)	ОПШТИ ДЕО	1
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	2
2.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА.....	2
2.2.	ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	2
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
4.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
Б)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	3
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	3
1.1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	3
1.2.	КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ.....	4
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	4
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА.....	4
2.1.1.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	4
2.1.2.	ЗАШТИТА ПРИРОДЕ.....	4
2.1.3.	ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	5
2.1.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ.....	9
2.1.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	11
2.1.6.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	13
2.1.7.	УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА	14
2.1.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	14
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	15
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	15
3.1.1.	МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	16
3.1.2.	ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА.....	17
3.1.3.	ПАРКИРАЊЕ	17
3.1.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА ..	17
3.1.5.	ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ	18
3.1.6.	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА	18
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ.....	20
3.2.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	20
3.2.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	21
3.2.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	22
3.2.4.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	24
3.2.5.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	25
3.2.6.	ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	26
3.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	26
3.4.1.	ПАРК (ЗП1).....	26
3.4.5.	ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС (ЗП5)	28
3.7.	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ.....	29
3.7.1.	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)	29
3.7.2.	ОСНОВНЕ ШКОЛЕ.....	30
3.7.6.	УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ	31
3.7.8.	УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ	31
4.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	32
4.2.	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	32
4.3.	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ.....	34
5.	БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	37
В)	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	38
1.	ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ.....	38
2.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНА ВЕРИФИКАЦИЈА ИДЕЈНИХ РЕШЕЊА ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА	38
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	39
III	ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	39

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

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА АУТОБУСКЕ И
ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У БЛОКУ 42 НА НОВОМ БЕОГРАДУ,
ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради *Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд* (у даљем тексту: План) приступило се на основу *Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, Градска општина Нови Београд* („Службени лист града Београда“, број 56/18) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 26.06.2018. године, а на иницијативу NBG PARK d.o.o. Beograd-Noví Beograd, НОВИ БЕОГРАД, Владимира Поповића бр.6, којом се предлаже измена Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16), у делу просторне целине I, која би се састојала у редефинисању планиране намене у зони K1 и K2, као и повећању планиране БРГП у зони K2.

Изради Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16) претходио је **јавни урбанистичко архитектонски конкурс**, расписан од стране Града Београда и реализован у сарадњи Урбанистичког завода Београда ЈУП и Друштва архитеката Београда, у периоду 20.02.–10.07.2014., којим су кроз јавну анкету између 53 рада изабрана најквалитетнија урбанистичко архитектонска решења за нови саобраћајни терминал са пратећим комерцијалним садржајима у блоку.

План детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16) формиран је према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду“ (бр 350-92715 и 350-1866/13, од 24.08.2015.), кроз који је извршена детаљна разрада првонаграђеног архитектонског решења, у складу са условима јавних, јавно-комуналних предузећа, органа управе, надлежних органа града Београда и Републике Србије као и закључака Комисије за планове Скупштине града Београда.

Пре почетка израде Измена и допуна плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду прибављена је сагласност аутора првонаграђеног конкурсног решења за блок 42 у којој стоји да су аутори сагласни „да се измена Плана детаљне регулације у делу који обухвата парцеле 6836 и 2871/7 КО Нови Београд стави у процедуру јавног увида као и да се наведеном изменом на катастарској парцели 2871/7 КО Нови Београд укину унутрашње грађевинске линије и омогући грађење једног кубуса до висине од 32 m, без обавезујуће коте венца на 12 m. О архитектонском обликовању на одговарајући начин стараће се аутори првонаграђеног конкурсног решења имајући у виду уклапање новопроектваног објеката у архитектонско-урбанистичку целину Блока 42“. Оверена сагласност је саставни део документације Плана.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 24.09.2018. до 08.10.2018. године и Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је такође саставни део документације Плана) на 30. седници, одржаној 06.11.2018. године.

Очекивани ефекти планирања су:

- формирање нове просторно-функционалне целине редефинисањем планиране намене
- изградња нових капацитета комерцијалних садржаја и мешовитих градских центара
- повећање атрактивности подручја
- урбо-економски развој ове целине Новог Београда.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

(граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије градске општине Нови Београд дефинисане регулацијом: улице Ђорђа Станојевића, Булевара Милутина Миланковића, улице Антифашистичке борбе и улице Нова – 1, планиране Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16).

Површина обухваћена Планом износи око **4,25 ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

(графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом Плана“ Р 1: 500)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К.о. Нови Београд

Целе катастарске парцеле:

6688/4; 2871/9; 2871/21; 2871/27; 2871/26; 2871/7; 2871/18; 2871/17; 6678/3; 2871/13; 2871/12; 2871/22; 6836;

Делови катастарских парцела:

6688/11; 6631/14; 6631/13; 2871/20; 2871/24; 6687/4; 6687/3; 6678/7; 6688/6.

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

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Извод из Плана генералне регулације и Плана генералне регулације мреже јавних гаража је саставни део документације Плана)

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/15),
- Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, број 56/18).

Плански основ за израду и доношење Плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације или ПГР Београда),
- План генералне регулације мреже јавних гаража („Сл. лист града Београда“ бр. 19/11).

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

Површине јавне намене:

- железница
- мрежа саобраћајница

Посебне површине:

- комплекс аутобуске и железничке станице са комерцијалним садржајима.

Планом генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист града Београда“ бр. 19/11), у оквиру границе Плана планирана је јавна гаража „Железничка станица 1 Нови Београд“ капацитета 200 ПМ. Извод из Плана генералне регулације мреже јавних гаража је саставни део документације Плана.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

У обухвату Плана заступљене су следеће намене:

Површине осталих намена:

- неизграђено земљиште

Површине јавних намена:

- мрежа саобраћајница.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

Планиране површине јавних намена су:

- комплекс железничке станице (ЖС1)
- мрежа саобраћајница
- зелене површине:
 - парк (ЗП1)
 - заштитни зелени појас (ЗП5)
- депаданси јавних служби
 - депаданс предшколске установе (Ј1-Д)

Планиране површине осталих намена су:

- мешовити градски центри:
 - зона мешовитих градских центара Новог Београда (М2)
- површине за комерцијалне садржаје:
 - зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (К1)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
саобраћајне површине	0.95	22.35	1.29	30.35
зелене површине	/	/	1.32	31.06
укупно јавне намене	0.95	22.35	2.61	61.41
површине осталих намена				
мешовити градски центри	/	/	0.78	18,35
површине за комерцијалне садржаје	/	/	0.86	20,24
неизграђено земљиште	3.30	77.65	1.64	38,59
укупно остале намене	3.30	77.65	1.64	38,59
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	4.25	100	4.25	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија предметног Плана је блок окружен мрежом саобраћајница. Унутар блока су дефинисане намене за зелене површине, намена у функцији саобраћаја – комплекс железничке станице, површине за комерцијалне садржаје и мешовите градске центре, како је приказано у свим графичким прилозима Плана.

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

2.1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11-др. Закон и 99/11-др.закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно 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. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и положају у коме је откривен (чл.109 Закона о културним добрима). 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.“

(Завод за заштиту споменика културе града Београда, допис број П4811/18 од 19.12.2018. године)
(Завод за заштиту споменика културе града Београда, допис број П467/16 од 17.02.2016. године)

2.1.2. 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, 72/09, 43/11 и 14/16), Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. Гласник РС“, бр. 102/10) и др.

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

У циљу очувања природе и природних процеса, планским решењем се чувају већ планиране јавне зелене површине – парк и заштитни зелен појас. Планирано је очување постојеће трасе дрвореда са травном баштицом, у регулацији бул. Милутина Миланковића, уз садњу нових дрворедних стабала на местима где недостају. Планирана је засена отворених паркинг простора формирањем дрвореда. Обезбеђен је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом, адекватно конкретној планираној намени.

Прописано је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, надземних и подземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката. Такође, прописано је прикупљање условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката, као и слободних површина/пешачких комуникација у оквиру парка, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- максимално очувати постојећа дрворедна стабла;
- за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције, пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру и извршила адекватна компензација;
- уколико је неопходно уклањање појединачних стабала, због реализације планског решења, обавезно је иста пресадити на друго место;
- приликом озелењавања предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста) које припадају природној потенцијалној вегетацији, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима;
- избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а не користити инвазивне врсте (*Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.);
- обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина;
- предвидети локације на које ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки грађевински и остали материјал настао предметним радовима уз сагласност надлежне комуналне службе;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа 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, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Завод за заштиту природе Србије (Решење број 020-3395/3 од 19.12.2018. године);

Секретаријат за заштиту животне средине (Решење V-04 број: 501.2-280/2018 од 31.01.2019. године);

ЈКП „Зеленило Београд“ (Услови број: 1973 од 24.01.2019. године) и ЈКП „Зеленило Београд“ (Услови број: 1973/1 од 13.02.2019. године)

2.1.3. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни План је донето Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину под бројем IX-03 бр. 350.14-19/18, дана 13.06.2018. године.

На предметном простору није дозвољено:

- продирање у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, а које би довело до угрожавања здравствене исправности воде на

изворишту, у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени лист града Београда“, број 92/08);

- смањење површина намењених јавним зеленим површинама – парку и заштитном зеленом појасу;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатене мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

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

У циљу заштите вода и земљишта:

- извршити детаљна геолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних садржаја и уређења простора;
- прикључити новопланиране објекте на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширити капацитете постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а;
- обезбедити сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и санитарних отпадних вода);
- предвидети материјале за изградњу канализације, а у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (тоњење, испирање ситних фракција, вибрације, честе и брзе осцилације подземних вода и др), у складу са дефинисаним степеном заштите подземних вода;
- саобраћајне и манипулативне површине изградити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору масти и уља, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

У циљу заштите ваздуха:

- објекте планирати и пројектовати као слободностојеће, како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу;
- обезбедити централизован начин загревања/хлађења објеката;
- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл;
- формирати дрвореде дуж постојећих саобраћајница и зеленило на паркинг површинама; где није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања подземних

инсталација и дрвећа, планирати садњу нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом;

- извршити озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

У циљу заштите од буке применити:

- грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких етажа/просторија планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у просторијама, а нарочито оних оријентисаних ка пружи, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

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 флуksа (В) не прелази 40 μ T;
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;

У подземним етажама планираних објеката, намењених паркирању возила, обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; није дозвољено извођење вентилационих канала у нивоу и на рачун парковске површине;
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15);
- систем за контролу ваздуха у гаражи;
- редовно пражњење и одржавање сепаратора;
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

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

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

За реализацију јавне зелене површине – парка, потребно је:

- обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
- за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, травњаке, покриваче тла, пузавице и др, при чему треба поштовати следећа правила: користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији и које су прилагодљиве на локалне услове средине;
- учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију;
- пре започињања радова на уређењу јавне зелене површине - парка извршити испитивање загађености земљишта; обезбедити санацију, односно ремедијацију предметне локације, 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 утврди њена контаминираност;

Прописује се формирање мањих акумулационих базена (у зони испод застртих површина и/или објеката), односно система за сакупљање условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката, као и слободних површина/пешачких комуникација у оквиру парка, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

Обезбедити посебан простор и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др),
- комуналног отпада и др,

до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

У току извођења радова на изградњи планираних објеката предвидети следеће мере заштите:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада;
- 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 одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-280/2018, од 31.01.2019. године)

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са :

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

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{cc}(g)$ max.	0.06	0.1	0.1
I_{max} (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Табела 2 – Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).

Високи објекти са аспекта противпожарне заштите захтевају посебне услове техничке заштите и посебну опрему за заштиту. Са становишта противпожарне заштите, високи објекти су сви објекти који су виши од 30m од најниже коте терена на који је могућ приступ и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестви, при чему мора постојати приступни пут и плато за интервенцију за противпожарно возило на најмање два фасадна зида објекта на којима су отвори (Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, "Сл.гласник РС", бр. 80/2015, 67/2017 и 103/108). Димензије платоа за ватрогасна возила су: ширина 5,5 m, дужина 15 m, максимални нагиб 3%.

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

С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3/2018).

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

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр.11/96).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Службени лист СФРЈ", бр.21/90).
- При фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр.37/95).
- Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Службени лист града Београда" бр.14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр.10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник РС", број 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", бр.20/92 и 33/92) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Службени гласник РС", бр. 86/2015).

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

У даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа Министарства, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“ бр. 54/2015), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15).

(За планирану изградњу прибављени су Услови бр. 217-660/2018-09/8 од МУП-Управе за ванредне ситуације у Београду)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране-Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.15083-2, од 11.12.2018, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

Терен у морфолошком погледу припада алувијалној равни реке Саве. Некадашња површина терена била је на апсолутној коти 70 до 72. У циљу издизања површине терена изнад коте максималног нивоа подземних вода извршено је насипање терена до кота у распону од 74,9-79,59 мнв. Сви насипи у трупку старих саобраћајница, пре планског насипања терена, засути су глиновитим материјалом, а подређеније песком. Околни простор је насут глиновитим материјалом преко кога је депонован разнородни шут, бетонски блокови и материјал из разних ископа.

Основну геолошку грађу терена чине седиментни неогена прекривени квартарним наслагама, преко којих су заступљене рецентне творевине. Квартарне насlage изграђене су од алувијалних и алувијално-језерских седимената. У оквиру алувијалних седимената заступљени су седименти фације поводња представљени глиновитим прашинама и заглињеним песковима и седименти фације корита представљени песковима. Алувијално-језерски седименти, који су у литератури познати као слојеви са "Corbicula fluminalis" или "Макишки слојеви" представљени су песковима и шљунковима. Седименти неогена представљени су глиновито-лапоровитим комплексом Панона. Ниво подземне воде је најновијим истраживањима регистрован око коте 71 с тим да треба рачунати на осциловање нивоа за 1-2 м. Хидрогеолошке одлике терена карактеришу формиране две издани: слободна (горња) и сапета (доња) издан под притиском.

Слободна издан формирана је у оквиру подине насипа, односно при некадашњој површини терена. Ниво подземне воде осцилира и у директној је зависности од нивоа воде у реци Сави са којом је у хидрауличкој вези. Максимални водостај у реци Сави у садејству са падавинама и водама из залеђа Бежанијске косе, ниво подземне воде блока 42 дефинише са котом 69-71,9 мнв. Могуће осциловање нивоа подземне воде износи од 1-2м, па је усвојена максимална кота нивоа подземне воде од 74 мнв.

Сапета издан формирана је у оквиру алувијално-језерских песковито-шљунковитих седимената и налази се испод коте 60 мнв. Праћењем НПВ у пијезометрима и бушотинама утврђене су осцилације за око 1-2 м, а екстремно су могуће и веће. Утицај осцилација НПВ може се одразити на промену напонског стања и на допунска слегања директно фундираних објеката или на негативно трење и смањење носивости шипова.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији из наменски урађеног елабората од стране предузећа „Геопут“ 2015. године, истражни простор припада рејону Б1 у оквиру кога су издвојени микрорејони Б1а и Б1б.

Микрорејон Б1а - прекривен је рецентним творевинама које су представљене контролисаним и неконтролисаним насутим тлом. Неконтролисано насуте тло чини насип од глине а контролисано насип од рефулираног песка. Резултат планског и непланског насипања је издизање површине терена изнад коте максималног нивоа подземних вода и накнадно нивелисање терена.

Микрорејон Б1б - прекривен је рецентним творевинама које су представљене насутим глиновитим тлом преко кога је депонован разнородни шут, бетонски блокови и материјал из ископа. Дебљина насипа је од 3-9м. Коте терена су и преко коте 80 мнв. Кота некадашње површине терена је између 69 и 71 мнв.

Инжењерскогеолошки услови за изградњу планираних садржаја:

- Због високог нивоа подземне воде и мале носивости алувијалних седимената поводањске фације овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији.
- Изградња објекта високоградње на утврђеном инжењерскогеолошком моделу терена може да се изведе кроз плитко или дубоко фундирање. За објекте малог специфичног оптерећења препоручује се варијанта директног, плитког фундирања. Могућност директног фундирања мора се анализирати за сваки објекат посебно због присуства насипа знатне дебљине. Овај насип је хетерогеног литолошког састава и

- неуједначених физичко-механичких карактеристика и променљиве деформабилности приповршинске зоне алувијалног наноса, која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта. Уколико се варијанта плитког фундирања покаже као могућа, треба рачунати на интервенције у контактном тлу, а напони на тло који се преносе од објекта не смеју бити већи од 100 kN/m^2 .
- Уколико се не може применити директно фундирање због великих и диференцијалних слегања, могуће је успешно извести дубоко фундирање на шиповима. За варијанту дубоког фундирања путем шипова при изградњи објекта већег специфичног оптерећења (већег од 100 kN/m^2), за ослањање темеља препоручује се слој алувијално-језерских пескова и шљункова (око коте 58-60) или слој лапоровитих глина (око коте 45-46). Одабир адекватног слоја у коме ће се ослонити шипови увелико зависи од самих статичких и грађевинских карактеристика објекта. Наменским истраживањима треба дефинисати дубину до појаве слоја у којем је могуће извршити формирање базе шипова.
 - Објекте веће спратности (високи објекти $H=100 \text{ m}$) и великог оптерећења које ће се преносити на тло, фундирати дубоко на шиповима. Избор коте, дубине фундирања и дубине зоне интервенције, мора се утврдити за сваки пројектовани објекат понаособ, након детаљне геостатичке анализе у фази разраде геотехничке документације.
 - Без обзира на величину и начин фундирања, објекте треба нивелационо поставити тако да најниже етаже не иду дубље од коте 74 (на основу свих изведених хидрогеолошких истраживања и студија, прогнози мах. ниво подземних вода за подручје Новог Београда је на коти 74 те ову коту треба сматрати меродавном за заштиту од подземних вода). За случај пројектовања етажа испод ове коте, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите.
 - При пројектовању и извођењу објекта (а нарочито ископа) треба водити рачуна о стању подземне воде. Проблеми се могу јавити још у току темељног ископа. Ископ за темеље мора се обавезно радити уз прописану заштиту ископа подгадом (дијафрагме, шипови). Подземну воду, која ће се јавити у ископу, потребно је евакуисати применом игло-филтера, депресионих бунара и сл. Њихове капацитете и радијус дејства (дубина, пречник, пумпе) и распоред око темљног ископа треба одредити у складу са коефицијентом филтрације тла. Подземну воду обарати до нивоа који ће испунити услове за несметан рад и обезбедити стабилност ископа у погледу пролома дна темељне јаме. Свако црпење воде ради снижавања нивоа, у оваквим материјалима може довести до испирања песковитих честица (суфозија). Због тога треба водити рачуна о суседним објектима јер може доћи до нестабилности и штетног слегања тла испод истих.
 - Слегања терена под објектом услед сабијања стенских маса у њеној подлози могу бити велика и неравномерна, поготово код пројектовања тешких објекта. До слегања може доћи услед бочног истискивања слабо носивих муљевитих стенских маса.
 - Изградњу саобраћајница и паркинг простора изводити искључиво на претходно адекватно припремљеном подтлу-рефулираном песку. Неопходно је обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинга. Избор материјала за носеће слојеве саобраћајнице и уградња истог мора испоштовати регулативу путарских прописа.
 - Код објекта инфраструктуре неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива вода применом адекватних техничких и мелиоративних мера. Појаву подземне воде при ископу ровова треба очекивати најчешће око коте 70-72. Дотицај подземне воде може бити значајан уколико се земљани радови изводе при високом нивоу воде у реци Сави. Објекте за комуналну инфраструктуру стављати у технички ров са флексибилним везама. При изградњи водоводно-канализационе мреже треба обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. Зато је при пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети израду ревизионих и оскултативних шахти.

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

2.1.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС“, бр. 25/2013) и Законом о енергетици РС („Сл. гласник РС“, бр. 45/2014) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Сл. гласник РС“, бр. 44/2005) основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом 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 и 83/18) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објекта, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У изградњи објекта и уређењу слободног простора јавних и комерцијалних комплекса обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

- изградњом „пете фасаде“ објеката као зелених кровова, када год је то могуће;
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.
- пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

- пројектовањем наменских структура у јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући поплочавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);
- коришћењем елемената у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);
- коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,
- правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Максимални ниво подземне воде износи 74.00 m_{nv}, што локацији даје потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом. Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстаница. Број и диспозиција бунара и топлотних подстаница се дефинишу у техничкој документацији.

2.1.7. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

У даљем спровођењу Плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и 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).

2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката као и објеката јавних служби, комерцијалног и привредног садржаја на предметном простору, неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габ. Димензија: 1,37x20x1,45m, у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница формираних парцела намењених изградњи предвиђених објеката, са обезбеђеним директним прилазом за комунална возила. Ручно гурање возила обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење контејнера.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама комуналног возила: 8,60x2,50x3x50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m, по једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

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

Контејнери су намењени искључиво за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се, за депоновање осталог отпада, набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним прописима и празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП "Градска чистоћа". Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

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

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 17930 од 30.11.2018. године)

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс железничке станице	ЖС-1	К.О.Нови Београд Цела к.п.: 2871/17;

Табела 3 – Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део Улице Ђорђа Станојевића, део грађевинске парцеле СА-6, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда" број 39/16)	САО-1	К.О.Нови Београд Део к.п.: 2871/20; 2871/24; 6688/6;
Део Булевара Милутина Миланковића, део грађевинске парцеле СА-8, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда" број 39/16)	САО-2	К.О.Нови Београд Део к.п.: 6678/7; 6688/11;
Део Булевара Милутина Миланковића, део грађевинске парцеле СА-16, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и	САО-3	К.О.Нови Београд Цела к.п.: 2871/12; 2871/13; 6678/3;

железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16)		6688/4;
Део Булевара Милутина Миланковића, део грађевинске парцеле СА-8, планиране важећим Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16)	CAO-4	К.О.Нови Београд Цела к.п.: 2871/27; Део к.п.: 6687/4; 6678/7;
Део Улице Антифашистичке борбе, део грађевинске парцеле СА-7а, планиране важећим План детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16)	CAO-5	К.О.Нови Београд Део к.п.: 6687/3;
Део Улице Нова 1, део грађевинске парцеле СА-9, планиране важећим План детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16)	CAO-6	К.О.Нови Београд Део к.п.: 6631/13;
Део Улице Антифашистичке борбе, део грађевинске парцеле СА-ЖЗ, планиране важећим План детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16)	CAO-7	К.О.Нови Београд Део к.п.: 6631/14;

Табела 4 – Попис парцела за саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима

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

3.1.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и Плану детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду („Службени лист града Београда“ број 39/16).

Границу Плана са северне стране тангира Булевар Милутина Миланковића, са источне стране Улица Антифашистичке борбе и са западне стране Улица Ђорђа Станојевића, све у рангу улице првог реда.

Са јужне стране границу тангира сервисна саобраћајница Нова 1 која повезује улице Антифашистичке борбе и Ђорђа Станојевића и са које је планиран колски приступ простору у обухвату овог Плана. Ова саобраћајница део је секундарне уличне мреже.

Наведене саобраћајнице планиране су Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду („Службени лист града Београда“ број 39/16).

При спровођењу Плана и изради Техничке документације, колске приступе димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

При изради Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду („Службени лист града Београда“ број 39/16) урађена је саобраћајна анализа.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-08 бр. 344.4-60/18 од 10.01.2019. године, Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-08 бр. 344.4-60-1/18 од 01.02.2019. године
ЈКП "БЕОГРАД ПУТ" – V 48403-1/2018, од 07.12.2018. године и ЈП "ПУТЕВИ БЕОГРАДА" – бр. 350-8491/18 од 03.12.2019. године)

3.1.2. ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а, Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих, као и увођење нових траса аутобуских и трамвајских линија у саобраћајницама које тангирају простор у обухвату границе овог Плана (Булевар Милутина Миланковића, Улица Антифашистичке борбе и Улица Ђорђа Станојевића).

Унутар границе, у оквиру регулације саобраћајнице Милутина Миланковића, између улица Ђорђа Станојевића и Антифашистичке борбе задржава се аутобуски терминас за возила ЈГПП-а, планиран Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду („Службени лист града Београда“ број 39/16).

(Услови: Секретаријат за јавни превоз – Дирекција за јавни превоз XXXIV-03 бр. 346.7-142/2018 од 23.01.2019. године)

3.1.3. ПАРКИРАЊЕ

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајуће парцеле. Потребна паркинг места обезбедити као површинско паркирање на парцели и/или у гаражи. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места дати су у правилима грађевина за планиране намене.

На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за особе са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС, бр. 22/2015). У складу са поменутих правилником, планирати и рампе и пешачке комуникације.

Планом генералне регулације мреже јавних гаража, у блоку 42 планирана је јавна гаража „Железничка станица 1 Нови Београд“ капацитета 200 ПМ. Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду („Службени лист града Београда“ број 39/16), одређена је позиција јавног паркинга у комплексу железничке станице (зона ЖС2) за мин. 200 ПМ, са приступом из саобраћајнице Нова 1. Зона ЖС2 налази се јужно од саобраћајнице Нова 1, односно ван границе предметног Плана.

3.1.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

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

р.бр.	УЛИЦА	постојећи/ не	једностран/ двострани	једноредни/ вишередни	хомоген/ хетероген	травна баштица/ не
1	Бул. М.Миланковића	постојећи/ планиран	једностран	једноредан	хомоген	травна баштица

Табела 5 – Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

У регулацији булевара Милутина Миланковића планирано је очување постојеће трасе дрвореда са травном баштицом, што захтева очување постојећих дрворедних стабала и садњу нових на местима где она недостају. Приликом садње нових дрворедних садница, потребно је поштовати следеће услове:

- користити здраве лишћарске саднице дрвећа које су одшколоване у расадницима, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm;
- одабир врста за формирање дрвореда прилагодити просторним могућностима и станишним условима;
- користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом;
- није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста;
- стабла садити на минималном растојању 5-10 m (у зависности од одабране врсте);
- за озелењавање ивичних разделних трака – травних баштица, поред садње дрворедних стабала, треба користити травни покривач, ниже форме перена и шибља;
- садњу стабала вршити у садне јаме минималног пречника 1 m;
- уградити металну решетку за заштиту корена и стабла;
- обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода;
- обезбедити заливни систем;
- за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежне институције пре почетка извођења радова, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
- постојеће младе саднице које се налазе у зони планираног аутобуског стајалишта, изместити на друге локације; и
- током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило-Београд“.

У оквиру отворених површина за паркирање треба обавезно формирати дрвореде. Код управног и косог паркирања, дрворедна стабла треба садити у задњој трећини простора за паркирање, и то на свака два до три места по једно стабло, а код подужног паркирања на свака два места засадити једно стабло.

3.1.5. ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

У оквиру простора обухваћеног границом Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16), у склопу комплекса Железничке станице дефинисане су две зоне - ЖС1 и ЖС2, међусобно раздвојене јавном сервисном саобраћајницом Нова 1.

Границом Измене и допуне Плана обухваћена је зоне комплекса Железничке станице - ЖС1.

3.1.6. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА

За планирани комплекс Железничке станице - ЖС1, правила грађења преузета су из Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16).

Правила грађења	комплекса Железничке станице - ЖС1
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела ЖЕЛ. к.п.: 2871/17, К.О. Нови Београд. Оријентациона површина грађевинске парцеле је 3434 m ² . Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.

намена	<ul style="list-style-type: none"> Основна намена у оквиру зоне ЖС1 су јавне намене у функцији саобраћаја - објекат железничке станице Компатибилну намену у оквиру станичног објекта представљају комерцијалне делатности до макс. 49% укупне БРГП.
услови за пројектовање	<ul style="list-style-type: none"> У оквиру станичног објекта обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> функционалне целине за основне услуге путницима: вестибил, шалтерске благајне, агенцијске благајне, инфо пункт, чекаоницу, гардеробу, магацин, санитарни чвор (у складу са организацијом објекта у зони ЖС2), целине неопходне за функционисање саобраћаја: просторије за организацију саобраћаја возова, просторије за организацију превоза путника и заједничке просторије за организацију саобраћаја возова и превоз путника (у складу са организацијом објекта у зони ЖС2), функционалну пешачку везу са зоном ЖС2, главни пешачки улаз из парка на коти 77.00 m_{mnv}, док приступ са саобраћајнице Нова 1 предвидети за гаражу, пратеће садржаје за кориснике којим се обезбеђује виши квалитет услуге (угоститељство, услуге, трговина, забава, хигијена), део објекта може бити намењен и за пословне садржаје, обезбедити комуникацију прилагођену за кретање путника са пртљагом, опремити покретним тракама, ескалаторима и лифтовима, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима ("Службени гласник РС", бр. 22/15); забрањено је складиштење отровних и опасних материја и запаљивих и експлозивних материјала; прецизни пројектни програм и организација садржаја станице биће утврђен кроз израду техничке документације, у ингеренцији ЈП „Железнице Србије”.
број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је изградња једног објекта на парцели који је повезан са објектом железничке станице у зони ЖС2, преко саобраћајнице Нова 1 <p><u>Напомена:</u> објекат железничке станице у зони ЖС2, са којим се планира веза, плански је разрађен Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16)</p>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекат се поставља у оквиру Планом дефинисаних грађевинских линија Грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу бр. 3 "Регулационо - нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање". Грађевинска линија објекта је максимална (није обавезно постављање објекта/пасарела на њу). Подземна грађевинска линија, односно зона грађења може бити максимално 90% површине грађевинске парцеле
индекс заузетости парцеле („З")	<ul style="list-style-type: none"> З_{макс} = 80%
максимална висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална кота венца објекта је 16 m у односу на коту пода приземља (77,00 мнв), у делу према перонима, односно 12 m у делу према прилазном тргу из улице Милутина Миланковића. Дозвољена је изградња делова објекта без корисне површине (елементи конструкције, надстрешнице и сл.) изнад висине од 16 m.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота пода приземља је дефинисана на мин. 77.00 m_{mnv}. Доња кота конструкције којом се објекат повезује са зоном ЖС2 мора бити на мин. 4.5 m од коте улице Нова 1.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Претпростор објекта железничке станице ка парку (П) уредити као слободну поплочану површину.
решење саобраћаја	<ul style="list-style-type: none"> Директан колски приступ зони ЖС1 могуће је остварити са сервисне

	<p>саобраћајнице Нова 1, на коти 72.00 мнв.</p> <ul style="list-style-type: none"> Пешачки приступ се остварује из улице Милутина Миланковића, преко парка.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Обезбедити 1ПМ/3 запослена за запослене у железничкој станици. За комерцијалне делатности обезбедити складу са нормативима: <ul style="list-style-type: none"> трговина: 1ПМ на 66m² БРГП пословање: 1ПМ на 80m² БРГП
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Станичну зграду пројектовати као репрезентативан објект са наглашеним улазним порталом.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Није дозвољено ограђивање зоне ЖС1
минимални степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За планиране објекте препоручује се варијанта директног, плитког фундаирања. Начин фундаирања (плоча или траке) мора се анализирати за сваки објект посебно због присуство насипа знатне дебљине, који је хетерогеног литолошког састава и неуједначених физичко-механичких карактеристика и променљиве деформабилности приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта. објекте треба нивелационо поставити тако да коте најниже етаже не буду испод коте 74,0 mнв. За случај пројектовања етажа испод те коте, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите. При пројектовању и извођењу објекта (а нарочито ископа) на овој локацији треба водити рачуна стубовима моста и подземној води. Начин ископа и заштиту стубова моста разрадити кроз пројект заштите темељен јаме. У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геологији („Службени Гласник „РС бр. 88/11).
фазна реализација спровођење	<ul style="list-style-type: none"> Није могућа фазна реализација зоне ЖС1. Обавезна верификација идејног решења на Комисији за планове уз приказивање односа према „Идејном решењу планираних објекта аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду“ и сагласност аутора решења (бр 350-92715 и 350-1866/13, од 24.08.2015.).

Табела 6 – Правила уређења и грађења за комплекс Железничке станице - ЖС1

3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

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

3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Територија предметног Плана, по конфигурацији терена, припада I висинској зони водоснабдевања града Београда, са изграђеном водоводном мрежом:

- В1Ø300Л mm, односно В1Ø150Л mm у улици Булевар Милутина Миланковића,
- В1Ø300Л mm, односно В1Ø150Л mm у улици Ђорђа Станојевића, и
- В1Ø150Л mm у делу улице Антифашистичке борбе.

За уредно снабдевање водом предметне локације, унутар граница Плана у складу са наменама и саобраћајним решењем планирани су следећи радови:

- постојећи цевовод В1Ø150Л mm у улици Булевар Милутина Миланковића због дотрајалости укида се и замењује новим димензија мин. Ø150 mm,
- нови цевовод пречника мин. Ø150 mm дуж улице Антифашистичке борбе до везе замењени цевовод мин. Ø150 mm у улици Булевар Милутина Миланковића,

- нови цевовод пречника мин. Ø150 mm дуж улице Нова 1, повезати са једне стране на постојећи В1Ø300Л mm у улици Ђорђа Станојевића а са друге на планирани мин. Ø150 mm дуж улице Антифашистичке борбе.

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

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

Уколико радни притисак не може да задовољи потребе за водом виших делова планираних објеката у зони на подручју мешовитих градских центара, потребно је планирати постројења за повећање притиска.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 30/1991), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са графичким прилогом бр. 8 - „Синхрон план”.

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

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 84325/3 I₄₋₂ 2767 М/2224 од 17.12.2018.)

3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Подручје предметног Плана припада Централном канализационом систему, делу на коме је заснован сепарациони систем одвођења атмосферских и употребљених вода.

Локација припада сливу КЦС "Газела". Атмосферске воде сакупљају се колекторима и одводе до црпне станице, одакле се упућују у реку Саву. Употребљене воде се колекторима и канализационим црпним станицама "Галовица", "Газела" и "Ушће" сакупљају и упућују до излива на ушћу реке Саве у Дунав. Капацитет постојеће КЦС „Ушће” по питању пријема употребљених вода је попуњен. Концептом развоја београдског канализационог система и ПГР-ом Београда („Службени лист града Београда”, бр. 20/16) на локацији постојеће предвиђена је изградња нове КЦС „Ушће-нова”. Изградња и пуштање у рад нове КЦС „Ушће-нова” услов је за безбедно прикључење употребљених вода, из новопланираних објеката са предметне локације, на Београдски канализациони систем.

На предметном подручју изведена је и у фази експлоатације је следећа канализација:

- атмосферска ААЦ600 mm, фекална ФАЦ250 mm у улици Ђорђа Станојевића,
- атмосферска ААЦ600-ААЦ1200 mm, фекална ФАЦ250 mm у улици Булевар Милутина Миланковића,
- атмосферска ААЦ600-ААЦ800 mm, фекална ФАЦ250 mm у улици Антифашистичке борбе.

Непосредни реципијенти за предметно подручје су:

за употребљене воде

- постојећи фекални канал ФАЦ250 mm и планирана мин. ФКØ250 mm у улици Антифашистичке борбе,
- постојећи ФАЦ250 mm у улици Булевар Милутина Миланковића, и
- планирана канализација мин. ФКØ250 mm у улици Нова 1,

за атмосферске воде

- постојећи атмосферски канал ААЦ600-ААЦ1200 mm у улици Булевар Милутина Миланковића,

- постојећи атмосферски канал ААЦ600 mm и планирани мин. АКØ600 mm у улици Антифашистичке борбе који одводе кишне воде ка колекторском систему у улици Булевар Милутина Миланковића,
- постојећи атмосферски канал ААЦ600 mm у улици Ђорђа Станојевића, и
- планирана канализација мин. АКØ300 mm у улици Нова 1.

Структурне везе планиране канализације са везама на постојећу односно планирану канализацију у ободним улицама преузета су из Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16).

Имајући у виду планиране саджаје, кроз израду техничке документације проверити капацитете постојеће и планиране канализације у улици Антифашистичке борбе, као и низводних кишних колектора у улици Јурија Гагарина, све до КЦС „Газела“. Фазност изградње објеката на предметној локацији ускладити са капацитетима канализационе мреже и етапама њеног развоја а према условима надлежне комуналне куће.

У границама Плана, планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације - минимални пречник планиране фекалне канализације је Ø250 mm а кишне канализације је Ø300 mm. Планирану канализацију усмерити ка наведеним реципијентима. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са графичким прилогом бр. 8 – „Синхрон план“.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 06/10 и 29/14). Имајући у виду планиране услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата, неопходно је сву отпадну воду пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање“ („Службени Гласник РС“, бр. 67/2012 и 48/2012).

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. Планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације. На месту ревизионог силаза није дозвољено постављање паркинг места.

Начин изградње канализације прилагодити хидрогеолошким карактеристикама терена.

Гравитационо прикључење објеката на градску канализацију могуће је до коте 74.00 mпв. За објекте и етаже испод коте 74.00 mпв предвидети локално пумпно постројење.

Прикључење објекта на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима и стандардима Београдске канализације.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој, бр. 84325/2 I₄₋₁ /2766 од 19.12.2018. године.)

3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У оквиру границе Плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

Дуж коридора Улице антифашистичке борбе, западном страном у слободном простору, изграђена су два подземна еее водова 35 kV, у заједничком рову, и то:

- веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд“ и ТС 35/10 kV „Нови Београд 1“;
- веза ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд“ и ТС 35/10 kV „Зелени венац“.

Слободностојећа ТС 10/0,4 kV, зона између улица Милутима Миланковића и Антифашистичке борбе, изграђена је са одговарајућом мрежом водова 10 kV, 1 kV као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих еее водова изграђена је подземно пратећи коридор саобраћајних површина.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV „Нови Београд 3“.

Како би се побољшала функционална искористивост парцеле и изглед простора постојећу ТС 10/0,4 kV укинути.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 35 kV, 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 за подземне водове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 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 еее 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 еее вод и онемогућавао приступ воду приликом кvara.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике као и Техничке препоруке број 146 за стамбене објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије“ – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 8,4 MW.

На основу процењене једновремене снаге, као и специфичности планираних објеката, планира се изградња ТС 10/0,4 kV у зони комерцијалних садржаја и у зони мешовитих градских центара (на графичким прилозима приказан број трансформатора снаге 630 kVA и/или 1000 kVA). Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, у склопу планираних објеката и обезбедити просторије у приземљу или првом подземном нивоу објекта. Простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице. Уколико се просторијама прилази из подземне етаже висина исте мора да буде минимално 2,3 m.

Услед специфичности планираних објеката оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд одреди величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, капацитет, снагу уграђених трансформатора, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације. 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.

У циљу напајања ТС 10/0,4 kV планира се изградња:

- кабловског водова 10 kV из ТС 35/10 kV „Нови Београд 3“;
- два кабловска вода 10 kV из ТС 110/10 kV „Београд 32“, тако да чине петљу која полази са 10 kV ћелије једног трансформатора а завршава се у 10 kV ћелији другог трансформатора.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз“, на планиране водове 10 kV сходно њиховом положају и расплету водова 10 kV.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити еее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Све зелене површине опремити инсталацијама ЈО.

Напајање осветљења вршити из планираних ТС 10/0,4 kV. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО.

Уопштено, планиране еее водове 10 kV и 1 kV постављати у тротоарском простору и/или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову.

Планирани еее водови дати Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, број 39/2016) преузети су као стечена обавеза овим Планом.

(Услови: АД „Електромрежа Србије“, бр. 130-00-UTU-003-1242/2018-002 од 10.12.2018. године и ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. 7557/18 (82110 NZ) од 21.01.2019. године)

3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Нови Београд“. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацији, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

У постојећој тк канализацији изграђен је већи број оптичких тк каблова транспортне мреже Београда, оптичких тк каблова за повезивање: базних станица (БС) Мобилне телефоније Србије, бизнис корисника и МСАН (мултисервисни приступни чвор - multiservice access node) на тк мрежу.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк канализација потребно ју је изместити. 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.

За планиране објекте приступна тк мрежа планира се FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта - енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се БС у зони комерцијалних садржаја. БС изградити на објекту и обезбедити:

- просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС минималне површине од 20 m², или простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине од 2x3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом;
- простор на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене;
- да удаљеност система БС и комплекса предшколске установе износи најмање 100 m;
- да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

Услед специфичности планираних објеката оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са тк оператором одреди величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, капацитет, као и место прикључења тк опреме и БС кроз израду техничке документације.

Планирану тк опрему и БС повезати оптичким каблом на АТЦ „Нови Београд“. Односно, од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до тк опреме и БС.

Испред сваког објекта у оквиру Плана планира се приводно тк окно, и од њега приводна тк канализација, капацитета две цеви пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Од постојеће тк канализације до приводног тк окна планира се тк канализација капацитета две цеви пречника Ø110 mm.

Уопштено, планирану тк канализацију постављати у тротоарском простору и/или неизграђеним површинама, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Планирана тк канализација дата Планом детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“, број 39/2016) преузета је као стечена обавеза овим Планом.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 519692/2-2018 од 13.12.2018. године)

3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

На предметном подручју дуж ободних саобраћајница изведени су и у фази експлоатације топоводи који припадају топлификационом систему топлане ТО“Нови Београд“ и то :

- (1) Магистрални топовод пречника Ø622/9 mm и Ø711.2/8.8 mm у коридору улице Ђорђа Станојевића;
- (2) Магистрални топовод пречника Ø622/12 mm у коридору улице Антифашистичке борбе.

Температурни и притисни режим рада топоводне мреже износи 120/65°C и НП16. Тренутно постоји ноћни прекид грејања.

Постоји могућност испоруке топлотне енергије за грејање (температурни и притисни режим 120/55°C, НП16) и потрошну топлу воду 24 часа дневно (дневни и ноћни режим у температурном и притисном режиму 65/22 °C, НП16).

У складу са урбанистичким параметрима датим овим Планом, извршена је процена топлотног конзума потребна за грејање и припрему топле воде планираних објеката и он износи Q=8025 KW.

Топлотном енергијом предметне зоне снабдевање се из планиране топоводне мреже пречника Ø219,1/315mm, Ø168,3/250mm и Ø139,7/225mm која се поставља у јавним саобраћајницама. Њихово прикључење остварити на постојећу магистралну мрежу, а према графичком прилогу бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти“ у улицама Новој 1 и Антифашистичке борбе.

Комплетна реконструкција постојеће магистралне топоводне мреже која се налази ван границе Плана дата је према ПДР комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд, („Службени лист града Београда“бр.39/16).

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе планираном топоводу. Због планиране високе спратности објеката мора се на нивоу техничке документације навести тачан број топлотних подстаница, у зависности од врсте потрошача (пословни и стамбени део) и/или зонирања секундарног дела топлотне инсталације.

Подстанице сместити у планираним објектима са обезбеђеним приступом за уношење и изношење опреме и прикључцима на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Подстанице морају бити вентилиране и звучно изоловане и изведене у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система“. Тачна диспозиција свих планираних топлотних подстаница биће дата кроз израду даље техничке документације.

До изградње топловодне мреже и прикључења на исту предметни простор снабдевати топлотном енергијом користећи индивидуалне топлотне изворе (топлотне пумпе ваздух-вода и др.)

(Услови ЈКП „Београдске електране“, број VII-13614/3-ЈА/ЂР од 17.12.2018. године)

3.2.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Према ПДР комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд, („Службени лист града Београда“ бр. 39/16), планирана је изградња деонице дистрибутивног челичног гасовода притиска $p=6\div 12$ бар и пречника $\varnothing 219,1$ мм према Арени у коридору улице Ђорђа Станојевића, ван границе Плана. Планирана деоница дистрибутивног челичног гасовода има транзитни карактер и није у функцији снабдевања предметних целина.

(Услови "Србијасгас", број 07-07/28794 од 17.12.2018. године)

3.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(графички прилог бр.2 „Планирана намена површина“ Р 1: 1000 и графички прилог бр.3: „Регулационо нивелационо решење“ Р 1: 1000)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1	К.О. Нови Београд Целе к.п.: 2871/21; 2871/18; 2871/26;
Заштитни зелени појас	ЗП5	К.О. Нови Београд Целе к.п.: 2871/22; 2871/9;

Табела 7 – Попис грађевинских парцела за зелене површине

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ Р1:1000.

За планиране зелене површине – Парк (ЗП1) и заштитни зелени појас (ЗП5), правила уређења и грађења преузета су из Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16) и иновирана у складу условима Завода за заштиту природе Србије (Решење број 020-3395/3 од 19.12.2018. године), Секретаријата за заштиту животне средине (Решење V-04 број: 501.2-280/2018 од 31.01.2019. године), ЈКП „Зеленило Београд“ (Услови број: 1973 од 24.01.2019. године) и ЈКП „Зеленило Београд“ (Услови број: 1973/1 од 13.02.2019. године), као и у складу са Планом генералне регулације Београда („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) као планским ОСНОВОМ.

3.4.1. ПАРК (ЗП1)

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	<ul style="list-style-type: none"> парк локални парк
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> ЗП1 (око 11.994 m²); површина планирана за подизање новог парка представља јединствену парцелу која се не може мењати и није могуће вршити њену парцелацију; <p>Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле;</p>

<p>правила уређења</p>	<ul style="list-style-type: none"> • пејзажно-архитектонским уређењем треба задовољити основне функције парка, и то да се обезбеди краће или дуже задржавање посетилаца, комуникацију пешака, да апсорбује буку и нуспродукте издувних гасова и да естетски унапреди целокупан амбијент; • стил и начин уређења парка треба да буде усклађен са архитектонским и амбијенталним решењима непосредне околине; • дозвољено је увођење парковских садржаја, и то: биљни материјал, површине за комуникацију, вртно-архитектонске елементе, дечја игралишта, мобилијар и опрему, комуналну инфраструктуру; • обим и врсту дозвољених садржаја треба прилагодити величини и подтипу парка, као и пејзажно-архитектонском решењу; • сви садржаји парка треба да су јавно доступни посетиоцима; • за озелењавање парка обезбедити минимално 70% површине у директном контакту са тлом; • за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> - користити репрезентативан, расаднички школкован биљни материјал, адекватне старости и карактеристика, како би се у што краћем року формирала функционална целина; - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; - учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; - користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације; - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; - могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; - не користити инвазивне и алергене врсте; - дрворедна стабла у парку треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm; • површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе, бициклистичке стазе,...) могу да буду заступљене на максимално 30% површине парка; • застори треба да буду од квалитетних материјала, отпорних и безбедних за коришћење у свим временским условима; материјала који не исијавају прекомерно, како се не би створио неповољан микроклимат у простору и одблесци; • обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију и терена за рекреацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • саджаје парка треба дефинисати у односу на његове основне функције, и груписати их и просторно распоредити према различитим старосним групама корисника; • потребно је поставити чесме са пијаћом водом; • врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења парка; • дечија игралишта треба да су у складу са стандардима ЕУ; • у парку није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа, површина за паркирање/гаража; • дозвољено је постављање мањег монтажног објекта као информативно – туристичког пункта (максималне површине 4m²); • прописује се формирање мањих акумулационих базена (у зони испод застртих површина) ради прикупљања условно чистих вода (кишнице) са површина за комуникацију, у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено ограђивање парка; • дозвољено је постављање стубова, као физичка препрека евентуалном уласку/паркирању аутомобила, који треба да су у потпуности усклађени са стилом пејзажног уређења парка;
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • потребно је обезбедити прикључке за: јавну расвету, заливни систем, прикупљање атмосферске воде;
<p>услови заштите природних</p>	<ul style="list-style-type: none"> • уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа

вредности	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, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
услови заштите културних вредности	<ul style="list-style-type: none"> • уколико се предвиђа постављање споменика, спомен обележја и/или скулпторалног дела, потребно је: <ul style="list-style-type: none"> - пажљиво, уз стручни надзор, одабрати локацију унутар парка и дефинисати њихову оријентацију у простору; а потом - адекватним пејзажним уређењем формирати микро амбијент у циљу њиховог наглашавања, при чему је могуће и посебно акцентовати простор употребом расвете; • уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима;
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> • примењивати дефинисане стандарде за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре; • обавезна је израда техничке документације у складу са обимом интервенција, а према Закону о планирању и изградњи и техничким условима ЈКП Зеленило-Београд; • формиран парк се уводи у систем одржавања, односно предаје се на управљање надлежном јавном комуналном предузећу или другом стручном правном лицу.

Табела 8 – Правила уређења и грађења за парк (ЗП1)

3.4.5. ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС (ЗП5)

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	<ul style="list-style-type: none"> • заштитни зелени појас
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • ЗП5 (око 1279 m²); • планом дефинисана граница наведене грађевинске парцеле не може се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију; • Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле;
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> • основна функција ове зелене површине је санитарно-хигијенска и декоративна; • у циљу боље функционалности потребно је обезбедити спратовност заштитног зеленог појаса употребом дрвенасте, жбунасте и зељасте вегетације; • типови засада треба да буду дрвенасто-жбунасте групације и/или континуални масиви лишћарских и четинарских дрвенастих и жбунастих врста; • групације или масиве вегетације постављати у односу на доминантне изворе загађења и буке; • за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, травњаке, покриваче тла, при чему треба поштовати следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; - користити врсте које карактеришу изражене фитоценолошке и бактерицидне карактеристике; - избегавати инванзивне и алергене врсте; - користити листопадне врсте дрвећа са јаком изданачком снагом и густом крошњом, али и зимзелене и четинарске врсте како би функционалност била остварена и у зимском периоду; • није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката и етажа; • дозвољено је увођење пешачких стаза од полупорозних и порозних застора, на површини максимално 15% од површине заштитног зеленог појаса; • постављању стаза треба да претходи позиционирање групација/ масива вегетације; • дозвољено је постављање урбаног мобилијара уз пешачке стазе (клупе, канте за отпадке, канделабри,...);

услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољено ограђивање;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> потребно је обезбедити прикључке за јавну расвету дуж пешачке стазе, уколико иста буде пројектована;
услови заштите природних вредности	<ul style="list-style-type: none"> уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа 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, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
услови заштите културних вредности	<ul style="list-style-type: none"> уколико се током радова наиђе на археолошке остатке или налазе већег обима потребно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе како би се предузеле адекватне мере и поступци у циљу заштите од оштећења налаза у складу са одредбама Закона о културним добрима;
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> обавезна је израда техничке документације у складу са обимом интервенција, а према Закону о планирању и изградњи и техничким условима ЈКП Зеленило-Београд; формиран заштитни зелени појас се уводи у систем одржавања, односно предаје се на управљање надлежном јавном комуналном предузећу или другом стручном правном лицу;

Табела 9 – Правила уређења и грађења за заштитни зелени појас (ЗП5)

Завод за заштиту природе Србије (Решење број 020-3395/3 од 19.12.2018. године);
Секретаријат за заштиту животне средине (Решење V-04 број: 501.2-280/2018 од 31.01.2019. године);
ЈКП „Зеленило Београд“ (Услови број: 1973 од 24.01.2019. године) и ЈКП „Зеленило Београд“ (Услови број: 1973/1 од 13.02.2019. године)

3.7. ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

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

3.7.1. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (Ј1)

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

За укупан планирани број становника од око 479 на територији Плана очекује се око 35 деце предшколског узраста.

Смештај деце предшколског узраста из обухвата Плана се планира у оквиру депанданса предшколске установе Ј1-Д (капацитета 80 корисника), у оквиру зоне мешовитих градских центара М2.

назив јавне службе	Депанданси ПУ: Ј1-Д (у оквиру објекта у зони М2)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> Планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе Ј1-Д и није дозвољено њено дислоцирање. Ј1-Д се налази у оквиру зоне мешовитих градских центара (М2)
намена	<ul style="list-style-type: none"> Планирана намена дела објекта је предшколска установа. Део објекта за боравак деце предшколског узраста Ј1-Д планира се као депанданс деце установе, капацитета - макс. капацитета 80 деце. Депанданс има капацитет за организацију припремног предшколског програма.
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Препоручени положај је у приземљу објекта. Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце. <p><u>Напомена:</u> Због специфичног садржаја планираног у оквиру Плана (железничка станица) могуће је планирати депанданс предшколске установе изузетно на првом спрату објекта у оквиру зоне М2, уз обавезан приступ озелењеној површини на равном делу крова нижег дела објекта.</p>
нормативи и параметри изградње	<ul style="list-style-type: none"> Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д износи 600 m² (7,5 m²/кориснику)

кота пода приземља	Уколико се депанданс J1-Д налази у приземљу објекта, кота пода приземља депанданса одговара коти пода приземља објекта у ком је депанданс планиран - M2.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> припадајуће слободне и зелене површине за боравак деце из депанданса, планиране су према нормативу од 8 m²/детету (минимално 640 m²); потребно је обезбедити минимално 5 m²/детету површина за игралишта (на трави или под застором) и комуникацију, док удео уређених травнатих површина треба да је најмање 3m²/детету; слободне и зелене површине потребно је обезбедити у оквиру грађевинске парцеле у зони M2, удаљен од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, ограда транспарентном оградом, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају на саобраћајнице; застори стаза, платоа, дечијих игралишта и спортских терена морају бити од савремених материјала, опрема за игру деце мора да је квалитетна и безбедна за коришћење, у складу са стандардима ЕУ; справе на дечијим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, провлачнице, вртешке, кућице и др.) треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста; терен мора да буде благо нагнут, оцедит, без влажности и подземних вода; обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности; избегавати инванзивне, токсичне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте; додатни простор за боравак деце може се обезбедити озелењавањем равног дела крова нижег дела објекта, коме мора бити обезбеђен директан и сигуран приступ деце; потребно је обезбедити посебне мере сигурности деце оградањивањем високом нетранспарентном оградом,...; зелене површине на равном крову треба формирати садњом вегетације у минимално 80cm земљишних супстрата (при чему ове површине не улазе у обрачун зелених површина у директном контакту са тлом); у оквиру Пројекта спољног уређења зоне M2 разрадити и пејзажно уређење зелених и слободних површина за боравак деце из депанданса.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Колски и пешачки приступ депандансу остварити са ободних саобраћајница. Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: <p>Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле према нормативу: 1 паркинг место на 1 групу деце.</p>

Табела 10 – Правила уређења и грађења за депанданс дечије усанове (J1)

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштитиу, бр.35-139/2018 од 09.01.2019. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.2338/2018. од 18.12.2018. године)

3.7.2. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

У постојећем стању, у обухвату Плана нису евидентирани објекти основних школа.

За укупан планирани број становника од око 479 на територији Плана очекује се око 48 деце основношколског узраста.

Смештај деце школског узраста се планира у оквиру постојећих објеката основних школа обзиром да капацитети постојећих основних школа могу да приме новопланирани број ученика.

У гравитационој зони на удаљености до 2000 m од границе Плана, евидентирани су следећи објекти основних школа:

- ОШ „Лаза Костић“
- ОШ „радоје Домановић“
- ОШ „Ратко Мотровић“ и
- ОШ „Јован Дучић“.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту, бр.35-139/2018 од 09.01.2019. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.2338/2018. од 18.12.2018. године)

3.7.6. УСТАНОВЕ ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ

На предметном простору није планиран нови објекат примарне здравствене заштите.

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

- Централни објекат Дома здравља Нови Београд, у улици Маршала Толбухина бр.30,
- Огранак Дома здравља Медицина рада, у улици Омладинских бригада бр.104 и
- Здравствена станица "Блок 28", у улици Шпанских бораца бр.42.

Становници здравствену заштиту могу остваривати у наведеним објектима, уз њихову неопходну санацију и адаптацију, односно инвестиционо одржавање.

(Услови Секретаријата за здравство II-01 бр. бр. 50-1046/2018 од 18.12.2018. године)

3.7.8. УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Секретаријат за социјалну заштиту на овој локацији нема потребе за издвајањем површине за јавну намену који ће обухватити делатност социјалне заштите.

Предметна локација се налази у оквиру Целине IX Плана генералне регулације на Новом Београду.

У целини IX постоје три објекта установа социјалне заштите - два активизирајућа центра, односно објекти дневног борава и клуба за старије, као и једно Саветовалиште за брак и породицу.

Бр.	Назив	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број корисника
1	Дневни центар и клуб за старе „Др Михајло Ступар 1“, Служба "помоћи у кући"	Похорска бр.32	180	/	П у стамбеној згради	466
2	Дневни центар и клуб за старе „Др Михајло Ступар 3“, Служба "помоћи у кући"	Зарије Вујошевића Бр. 74	37	/	П	56
3	Саветовалиште за брак и породицу	Прве пруге бр.7 Земун,	/	/	Пословни простор СО Земун	/
	УКУПНО		217	/		522

Табела 11 – Постојеће установе социјалне заштите, целина IX

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX -01-350-109/2018 од 21.12.2018.године)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

4.2. МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

4.2.1. ЗОНА М2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА НОВОГ БЕОГРАДА (М2)					
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем однос становање : пословање износи 0 - 80% : 20% - 100% на грађевинској парцели депанданс J1-Д, предшколске установе планира се у делу објекта, на грађ.парцели која ће се формирати од к.п. 6836 КО Нови Београд правила грађења за депандансе предшколских установа дата су у поглављу 3.7.1. Предшколске установе у приземљу планираниран објекта обавезни су комерцијални садржаји изузев у делу објекта где се планира депанданс дечије установе депанданс дечије установе улази у проценат заступљености становања на грађевинској парцели 				
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину Планом је дефинисана грађевинске парцеле ГП-1 оријентационе површине 0,78ha. Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле <table border="1" data-bbox="606 1146 1393 1267"> <tr> <td>ознака грађевинске парцеле</td><td>катастарске парцеле К.о. Нови Београд</td></tr> <tr> <td>ГП-1</td><td>Ко Нови Београд Цела к.п.: 6836;</td></tr> </table> Планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати. Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је <i>графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", Р 1: 1000.</i> 	ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле К.о. Нови Београд	ГП-1	Ко Нови Београд Цела к.п.: 6836;
ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле К.о. Нови Београд				
ГП-1	Ко Нови Београд Цела к.п.: 6836;				
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> дозвољена је изградња једног или двојног објекта на парцели, јединственог корпуса који чине: део објекта максималне висине венца 12 m, део објекта максималне висине венца 32 m и високи део објекта макс. висине венца 100 m), као што је приказано у графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1:1000 дозвољена је изградња објекта који подразумева корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл., у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину. 				
изградња и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објект поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама грађевинске линије ка саобраћајници Нова 1 и према парку-ЗП1 нису обавезујуће (објект се не мора постављати на њима) грађевинска линија ка комплексу железнице-ЖС1 је обавезујућа (за нижи део објекта од 32.0m) грађевинска линија према регулационој линији, дефинисана је како је приказано у графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1:1000 није дозвољено упуштање делова објекта (еркери) ван дефинисаних грађевинских линија 				

	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је 3=47%
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца за све делове објекта ове зоне дефинисана је за сваки део објекта посебно, како је приказано у графичком прилогу бр. 3, "Регулационо-нивелационо решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1: 1000 (12 m, 32 m и 100 m) • максимална кота венца високог дела објекта је 100.0 m у односу на коту приземља (оквирно 77.00 m_{nnv}). Зона грађења високог дела објекта дефинисана је на графичком прилогу 3. "Регулационо - нивелациони план са аналитичко геодетским елементима" • максимална кота венца нижег дела објекта је 12.0 m и 32 m у односу на коту пода приземља (оквирно 77.00 m_{nnv}). Зона грађења нижег дела објекта је дефинисана је на графичком прилогу 3. "Регулационо - нивелациони план са аналитичко геодетским елементима"
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота пода приземља не може бити нижа од коте терена. • Кота пода приземља је дефинисана на максимум 77.00 m_{nnv}. • Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
саобраћајни приступи	<ul style="list-style-type: none"> • Колске приступе садржајима остварити са улице Нова 1, што даље од раскрснице. • Тачна позиција и број прикључака биће дефинисани у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај приликом израде техничке документације.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 53%; • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%; • зелене површине треба да буду декоративно уређене, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.; • за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; • обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • прописује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, надземних и подземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката; • дебљину земљишног супстрата у оквиру кровних вртова прилагодити биолошким захтевима биљних врста, односно типу и намени кровних вртова, при чему минимално 30 cm земљишног супстрата изнад равних кровова објеката, односно минимално 1,2 m земљишног супстрата изнад подземне гараже); • прописује се формирање мањих акумулационих базена (у зони испод застртих површина и/или објеката) ради прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и површина за комуникација, у циљу одржавања растиња и уштеде воде; • у оквиру отворених површина за паркирање треба обавезно формирати дрвореде; код управног и косог паркирања, дрворедна стабла треба садити у задњој трећини простора за паркирање у односу на место улаза аутомобила, и то на свака два до три места по једно стабло, а код подужног паркирања на свака два места засадити једно стабло;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> ○ становање: 1.1 паркинг место по стану ○ трговина: 1ПМ на 66m² БРГП ○ пословање: 1ПМ на 80m² БРГП ○ пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна

	<p>површина пословне јединице мања од 50 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> шопинг молови, хипермаркети: 1 ПМ на 50m² НГП Угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС“, бр 83/16, 30/2017)
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> При изградњи објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Обликовање последње етаж објекта мора бити у форми равног крова. Раван кров се може извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За планиране објекте препоручује се дубоко фундаирање на шиповима. За ослањање темеља препоручује се слој алувијално-језерских пескова и шљункова (око коте 58-60) или слој лапоровитих глина (око коте 45-46). Објекте треба нивелационо поставити тако да коте најниже етаж не буду испод коте 74. За случај пројектовања етажа испод те коте, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите. Подземну воду, која ће се јавити у ископу, потребно је евакуисати применом игло-филтера, депресионих бунара и сл. Њихове капацитете и радијус дејства (дубина, пречник, пумпе) и распоред око темљног ископа треба одредити у складу са коефицијентом филтрације тла. Подземну воду обарати до нивоа који ће испунити услове за несметан рад и обезбедити стабилност ископа у погледу пролома дна темељне јаме. За новопланирани објект извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15).

Табела 12 – Правила уређења и грађења за зону мешовитих градских центара Новог Београда (М2)

Напомена: Верификована „Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката“ израђена за потребе Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда“ број 39/16) саставни је део Документације овог Плана.

4.3. КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

4.3.1. ЗОНА К1

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (K1)					
намена површина	<ul style="list-style-type: none">Комерцијални садржаји <p>Напомена: није дозвољена стамбена намена</p>					
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површинуПланом је дефинисана грађевинска парцела ГП-2 површине око 0,86ha. <p>Напомена: Тачна површина грађевинске парцеле ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле</p> <table><tr><td>ознака грађевинске парцеле</td><td>катастарске парцеле К.о. Нови Београд</td></tr><tr><td>ГП-2</td><td>Ко Нови Београд Цела к.п.: 2871/7;</td></tr></table>		ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле К.о. Нови Београд	ГП-2	Ко Нови Београд Цела к.п.: 2871/7;
ознака грађевинске парцеле	катастарске парцеле К.о. Нови Београд					
ГП-2	Ко Нови Београд Цела к.п.: 2871/7;					

	<ul style="list-style-type: none"> Планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати. код угаоне грађевинске парцеле све странице које излазе на јавну површину се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. <p>Напомена: У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродаван је <i>графички прилог бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1000.</i></p>
број објекта	<ul style="list-style-type: none"> на грађевинској парцели ГП-2 дозвољена је изградња једног објекта, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. дозвољена је изградња објекта који подразумева корисну БРГП и посебних објекта који не подразумевају корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл., у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објекта и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину.
изградња и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама и зони ЖС1 су обавезујуће (обавезно је постављање објекта на њих) Грађевинска линија ка парку је максимална (није обавезно постављање објекта на њу) грађевинска линија према регулационој линији, дефинисана је како је приказано у графичком прилогу бр. 3. "Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1:1000. нису дозвољени препусти на објекту ван зоне грађења Грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање објекта од бочне границе парцеле према површини парка ЗП1 износи 14.0m растојање објекта од бочне границе парцеле према површини комплекса железнице ЖС1 износи 0.0m
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости на парцели је 3= 61%.
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална кота венца је 32.0m, у односу на коту приземља, према графичком прилогу 3. "Регулационо - нивелациони план", а у складу са елаборатом „Идејно решење планираних објекта аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду"
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота пода приземља не може бити нижа од коте терена. Кота приземља је дефинисана на максимум 77.00 mпiv. Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 39%; минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 10%; зелене површине треба да буду декоративно уређене, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.; за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); прописује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објекта, надземних и подземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објекта; дебљину земљишног супстрата у оквиру кровних вртова прилагодити биолошким захтевима биљних врста, односно типу и намени кровних вртова, при чему минимално 30 cm земљишног супстрата изнад равних кровова објекта, односно минимално 1,2m земљишног супстрата изнад подземне гараже); прописује се формирање мањих акумулационих базена (у зони испод застртих површина и/или објекта) ради прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта и површина за

	<p>комуникација, у циљу одржавања растиња и уштеде воде;</p> <ul style="list-style-type: none"> у оквиру отворених површина за паркирање треба обавезно формирати дрвореде; код управног и косог паркирања, дрворедна стабла треба садити у задњој трећини простора за паркирање у односу на место улаза аутомобила, и то на свака два до три места по једно стабло, а код подужног паркирања на свака два места засадити једно стабло;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> трговина: 1ПМ на 66m² БРГП пословање: 1ПМ на 80m² БРГП пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² шопинг молови, хипермаркети: 1 ПМ на 50m² НГП Угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС“, бр 83/16, 30/2017)
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> При изградњи објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Обликовање последње етаже објекта мора бити у форми равног крова. Раван кров се може извести као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За планирани објект препоручује се дубоко фундаирање на шиповима. За ослањање темеља препоручује се слој алувијално-језерских пескова и шљункова (око коте 58-60) или слој лапоровитих глина (око коте 45-46). Објект треба нивелационо поставити тако да коте најниже етаже не буду испод коте 74. За случај пројектовања етажа испод те коте, треба предвидети израду одговарајуће потпуне хидротехничке заштите. Подземну воду, која ће се јавити у ископу, потребно је евакуисати применом игло-филтера, депресионих бунара и сл. Њихове капацитете и радијус дејства (дубина, пречник, пумпе) и распоред око темљног ископа треба одредити у складу са коефицијентом филтрације тла. Подземну воду обарати до нивоа који ће испунити услове за несметан рад и обезбедити стабилност ископа у погледу пролома дна темељне јаме. За новопланирани објект извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15).

Табела 13 – Правила уређења и грађења за зону комерцијалних садржаја у зони више спратности (K1)

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	4.25 ha	4.25 ha
Нето површина блокова	2.96 ha	2.96 ha
Површине јавне намене		
БРГП саобраћајних служби (железница)	0.0	5000 m ²
Укупно површине јавне намене	0.0 m²	5000m²
Површине осталих намена		
БРГП становања	/	51200 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	0.0 m ²	59300 m ²
Укупно површине осталих намена	0.0 m²	110500 m²
УКУПНА БРГП	0.0 m²	115500 m²
број станова	0.0	165
број становника	0.0	479
број запослених	0.0	3500
Просечан индекс изграђености	0.0	3.90
густина становања	0.0	161.82

Табела 14 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета - оријентационо

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број станова	Број становника	Број запослених
/	M2	7 831	51 200	12 800	64 000	165	479	80
	K1	8 623	/	46 500	46 500	/	/	3420
Укупно		16 454	51 200	59 300	110 500	165	479	3500

Табела 15 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације		
	макс. индекс заузет. (З)	Макс. висина венца	Минимални % слоб. и зел. повр. (мин. % незастртих зел. површина)	Максимални индекс заузетости (З)	Макс. висина венца/слемена	Минимални % слободних и зелених повр. (мин. % незастртих зел. површина)
M2	47%	100.0 m / 32.0 m, 12.0 m	53 (10)	60%	32.0 m / 37.0 m	40 (15)
K1	61%	32.0m	39 (10)	70%	32.0 m / 37.0m	30 (10)

Табела 16 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене предложених Планом детаљне регулације и према Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај План представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и 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, 145/14 и 83/18).

Инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта у оквиру зоне М (мешовити градски центри), прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

Планом су планиране грађевинске парцеле које обухватају читаве зоне К1 и М2.

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.

1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

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

Ступањем на снагу овог Плана, План детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду, градска општина Нови Београд („Службени лист града Београда" број 39/16) мења се и допуњује планираним инфраструктурним водовима у границама овог Плана.

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

За потребе издавања локацијских услова, за све објекте у обухвату Плана обавезна је верификација идејног решења (уз сагласност аутора) на Комисији за планове за сваку појединачну фазу реализације и приказивање односа према „Идејном решењу планираних објеката аутобуске и железничке станице у блоку 42 у Новом Београду" (бр 350-92715 и 350-1866/13, од 24.08.2015.) и то:

- Комплекс железничке станице – зоне ЖС1,
- Објект у оквиру мешовитог градског центра М2,
- Јавну зелену површину – парк ЗП1.

Комисија за планове Скупштине града Београда је извршила верификацију идејног решења пословног објекта у зони К1. Идејно решење објекта у зони К1 је саставни део овог Плана и приложено је у Документацији.

Саставни део овог Плана су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
2.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
3.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P 1:1000
3.1	ПОПРЕЧНИ И ПОДУЖНИ ПРЕСЕЦИ ОБЈЕКТА К1 И М2 (илустрација идејних решења објекта)	P 1:500
4.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:1000
5.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
7.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	P 1:1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1:1000
9.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА	P 1:1000

III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

01	Регистрација предузећа
02	Лиценце одговорних урбаниста и изјава
03	Одлука о приступању изради Плана
04	Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
05	Извештај о јавном увиду
06	Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
01	Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
08	Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
09	Извод из Плана генералне регулације
09 а	Извод из Плана генералне регулације мреже јавних гаража
09 б	Извод из Плана детаљне регулације блока 42
10	Извештај о раном јавном увиду
11	Образложење примедби са раног јавног увида
12	Елаборат раног јавног увида
13	Подаци о постојећој планској документацији
14	Геолошко-геотехничка документација
15	Програмски задаци и иницијатива инвеститора Плана
16	Сагласност аутора конкурсног решења за блок 42 на измену решења
17	Идејно решење објекта у зони К1
18	Анализа испуњености критеријума за изградњу високих објеката

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Катастарско-топографски план са границом Плана	P 1:500
2д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом Плана	P 1: 250

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

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
број: