



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXI Број 98

21. децембар 2017. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 21. децембра 2017. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА БЛОКА 12, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД И ЗЕМУН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. Општи део

1.1. Правни, плански основ и извод из плана вишег реда

Правни основ за израду Плана представљају:

– Закон 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 и 145/14) – у даљем тексту „Закон”;

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број 64/15);

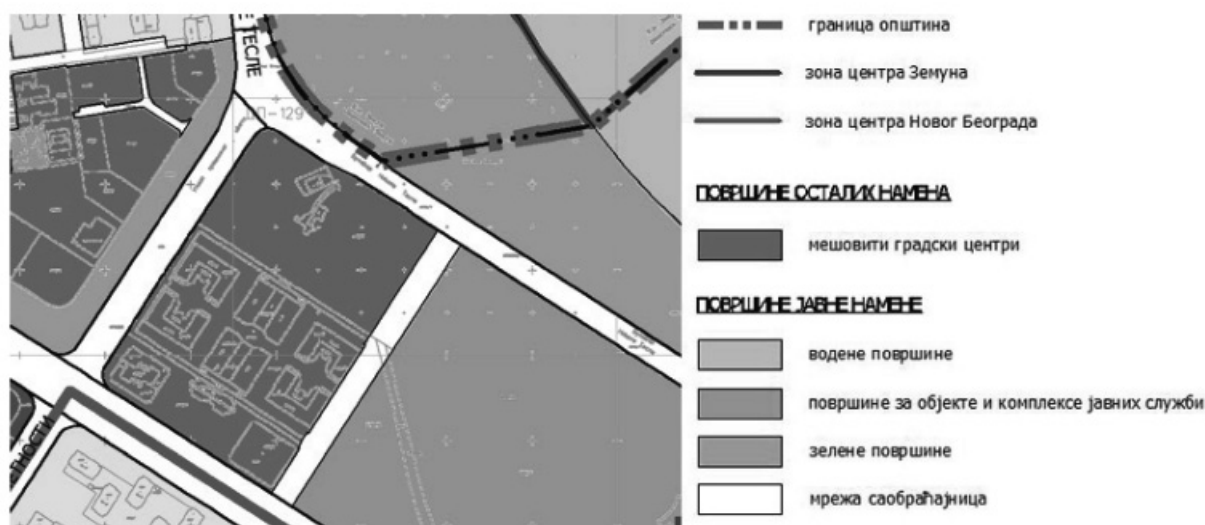
– Одлука о изради плана детаљне регулације дела блока 12, градска општина Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, број 10/16), (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 7. марта 2016. године.

Плански основ за израду плана представља:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) – у даљем тексту „ПГР”.

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

- површине јавних намена:
- мрежа саобраћајница
- зелене површине
- површине осталих намена:
- мешовити градски центри (М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности)



Слика 1 – Извод из графичког прилога „Планирана намена површина” из ПГР-а

1.2. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Граница плана обухвата део територије КО Нови Београд између планираних улица: Нова 1, Нова 2, улице Трешњиног цвета и Булевара Николе Тесле (део блока 12), и мању површину у суседном блоку 10, КО Нови Београд и КО Земун. Површина обухваћена планом износи око 7,95 ha.

(Графички прилог ЛИСТ 1 – „ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ” Р=1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле: 1022/20, 1025/1 и 1025/2 КО Нови Београд и делови катастарских парцела 1026/1, 6660/1, 6659, 1022/1, 1024 и 1046/1 КО Нови Београд и део 1138/4 КО Земун.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога: Лист 1 – „Граница плана са постојећим стањем” Р=1:1.000

1.3. Опис постојећег стања

У постојећем стању, према начину коришћења, издвајају се:

- површине јавне намене;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
- мрежа саобраћајница,
- зелене површине,
- површине осталих намена:
- неизграђено земљиште,
- спортски комплекси,
- саобраћајне површине,
- комерцијални садржаји,
- зелене површине.

(Графички прилог ЛИСТ 1 – „ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ” Р=1:1.000)

2. Плански део

2.1. Општа правила уређења и грађења

2.1.1. Појмовник

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

1) Блок – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;

2) Грађевинска парцела – јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;

3) Угаона грађевинска парцела – грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;

4) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;

5) Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

6) Индекс заузетости – јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

7) Нулта кота – је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;

8) Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте;

9) Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне

саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оgrade повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним.

10) Спратност објекта – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.

11) Подрум – ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.

12) Сутерен – ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање.

13) Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 m од нулте коте;

14) Спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције или поткровља.

15) Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.

16) Виша спратност – спратност објеката до П+8+Пк/Пс.

17) Еркер – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.

18) Светларник – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и стеништа у двострано или једнострано узиданом објекту.

19) Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози;

20) Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле;

21) Регулациона линија – јесте линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

22) Грађевинска линија – јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.

23) Помоћни објекат – јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

24) Силазна рампа – денивелисани приступ подземним етажама, који може да почне од регулационе линије до објекта, осим ако правилима грађења није другачије дефинисано.

25) Вертикална регулација блока – регулација блока дефинисана кроз спратност или висину објеката у блоку.

26) Зелена површина – представља уређен или неуређен део отвореног простора у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину;

27) Мешовити градски центри су површине намењене централним садржајима у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са обавезним пословним приземљем.

28) Површина јавне намене је површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену, у складу са одредбама закона. Јавне намене, односно објекти од јавног интереса могу бити у различитим облицима својине.

29) Дрворед – чини низ расаднички однегованих дрвене настих садница, по правилу на једнаким међусобним размацима дуж саобраћајница и на паркинг просторима;

30) Траса дрвореда – представља линију која повезује све позиције стабала у постојећем и/или планираном дрвореду;

31) Саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

2.1.2. Концепција уређења

Повод за израду Плана детаљне регулације за предметни простор је потреба за уређењем предметног блока кроз опремање и изградњу стамбено – пословног комплекса.

Циљ израде плана је да се, кроз сагледавање постојећих садржаја и просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, нађе оптимално просторно-програмско решење које ће представљати реалан и економски оправдан оквир за изградњу објеката на предметној локацији. Основни циљеви ће се постићи:

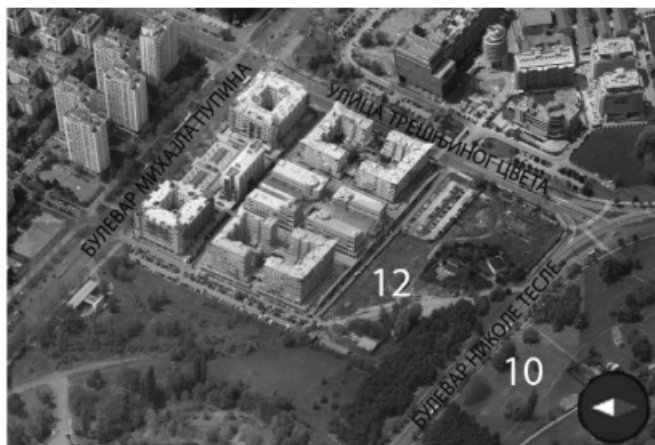
- разграничавањем површина јавне и осталих намена;
- дефинисањем грађевинске парцеле нове црпне станице, чиме се ствара планска могућност за измештање постојећих објеката канализације и рационално коришћење простора;
- измештањем црпне станице са мрежом инфраструктуре, чиме се стварају просторне могућности за оптималну изградњу на квалитетној локацији;
- подизањем квалитета инфраструктурне опремљености према дефинисаним капацитетима предметне локације;
- очувањем и побољшањем услова животне средине.

2.1.3. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине

Обухват предметног плана саобраћајницом Булевар Николе Тесле физички је подељена на две целине:

– целина „10” налази се са североисточне стране Булеvara Николе Тесле, у блоку 10, окружена зеленим површинама градског парка уз обалу Дунава између хотела „Југославија” и Бранковог моста

– целина „12” налази се на неизграђеном делу Блока 12, са југозападне стране Булеvara Николе Тесле



Слика 2 – Локација

2.1.4. Опис планиране намене површина и објеката са билансом површина

(Графички прилог ЛИСТ 2 – „ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ” Р=1:1.000)

Планирају се:

- површине јавне намене;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
- мрежа саобраћајница,
- зелене површине,
- површине осталих намена;
- мешовити градски центри.

Табела 01 – Упоредни биланс постојећих и планираних површина				
НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П=(m²)	%	П=(m²)	%
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	22,325.09	28,09%	26.379,31	33,19%
ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	4,497.96	5,66%	3.470,00	4,37%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	19,911.72	25,05%	16.426,30	20,67%
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	46,734.77	58,80%	46.275,61	58,23%
НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ	9,862.36	12,41%	0,00	0,00%
СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ	3,609.85	4,54%	0,00	0,00%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	6,390.97	8,04%	0,00	0,00%
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	6,362.82	8,01%	0,00	0,00%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	6,523.84	8,21%	0,00	0,00%
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	0.00	0,00%	33.209,00	41,77%
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	32,749.84	41,20%	33.209,00	41,77%
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	79,484.61	100,00%	79,484.61	100,00%

2.1.5. Услови и мере заштите (природних добара, непокретних културних добара, природног и културног наслеђа, животне средине, живота и здравља људи)

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), простор у оквиру границе предметног Плана делом (блок 10) се налази у оквиру целине Приобална зона Новог Београда, која ужива статус претходне заштите. Блок 12 није утврђен за културно добро нити за добро под претходном заштитом.

На самој граници предметног плана налазе се следећа културна добра и добра која уживају претходну заштиту:

1. Палата Савезног извршног већа у Новом Београду – блок 13 – културно добро – споменик културе
2. Централна зона Новог Београда – блокови 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29 и 30 – целина под претходном заштитом.

Планско решење формирано је у складу са наведеним контекстом.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру предметног простора наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда број Р 550/16 од 24. фебруара 2017. године)

Заштита природних добара

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа нити у простору евидентираних природних добара. У плану су предвиђени следећи услови заштите природе:

1) капацитети предметног подручја одређени су у односу на реалне могућности простора за испуњење планираних функција;

2) приликом планирања изградње нових објеката обавезно је придржавати се дозвољених габарита и урбанистичких параметара, а све у складу са вертикалном регулацијом;

3) капацитети планираних објеката одређени су у односу на постојеће и планиране капацитете инфраструктуре;

4) предвиђа се потпуно инфраструктурно опремање планираних објеката по највишим еколошким стандардима;

5) план даје могућност изградње енергетски ефикасних објеката;

6) приликом израде пројектне документације потребно је евидентирати зелене површине, дрвореде и појединачна стабла, како би се вредни примерци просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила. Посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина, као и дрвореда у циљу повећања постојећег зеленила;

7) планом су дефинисани параметри процентуалне заузетости терена под зеленилом у односу на изграђену површину, у складу са одредницама дефинисаним у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

8) приликом израде пројектне документације обавезно је прибављање услова ЈКП „Зеленило–Београд”.

9) приликом израде пројектне документације зелене површине категорисати према њиховој функцији, у зависности од намене површина и планираних капацитета (зеленило у оквиру стамбено-пословних објеката, кровно и вертикално зеленило, поред саобраћајница- дрвореди и сл.);

10) обавезно је уређење зелених површина по Пројекту озелењавања, уз поштовање следећих мера и смерница:

– прописује се коришћење претежно аутохтоних врста, док као декоративне могу да се користе и врсте egzota које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

– применити начин садње који ће осигурати да не дође до денивелације терена (улице, тротоаре, паркинг подлоге итд.) и укрштања кореновог система са трасама подземних инсталација;

– пожељно је предвидети кровно и вертикално озелењавање. Приликом планирања кровног и вертикалног озелењавања, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објекта и постојаност зеленила.

11) планом су дефинисани параметри за паркирање у складу са одредницама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

12) пројектном документацијом обавезно је одређивање посебних места за смештај контејнера за прикупљање комуналног отпада, са обезбеђеним приступом корисницима и комуналним возилима;

13) обавезно је предузети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама и обавештавање надлежних инспекцијских служби и установа;

14) обавезна је санација и/или рекултивације свих деградираних површина приликом извођења радова;

15) уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

(Решење Завода за заштиту природе Србије 03 број 020-81/3 од 8. фебруара 2017. године)

Заштита животне средине

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине у току спровођења планских решења предвидети:

1) Заштиту вода и земљишта кроз мере:

– прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење инфраструктурних капацитета;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гараже, са паркинг површина и др. и санитарних отпадних вода);

– изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената) и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са интерних саобраћајних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;

– квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2) Заштиту ваздуха кроз мере:

– централизован начин загревања планираних објеката;

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), постојећи хидрогеотермални ресурси (уградња топлотних пумпи) и сл.;

– успостављање дрвореда дуж саобраћајница, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији;

– засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

3) Заштиту од буке кроз мере:

– одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираних објеката (машинске инсталације, систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА и др.) 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);

– одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у објектима, а нарочито у делу објеката намењених становању, свести на дозвољени ниво,

у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Објекте претежно намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Уколико се планирају подземне етаже објеката намењене гаражирању возила предвидети:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; ако се вентилациони одводи из подземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених за игру деце или одмор и рекреацију;

- 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;
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

Планирати одговарајуће просторије/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 лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

Уколико се у оквиру предметног подручја планира изградња трафостаница, исте 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 нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 μ T;

- 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 постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- ако се трансформаторске станице планирају у оквиру објеката исте не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична ис-

питивања 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;

Извршити валоризацију постојеће вегетације у јавним површинама и сачувати сва вредна стабла у јавним површинама у границама предметног плана; за уређење зелених и слободних површина и подизање нових дрвореда користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена испод корена стабала, шибља и травнатих површина, а у циљу одржавања растина и уштеде воде.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада).

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

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, 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;

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада
- није дозвољено складиштење земље од ископа, грађевинског материјала, чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материја на зеленим парковским површинама.

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања 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).

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине број 501.2-143/2016-V-04 од 19. јуна 2017. године)

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

При прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90.)

Урбанистичке мере прилагођавања потребама одбране земље

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над под-

румским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. Приликом изградње нових комуналних и других објеката инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање.

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови Министарства одбране, допис број 121-2 од 13. јануара 2017. године)

Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

У погледу мера заштите од пожара и експлозија у фази спровођења планског решења потребно је предвидети:

1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;

2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања... у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15).

Приликом пројектовања објеката на које се односи Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15), применити одговарајуће одредбе тог правилника.

(Услови Управе за ванредне ситуације у Београду, допис бр. 217- 468/2016 од 30. децембра 2016. године)

Мере енергетске ефикасности изградње

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

– планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;

– планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;

– водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);

– обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

– избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

– планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

– уградити штедљиве потрошаче енергије;

– планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бициклистичком саобраћају;

– применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

– користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, а у циљу ефикасније организације простора, предлаже се набавка прес контејнера запремине 5 m³, габ. димензија: 3,78 x 1,90 x 1,65 m, са снагом пресе 1:5 у броју који се одређује према важећим нормативима. Ако се узме у обзир да се потребан број контејнера запремине 1,1 m³ обрачунава према нормативу: један контејнер на 800 m² корисне површине простора, и, ако се узму у обзир карактеристике наведених прес контејнера, онда ће један поменути прес контејнер заменити приближно 25 контејнера запремине 1,1 m³.

Возила за њихово одвожење имају димензије 2,5 x 7,3 x 4,2 m, носивост 11 тона (када су празна) и 22 тоне (када су пуна) и полупречник окретања 11,0 m. Неопходно им је обезбедити манипулативни простор за слободно кретање и неометани приступ сваком прес контејнеру појединачно са задње стране возила. Једносмерна приступна саобраћајница до локације судова за смеће мора бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерна 6,0 m, са нагибом до 7%.

За смештај прес контејнера могу се одредити или изградити посебне просторије у самим објектима, са минималном слободном висином 4,6 m, како не би дошло до случајних оштећења таванице приликом прилаза ком. возила или могу бити постављени на слободним површинама испред објеката, са обезбеђеним приступом у складу са наведеним нормативима.

Прес контејнери морају бити прикључени на ел. напон и обележени ознаком припадности предметним објектима, набавља их инвеститор и сервисира по потреби.

За рециклажни отпад (ПЕТ, МЕТ амбалажу, папир и сл.) треба набавити специјалне судове и поставити их у складу са наведеним условима за прилаз. Опасан отпад је у надлежности посебно регистрованих предузећа и њима се треба обратити за даљи третман.

Локације судова за смеће треба приказати у пројектној документацији и добити од ЈКП „Градска чистоћа” сагласност на уцртано решење као и употребну дозволу за сваки планирани објекат појединачно како би он био укључен у оперативни систем за изношење смећа.

(Услови: ЈКП Градске чистоће, допис број 26343 од 16. јануара 2017. године)

2.1.6. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

У спровођењу планских решења, приликом израде техничке документације, потребно посебну пажњу посветити решењима за несметано кретање особа са инвалидитетом.

тетом, деце и старих особа, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/15).

2.1.7. Инжењерско-геолошке карактеристике терена

Инжењерскогеолошка рејонизација терена

Према геолошкој карти за потребе ГП Београда предметно подручје припада ПВ-1 рејону – условно повољним теренима. Основне карактеристике овога рејона су: да обухвата вештачки насуте делове терена алувијалних равни Саве и Дунава. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа и режима градње.

Планом детаљне регулације предвиђена је изградња објеката високоградње и објеката инфраструктуре. Према овим критеријумима на простору који је обухваћен овим планом, истраживањем је издвојен један инжењерскогеолошки рејон ПВ-1. Битне инжењерско-геолошке одлике рејона су:

- терен у оквиру инжењерскогеолошког рејона ПВ-1 изграђују алувијални седименти дебљине око 10 m, чију основу чине језерске глине;

- Нивелација терена већим делом урађена је насипом од глине (ng), а само делимично од рефулираног песка (np). Дебљина насута слоја је 1–6 m, док је природан терен утврђен на апсолутној коти 69–70 mnpv у чијој повлати је фација поводња (ар), од прашинасто глиновитог (gr), локално прашинасто-песковитог (pp) наноса, дебљине 1,6–10 m. Комплекс је сезонски водом засићен. У оквиру „фације поводња” (ар) и „фације корита” (ak), заступљени су слојеви песковито-глиновитог (pp, gr, p) односно, шљунковито-песковитог састава (pš);

- Речно-језерски полициклични нанос (aj), је утврђен испод седимената (ak2), најчешће су дебљине 10m. Заступљени су прашинастим, ситнозрним песком (pp), прашинастим глинама (gr) и глинама (g). Углавном су сочивасте структуре, само локално су континуалан слој;

- Глине су слабо деформабилне и засићене водом;

- Основу терена граде језерски седименти (j), као најнижи ниво квартара на коти 43 m, неутврђене дебљине, представљени прашинастим глинама (g), слабо деформабилне, водом засићене;

- За коришћење простора у овом рејону, значајно је ограничена носивост, велика стишљивост, посебно у приповршинској зони насипа од глине и „фација поводња” као и неповољан хидрогеолошки режим подземних вода.

Геотехничке препоруке урбанизације подручја дела Блока 12

Обзиром на утврђене свеукупне инжењерско-геолошке карактеристике терена, а имајући у виду предвиђен садржај (објекти високоградње и приступне саобраћајнице), при пројектовању треба уважити следеће геотехничке препоруке:

- вертикалном диспозицијом објекте треба прилагодити неповољним хидрогеолошким условима у терену. У том смислу неопходно је да кота пода најниже етаже не буде нижа од 74,0 mnpv (меродавни ниво подземне воде дужег трајања);

- за случај планирања било каквог корисног простора испод наведене коте неопходна је и одговарајућа хидротехничка заштита;

- ископи за објекте ће се изводити у насипу од глине (ng) или рефулираног песка (np), који према грађевинским нор-

мама ГН-200 припадају II категорији тла. Ископи до дубине 1,50 m могу се изводити вертикално без подграђивања. Ови ископи ће се изводити у сувом тлу без присуства подземне воде. За ископе дубље од 2,5 m треба планирати одговарајућу заштиту као и црпење подземне воде из ископа;

- објекти спратности P i P+2 етаже могу се директно фундирати на темељним тракама унакрсно повезаним, ослоњеним у рефулираном песку (np) уз искоришћење дозвољене носивости $\max d_{\text{dof}} = 150 \text{ kN/m}^2$ или на темељним плочама. Ово из разлога што је насип (np) изведен на неприпремљеном хумизираним терену (некадашњој површини) и лоших деформабилних и отпорних карактеристика подине насипа органским глинама);

- за објекте веће спратности неопходно је пројектантски паралелно размотрити варијанту директног и дубоког фундаирања (за конкретан садржај на предметној локацији, где је предвиђена изградња објеката спратности P+8+Ps намеће се примена дубоког фундаирања објеката на шиповима);

- дубоко фундаирање може се извести на „франки” шиповима уз услов да се исти завршавају у подини алувијалног наноса – шљунковитим партијама из фације корита (ak) средине (p и pš), на дубини min 15,0 m од садашње површине терена – на коти ~ 60 mnpv (тачну дужину шипова, као и слој у којем ће се завршавати шипови треба одредити на основу конкретног утврђеног геотехничког модела терена у габариту сваког од планираних објеката);

- за случај да се са котом најниже етаже залази испод нивоа подземне воде треба водити рачуна о податку да је ранијим хемијским анализама воде на узорцима из непосредне околине предметне парцеле утврђена њена агресивност на бетон. Овај податак је од значаја и за извођење шипова, па би било неопходно пре почетке градње и израде Пројеката урадити хемијске анализе воде у погледу агресивности на бетон у габариту сваког од новопланираних објеката;

- интерне саобраћајнице у блоку могу се изводити са постелицом на рефулираном песку (np). То захтева уклањање хумуса у дебљини min 0,6 m односно депонија хетерогеног насипа изведеног преко песка (np), у дебљини – висини од 1 m до локално 2 m.

Параметри за пројектовање саобраћајница на слоју насипа од рефулираног песка су:

оптимална влажност	$W_{\text{opt}} = 10,5\%$
максимална запреминска тежина	$gd = 19,3 \text{ kN/m}^3$
CBR	17%

У фази разраде грађевинских пројеката за више нивое пројектовања (ПГД и ПЗИ) због велике хетерогености у приповршинској зони за све објекте у блоку неопходна су нова детаљна геотехничка истраживања, како за објекте тако и за приступне саобраћајнице.

Концепција истраживања за више нивое пројектовања

За дати ниво планирања – План детаљне регулације (ПДР) предметног простора, изведена инжењерскогеолошка истраживања су решила постављену проблематику. За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања. Концепција детаљних инжењерскогеолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације треба да дефинише следеће:

- у габариту сваке планиране грађевинске интервенције неопходно је утврдити литолошки састав терена, дубину до појаве подземне воде, агресивност подземне воде на бетон, физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина, дубину до појаве средине у којој би се завршавали шипови;

- програм детаљних инжењерско-геолошких – геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена и његове

природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње. У складу са овим, за потребе израде пројектне документације за ниво ПГД-а и ПЗИ-а неопходно је у габаритима будућих објеката извести истражне бушотине дубине минимум 25, опите статичке пенетрације (ЦПТ опите) са пенетрометром од 20т све до искоришћења силе, лабораторијска геомеханичка испитивања, хемијска испитивања узорака воде. На основу резултата свих изведених истраживања треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за фундирање будућих објеката као и одговарајуће геостатичке прорачуне (прорачуни дозвољене носивости шипова и прорачуне слегања објеката).

(Графички фприлог: ЛИСТ 9 – ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА РЕОНИЗАЦИЈА)

(Документација: ПРИЛОГ 4 – Геолошко-геотехнички елаборат за потребе израде ПДР-а дела блока 12 на Новом Београду који је израдио „Геопут“ д.о.о.)

2.2. Правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене, мреже саобраћајница и друге инфраструктуре и услови за њихово прикључење

Површине јавне намене су:

- мрежа саобраћајница
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе

МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	
УЛИЧНА МРЕЖА	Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист Града Београда“, бр. 20/16 и 97/16). Унутар границе Плана, на северној страни налази се Булевар Николе Тесле који је у рангу улице првог реда, и на западној страни Улица трешњиног цвета која је у рангу улице другог реда. Остале саобраћајнице: Нова 1 и Нова 2 су део секундарне уличне мреже. Булевар Николе Тесле и Улица Трешњиног цвета су изведене саобраћајнице које се овим планом задржавају уз могућност постављања бициклистичких стаза. Улица Нова 2 је изведена у складу са Детаљним урбанистичким планом дела блока 12 у Новом Београду – Измене и допуне („Службени лист Града Београда“, број 23/91). У односу на постојеће стање планирано је њено проширење на 12,0 m тако да се задржава леви тротоар – банкна и коловоз од 6,0m а проширење се врши на страну дела блока 12 који је предмет овог плана. Са десне стране попречног профила планиран је тротоар од 2,4 m и трака ивичног зеленила од 3,0 m за смештај планиране инфраструктуре. Улица Нова 1 планирана је као приступна улица са обостраним паркирањем која остварује прикључак типа улив-излив на Булевар Николе Тесле, а на другом крају везу са Новом 2 и изведеним паркингом улицама у оквиру доњег дела блока 12. Коловоз је ширине 6,0 m а паркинг алеје за управно паркирање са ширине 5,0 m. У склопу овог простора планирана је са леве стране Нове 1 пешачка променада са бициклистичком стазом укупне ширине 10,0 m. Између Нове 1 и пешачке променаде је планиран дрворед ширине 5,0 m. Нивелационо решење планираних саобраћајница дефинисати поштујући нивелете изведених ободних саобраћајница на које се везују. Одводњавање саобраћајних површина планира се у систему затворене кишне канализације. Коловозну конструкцију димензионисати на основу важећих прописа и стандарда, за очекивано саобраћајно оптерећење као и у складу са меродавним возилом. Дефинисати елементи регулације, ситуационог и нивелационог плана као и попречних профила планираних саобраћајница приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога. Ако се кроз израду техничке документације нађе повољније техничко решење, могуће је прерасподелити елементе попречних профила у оквиру дефинисане регулације саобраћајница. Интерне саобраћајне површине ситуационо и нивелационо уклопити на ободне саобраћајнице на које се везују. Одводњавање интерних саобраћајних површина пројектовати у систему затворене кишне канализације. Коловозне површине димензионисати на основу важећих прописа и стандарда за меродавно возило. Коловозни застор предвидети од асфалт бетона или других примерених материјала.
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ	Концепт развоја јавног градског превоза путника који опслужује предметни простор, заснован је на плану развоја јавног саобраћаја према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и развојним плановима Секретаријата за јавни превоз, према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које саобраћају Булеваром Николе Тесле и Булеваром Михајла Пупина.

	Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизација мреже постојећих линија. Поред овога, у склопу привремене измене саобраћаја због обуставе саобраћаја на редовним трасама, планира се вођење линија јавног градског превоза путника Улицом Трешњиног цвета као алтернативном трасом. У оквиру границе Плана нема планираних стајалишта линија јавног градског превоза путника.
ПАРКИРАЊЕ	Потребан број паркинг места за планиране садржаје обезбедити у оквиру припадајуће парцеле, у гаражама и на отвореним паркинзима, на основу норматива минимум за: – становање: 1,1 ПМ по стану – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора – 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – 1 ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије – 1 ПМ на 50 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета – 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² Од укупног броја паркинг места, 5% обезбедити за особе са инвалидитетом.
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	У оквиру улица: Трешњин цвет и Булевару Николе Тесле са јужне стране попречног профила планирају се, овим Планом, једносмерне бициклистичке стазе. Поред тога планирана је и двосмерна бициклистичка стаза са западне стране Нове 1. У пројектној документацији потребно је предвидети позиције за паркирање бицикала.
КРЕТАЊЕ ПЕШАКА	Кретање пешака у оквиру простора предметног плана одвијају се на неизграђеном делу осталог земљишта – платоима и стазама или у оквиру тротоарских површина у регулацији саобраћајница. Минимална ширина пешачких стаза износи 1,50 m. Ради боље проточности саобраћаја и боље пешачке везе са парком у блоку 10 у зони Булевара Николе Тесле, планира се денивелисани прелаз – пасарела. Минимална висина слободног профила пасареле у односу на коловоз износи 5,0 m.
(Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, IV-05 бр. 344.4-51/2016 од 2. фебруара 2017. године) (Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз IV-08 бр. 346.5-2081/16 од 14. фебруара 2017. године)	
(Графички прилог: ЛИСТ 3 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ)	
ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (И)	
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	И – ознака грађ. парцеле која се формира од дела к.п.1026/1 КО Нови Београд, површине 3.470 m ²
НАМЕНА	Инфраструктурни објекти и комплекси – канализациона црпна станица (КЦС), за прихват и пумпање фекалних и атмосферских вода дела Новог Београда.
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	Габарит надземног дела КЦС је дефинисан грађевинским линијама, у димензији 14 m x 22 m, а подземни део је одређен грађевинским линијама у димензији 30 m x 22 m.
ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ	Функција планиране КЦС је да у потпуности замени постојеће црпне станице у Блоку 12 (КЦС 1 стара, КЦС 1 нова и КЦС 1 нована). За време изградње КЦС, постојеће пумпне станице остају у функцији. Тек након изградње и пуштања у рад планиране КЦС, приступа се укидању постојећих пумпних станица.
СПРАТНОСТ	Максимална спратност КЦС је По+П (подземна етажа + приземље). Састоји се из две функционалне целине: део за фекалну воду и део за атмосферску воду. Поред основне функције – црпне станице, садржи и трафо станицу са електро опремом, командну просторију и приступ за монтажу/демонтажу опреме.
РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	Планира се сервисна саобраћајница ширине 4 m око објекта КЦС, са приступом из Булевара Николе Тесле.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	Сагледавајући шири контекст, у даљем процесу спровођења Плана детаљне регулације дела блока 12, обавезно је да Комисија за планове Скупштине Града Београда изврши верификацију идејног решења канализационе црпне станице.
УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОПРЕМАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	Планира се нивелација и оградивање простора јавне намене око објекта црпне станице, транспарентном оградом висине до 2 m. Објекат црпне станице се планира као аутоматизован и без присуства посаде. Објекат црпне станице планиран је тако да максимално задовољи функционалне захтеве технолошког процеса и захтеве заштите околине од буке и непријатних мириса. У ограденом делу комплекса планира се затривање, као и садња украсног шибља и дрвећа.

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА	Постојеће стање По свом висинском положају територија обухваћена границама плана припада првој висинској зони водоснабдевања. Снабдевање водом прве висинске зоне на левој обали Саве врши из постројења „Бежанија” преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем су рада црпне станице „Студентски град”, чије су локације ван границе плана. Предметна територија је опремљена интерном водоводном мрежом „беле цеви” које су у функцији снабдевања водом канализационих црпних станица. Од важних цевовода градског водоводног система, у ободним улицама постоје: у улици Булевар Николе Тесле В1/Л300 (Ø300 mm) непарном страном и В1/П40 (Ø40 mm); у улици Трешњиног цвета В1/Л150 (Ø150 mm) на парној страни и В1/Л150/В1/Л100 (Ø150/Ø100) на непарној страни; у Булевару Михајла Пупина (Нова 2) В1/Л150 (Ø150 mm). Комплетан приказ постојеће водоводне мреже дат је у катастру подземних водова и објеката Републичког геодетског завода. Постојеће водоводне цеви В1/Л300 (Ø300 mm) у улици Николе Тесле – непарна старна и В1/Л150 (Ø150 mm) у улици Булевар Михајла Пупина се налазе унутар границе планираног комплекса у простору осталих намена и јавних намена – прилази планираној црпној станици. Планирано стање Услови за изградњу водоводне мреже Планирана водоводна мрежа условљена је урбанистичким решењем, наменом простора и стањем изграђене водоводне мреже. Планира се водоводна мрежа у оквиру постојеће прве висинске зоне. Планираном изградњом постојећи цевоводи ће се наћи у граници планираног комплекса, односно површина осталих намена, па се планира заштита истих, односно измештање у површине јавних намена у складу са саобраћајним решењем. Постојећи цевовод В1/Л300 (Ø300 mm) паралелно улици Николе Тесле – непарна страна задржаће своју трасу у зони јавних намена, у коридору за инфраструктуру, пошто је ван комплекса планиране црпне станице. Планира се измештање цевовода В1/Л150 (Ø150 mm) у Булевару Михајла Пупина (улица Нова 2) пошто се налази испод планиране зоне мешовитих центара у јавну површину у складу са саобраћајним решењем. Планира се нова водоводна мрежа дуж свих саобраћајница, димензија минималног пречника Ø 150 mm. Планира се улична водоводна мрежа повезана са постојећом у прстенаст систем. Трасе цевовода се планирају у јавним површинама у свему према урађеном синхрон плану. На водоводној мрежи планира се довољан број надземних противпожарних хидраната Ø80 mm противпожарне заштите. Кроз израду техничке документације одредиће се тачни пречници цевовода водећи рачуна да буду задовољени и услови противпожарне заштите у складу са Правилником („Службени лист СФРЈ”, број 30/91). Објекти на овој локацији прикључиће се на градску водоводну мрежу преко водомера према условима добијеним од ЈКП Београдски водовод и канализација. Пројекте водоводне мреже радили у свему у складу са важећим техничким прописима и постојећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Услови са аспекта санитарне заштите Изворишта београдског водовода На предметној локацији нема постојећих нити се планирају објекти – бунари, за захватање подземних вода. Простор обухваћен предметним планом се налази у широј зони санитарне заштите београдског водовода (зона III). Како се ради о подручју унутар шире зоне санитарне заштите изворишта зона III, захтева се доследно придржавање прописаних услова и савесно спровођење мера санитарне заштите изворишта у току изградње и коришћења свих наведених садржаја. Не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту. Узимајући у обзир постојећу законску регулативу, којом се регулише питање одређивања, одржавања и спровођења мера санитарне заштите изворишта ВВС-а са циљем да се одржи стање квалитета подземних вода, не наруши постојеће нулто стање, уколико је могуће унапреди, донети су: – Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08); – Решење о зонама санитарне заштите на административној територији Града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање Града Београда бр. 530 – 01 – 48/2014 – 10 од 1. августа 2014. године, Република Србија, Министарство здравља;

	– Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања Града Београда (Институт „Јарослав Черни”, 2013.). За све конкретне локације и објекте/пројекте који би се реализовали у простору обухвата предметног плана планира се даља сарадња са ЈКП „Београдски водовод и канализација”.
ОБЈЕКТИ	На уличној водоводној мрежи планира се довољан број надземних противпожарних хидраната, у складу са важећим прописима и правилницима.
(Услови ЈКП београдски водовод и канализација, Служба развоја водовода бр. 82985/14-1/1301, бр. Л/2 од 20 јануара 2017. године) (Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба развоја изворишта подземних вода бр. 82985/2 од 20. јануара 2017. године)	
Графички прилог: ЛИСТ 5 – ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА	Постојеће стање Према важећем Генералном пројекту београдске канализације предметна локација припада „Централном” канализационом систему, где се канализација врши по сепарационом принципу. На територији дела блок 12 налазе се канализационе црпне станице КЦС 1 и састоје се од три физички одвојене црпне станице и припадају централном канализационом новобеоградском подсливу и то: – КЦС „1 стара” (у случају високог водостаја Дунава потискује део употребљених вода у Дунав); – КЦС „1 нова – нова” (црпна станица за отпадне употребљене воде); – КЦС „1 нова” (црпна станица за атмосферске воде). Све три црпне станице локацијски се налазе једна поред друге на истом платоу, поред Булевар Николе Тесле. Ове три црпне станице у постојећем стању раде спрегнуто и од виталног су значаја за канализацију овог дела Новог Београда. Атмосферске воде из новобеоградских блокова се одводе кишним делом двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm до КЦС „1 нова”, да би се потом челичним потисом и кишним изливом АБ1000 mm, помешане са употребљеним водама које потискује КЦС „1 стара” (у случају високог водостаја Дунава) упутиле у Дунав. Употребљене воде из новобеоградских блокова се одводе фекалним делом двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm до КЦС „1 нова – нова”, да би се потом упустиле у нови везни колектор Цетињска – Карађорђевог трг – Ушће димензија ФБ 200/175 cm у Булевару Николе Тесле, који употребљене воде одводи ка КЦС „Ушће” и даље гравитационом у Дунав. У случају ниских водостаја реке Дунав, КЦС „Ушће” један део употребљених вода потискује у Дунав, а други до КЦС „1 стара”. У овом случају, фекалним делом двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm доводе се употребљене воде до доводне коморе са устима, где је устава на фекалном делу спуштена, тако да фекалне воде деоницом „старог” двојног колектора АБ1300 mm + ФБ70/125 cm и везом Ø800 mm према Аеродромском колектору ФБ900 mm упућују се ка КЦС „1 стара”, одакле се потисом Ø900 mm одводе до поменуте спојне коморе, где се помешане са атмосферским водама из КЦС „1 нова” упућују у Дунав. Потис Ø900 mm из КЦС „1 стара” пролази кроз постојећи фекални колектор ФБ200/175 cm, на месту њиховог укрштања у Булевару Николе Тесле. Из неведенног се види да при високом водостају Дунава, део употребљених вода потискује КЦС „1 стара”, док део потискује КЦС „Ушће”. Разлог за овакво функционисање система је, већ према постојећем стању искоришћен капацитет постојеће КЦС „Ушће” која није у стању да препумпа употребљене воде са целокупног припадајућег сливног подручја. На предметној локацији постоји следећа градска канализациона мрежа: – У Булевару Николе Тесле фекални колектор ФБ200/175 cm и ФБ90/135 cm и кишни колектор АБ400 mm – АБ900 mm; – Двојни колектор АБ1500 mm + ФБ1500 mm пролази кроз блок 12 и доводи употребљене воде до КЦС „1 нова – нова” и КЦС „1 стара” и атмосферске воде до КЦС „1 нова”; – Челични потис АБ1000 mm из КЦС „1 нова” према спојној комори у Булевару Николе Тесле; – Гравитациони фекални колектор ФБ700 mm из КЦС „1 нова – нова” одводи употребљене воде до колектора ФБ200/175 cm у Булевару Николе Тесле; – Фекални део двојног колектора АБ1300 mm + ФБ70/125 cm и фекални колектор ФБ800 mm одводи употребљене воде на аеродромски колектор ФБ 900 mm и даље на КЦС „1 стара”; – Потис ФБ900 mm из КЦС „1 стара” до спојне коморе у Булевару Николе Тесле; – Атмосферски излив АБ1000 mm у Дунав и излив АБ900 mm који је блиндиран није у функцији; – У Булевару Михајла Пупина (Нова 2) атмосферски канал АБ400 mm и фекални канал ФБ250 mm. Комплетан приказ постојеће канализационе мреже дат је у катастру подземних водова и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Услови за изградњу канализационе мреже Према важећем Генералном пројекту београдског канализационог система предметно подручје припада територији „Централног” канализационог система

	На предметној територији канализација се развија по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано стање. Имајући у виду да се ради у подручју и објектима унутар шире зоне санитарне заштите изворишта, обавезно је осигурати скупљање и одвођење свих отпадних вода да би се онемогућила свака намерна или случајна контаминација подземних вода. Санитарне отпадне воде и атмосферске воде са планираног комплекса планирају се и одводе до система градске канализације према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација.” Овим планским документом планира се укидање и премештање комплекса КЦС 1 на нову локацију преко пута Булеvara Николе Тесле, укидање свих постојећих колектора који заузимају простор површина остале намене у блоку 12. Планирају се трасе у јавним површинама нових доводних и одводних колектора којима се у објекат КЦС 1 доводи и одводи употребљена и атмосферска вода. Планирани доводни колектори за атмосферске и употребљене воде мин. Ø1500 mm планирају се трасом са саобраћајнице Нова 2 и Нова 1. Планира се црпна станица КЦС 1 као двонаменска. У њу ће пристизати атмосферске и фекалне воде двојним колектором АБ1500 mm + ФБ1500 mm који делом пролази кроз блок 12. Планира се раздвојен хидротехнички, а заједнички грађевински објекат. Атмосферске воде се планираним кишним делом двојног колектора доводи до кишног дела КЦС 1, одакле се даље планираним одводним колектором атмосферским изливом упућују по траси постојећег излива АБ900 mm (неопходна је његова реконструкција), у рукавац Дунава. Планира се повећање капацитета и реконструкција излива за кишне воде по траси постојећег излива АБ900 mm. Употребљене воде се планираним фекалним делом двојног колектора доводи до фекалног дела КЦС 1, одакле се планираним одводним колектором, гравитационо упуштају у постојећи фекални колектор ФБ200/175 cm у Булевару Николе Тесле који их даље одводи до планиране КЦС „Ушће – Нова.” Непосредни реципијенти за атмосферске воде са дела предметног подручја су постојећи кишни колектори АБ400 mm чија је траса у саобраћајници Нова 2 и АБ400/АБ900 mm у јавној површини уз Булевар Николе Тесле. Планира се прикључење атмосферске канализације која прати плато, саобраћајнице, стазе, паркинг просторе у улици Нова 2 преко сепаратора уља, масти, течних горива. Непосредни реципијент за атмосферске и употребљене воде са предметног подручја је постојећи двојни колектор АБ1500 mm + ФБ1500 mm и планирани измештени колектори до локације КЦС 1 у блоку 10. Главни реципијент за атмосферске воде је кишни део планиране црпне станице КЦС 1. Главни реципијент за употребљене воде је планирана КЦС „Ушће – Нова”, односно постојећи фекални колектор димензија ФБ200/175 cm, који на овој деоници није у функцији све док се не приведе намени и пусти у рад планирана црпна станица КЦС „Ушће – Нова”. За безбедно прикључење планираних објеката овог комплекса на јавну градску канализациону мрежу планира се пуштање у функцију: – Најнизовије деонице двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm до нове локације КЦС 1; – Планиране КЦС 1; – Одводних колектора од КЦС 1 до фекалног колектора ФБ200/175 cm у Булевару Николе Тесле и до хаваријског испуста; – Санација деонице фекалног колектора ФБ200/175 cm у Булевару Николе Тесле на месту проласка фекалног потиса ФБ900 mm из постојеће КЦС „1 стара”, кроз њега и укидање свих препрека у њему; – Хаваријског испуста од КЦС 1 до атмосферског излива АБ1000 mm у Дунав; – Повећање капацитета и реконструкција постојећег излива АБ1000 mm, који у постојећем стању функционише као кишни а планира се да има улогу хаваријског испуста; – Изградња КЦС „Ушће – Нова” са објектом за предтретман; – Повећање капацитета и реконструкција за атмосферске воде, по траси постојећег излива АБ900 mm, који сада није у функцији. У циљу решавања недостатка капацитета постојеће црпне станице КЦС „Ушће”, „Централног” канализационог система, која прихвата употребљене воде Новог Београда и Земунa, планира се изградња нове црпне станице КЦС „Ушће – Нова” у близини постојеће црпне станице, што је потврђено „Студијом оправданости са идејним пројектом КЦС „Ушће – Нова”, I фаза са потисним цевоводом испод Саве и дуж Булеvara Војводе Бојовића до планираног колектора 200/175 cm” (Институт за водопривреду „Јараслав Черни”, 2005. године). Планирана црпна станица КЦС „Ушће – Нова” предмет је посебног планског документа, а садржи се у ГП Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, број 70/14). Унутар границе плана и комплекса у површинама осталих намена и грађевинских линија налази се постојећа канализациона мрежа градског система односно колектори различитих димензија изнад којих није дозвољена изградња било каквих објеката нити постављање грађевинских линија ближе од 2,5 m.
--	---

	Изнад постојећих колектора није могуће формирати заштитни коридор, јавну површину са сервисном стазом за приступ возилима ЈКП БВК за случај интервенције на ревиизионом силазима. Због тога се планира у границама осталог земљишта предметног плана измештање дела двојног колектора АБ1500 mm + ФБ1500 mm до локације КЦС 1 у блоку 10. Ради редовног одржавања или хитних интервенција траса колектора се планира у јавној површини у регулацији саобраћајнице Нова 2 и Нова 1. Планира се изградња колектора у отвореном ископу. На месту укрштања са Булеваром Николе Тесле планира се утискивање цеви испод Булеvara. На месту изнад ревиизионог силаза не планира се паркирно место, као ни било какво ометање његовог отварања. За сепарациони систем канализације минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 mm а за кишну Ø300 mm. Техничка решења за објекат црпне станице и канализациону мрежу биће дефинисана приликом израде пројектне документације. Прикључење објеката на уличну канализациону мрежу планира се према техничким прописима и стандардима ЈКП Београдски водовод и канализација. За све површинске „запљане” атмосферске воде, које се сливају са трупа саобраћајница платоа, приступних рампи, паркинга, планира се скупљање и третирање адекватним постројењима (таложници, сепаратори уља и масти) пре прикључења на градску канализацију. У објектима, подземним гаражама и великим паркинзима планирају се сепаратори масти и уља пре испуста отпадних вода у градски канализациони систем. Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом избора варијанте будућег објекта КЦС 1, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу), а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.														
ОБЈЕКТИ	Нова црпна станица КЦС 1 се планира на парцели површине 3470 m², на просечној коти око + 75,65 мнм са обезбеђеним се колским приступом за потребе одржавања. Објекат црпне станице се планира као аутоматизован и без присуства посаде. Максимална спратност објекта црпне станице је По+П. Објекат црпне станице планиран је тако да максимално задовољи функционалне захтеве технолошког процеса и захтеве заштите околине од буке и непријатних мириса. У огађеном делу комплекса планира се затрављивање, као и садња украсног шибља и дрвећа.														
(Услови ЈКП београдски водовод и канализација, Служба развоја канализације, архивски бр. 82985/1, бр. I4-1/1301/1 од 3. фебруара 2017. године)															
ЛИСТ 5 – ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА															
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ															
МРЕЖА	Објекти и мрежа напонског нивоа 110 и 35 kV У оквиру границе плана нема постојећих објеката напонског нивоа 110 и 35 kV, или вишег. У оквиру границе Плана нису планирани објекти напонског нивоа 110 и 35 kV, или вишег. Објекти и мрежа напајања За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом у оквиру границе Плана изграђене су следеће трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV: – ТС у објектима постојећих црпних станица, рег. бр. 3-144 и рег. бр. 3-741. – ТС слободно стојећа која напаја остале потрошаче, рег. бр. 3-1195. Мрежа постојећих водова 10 kV и 1 kV изграђена је подземно, у путном појасу постојећих саобраћајница као и у самом блоку. Постојеће саобраћајнице су делимично опремљене инсталацијама јавног осветљења. На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине врсте корисника планирана једновремена снага по наменама износи:														
	<table><tr><th>ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА</th><th>ЗОНА</th><th>БРГП (m²)</th><th>Pj (KW)</th></tr><tr><td rowspan="3">МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ</td><td>М-П (100% комерцијалне делатности)</td><td>51 354,00</td><td>4 108,24 – 4 TC</td></tr><tr><td>М-С (10% комерцијалне делатности)</td><td>10 270,60</td><td>820 – 1 TC</td></tr><tr><td>М-С (90% становање)</td><td>92 435,40 (1155 станова)</td><td>2.714 – 5 TC</td></tr></table>	ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА	ЗОНА	БРГП (m ²)	Pj (KW)	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	М-П (100% комерцијалне делатности)	51 354,00	4 108,24 – 4 TC	М-С (10% комерцијалне делатности)	10 270,60	820 – 1 TC	М-С (90% становање)	92 435,40 (1155 станова)	2.714 – 5 TC
ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА	ЗОНА	БРГП (m ²)	Pj (KW)												
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	М-П (100% комерцијалне делатности)	51 354,00	4 108,24 – 4 TC												
	М-С (10% комерцијалне делатности)	10 270,60	820 – 1 TC												
	М-С (90% становање)	92 435,40 (1155 станова)	2.714 – 5 TC												
На основу процене једновремене снаге за поједине зоне планира се изградња: – за делатности пет (5) TC10/0,4 kV снаге 1000 kVA, капацитета 1000 kVA.															

	– за становање пет (5) TC10/0,4 kV снаге 6300 kVA, капацитета 1000 kVA. У сваком новом објекту који се гради, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV, према правилима градње. Тачна локација планираних ТС, у оквиру блока, и инсталирана снага трансформатора одредиће кроз израду техничке документације, а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. 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. Напајање предметног комплекса биће из ТС 110/10 kV „Београд 41“. Локација водова 10 kV изван предметног Плана биће дата посебним планским документом. Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити се мрежу 1 kV као и водове ЈО. Планиране се водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). Ее водове постављати паралелно постојећим и дуж Планом датих траса за постављање се водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја се водова. Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница. Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3. Напајање осветљења вршити из планираних ТС. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО.
ОБЈЕКТИ	Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у објектима под следећим условима: – просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме; – просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става; – трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља; – бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација); – обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије; – предвидети топлотну изолацију просторија ТС; – колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.
(Услови ЈП „Електромержа Србије“, бр. 0-1-2-9/1 од 19. децембра 2016. године) (Услови ПД „Електродистрибуција Београд“ д.о.о., бр. 8/91,7392/16 од 24. јануара 2017. године и 8/91, 7332-1/16 од 3. новембра 2017. године) (Графички прилог: ЛИСТ 4 – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА)	

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА ТК	Предметно подручје, који се обрађује овим Планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Нови Београд“. Неопходно је повећати капацитет постојеће тк мреже. Потребе за новим прикључцима биће решено у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 1.600 прикључака. За планиране објекте колективног становања приступну тк мрежу реализовати FTTH (Fiber To The Building) технологијом монтажом IP (на бази интернет протокола – енгл. Internet Protocol) тк уређаја или GPON абитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

	За нове пословне објекте планира се реализација FTTH (Fiber To The Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. Узимајући наведено у обзир као и то да је предметно подручје у зони мешовитих градских центара потребно је обезбедити више микролокација, по једну у сваком објекту, за смештај тк опреме у њима. Оставља се оператору тк мреже да одреди тачну локацију тк концентрације, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамичи изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу. Испред сваког објекта у оквиру плана планира се изградња приводног тк окна, и од њега приводне тк канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат. Дуж саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се тк канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби уложити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система и услуга. У том смислу, дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса тк канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1,0 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви. Распон између тк окана не треба да буде већи 50–60 m. Планиране вишенамenske тк каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагају кроз тк канализацију. Постојећу тк мрежу, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, изместити дуж планираних траса за тк канализацију. Бежична мрежа За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се простор за смештај опреме две базне станице (БС) мобилне телефоније. С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оператор је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања БС, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микро-макро ћелија), близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детаљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења. У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу које ће бити дефинисана тачна локација БС у оквиру предметног плана.
ОБЈЕКТИ ТК	За смештај indoor (унутрашња монтажа кабинета) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 до 4 m². Уколико се тк концентрација гради у outdoor (унутрашња монтажа кабинета) варијанти За микролокацију тк опреме обезбедити снабавање електричном енергијом за P₁=0,5 kW Микролокација за тк опрему треба даје приступачна за особље и возила.
ОБЈЕКТИ БС	БС (базне станице) изградити на крову неком од планираних објеката. За смештај потребне опреме и антенских носача обезбедити на крову површину од 2x3 m.
(Услови „Телеком Србија“ а.д., број 27808/1 од 23. јануара 2017. године) (Графички прилог: ЛИСТ 4 – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА)	

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА	Предметно подручје припада грејном подручју постојеће топлане „ТО Нови Београд“. Јужни, изграђени, део блока 12 у потпуности се снабдева топлотном енергијом из поменуте топлане. Предметни простор је на конзуму постојећег магистралног топловода М3а. То-плана обезбеђује топлотну енергију за грејање зими. Обезбеђује се и ноћно грејање. Нема централизоване припреме топле воде. Према условима ЈКП Београдске електране грејно подручје ТО „Нови Београд“ и конзум постојећег магистралног топловода М3а је у примарном режиму 120/55 °C, називног притиска НП 16, а повезивање корисника је индиректно, преко топлотних предајних станица. У зависности од врсте потрошача и висине објекта биће одређени технички услови за прикључење сваког појединог потрошача и пројектни параметри секундарног дела инсталације. Деоница постојећег дела каналског магистралног топловода М3а пречника Ø323,9/7,1 mm са припадајућим комором која је у простору за будућу изградњу, мора се изместити и повећати димензије топловода и изградити предизоловани топловоди. Процењен капацитет за потребе грејања за становање и пословање, износи укупно око 8.500 kW. Процена је извршена према планираним бруто развијеним грађевинским површинама, сведено на нето површине и да ће рационална специфична вредност топлотног губитка износити: око 50 W/m² за становање и око 70 W/m² нето корисне површине за пословање. Централизовано снабдевање топлотном енергијом оствариће се из постојеће топлане „ТО Нови Београд“. Место прикључења на постојећу топловод оствариће се на основу услова и концепције

	који су издати од ЈКП Београдске електране. Прикључење потрошача оствариће се са постојећег магистралног топловода пречника Ø355,6/8,0 mm у Улици Трешњиног цвета, а могуће је прикључење са истог топловода и из правца Булеvara Михаила Пупина. За планиране објекте високе спратности, термотехничке инсталације се изводе по висинским зонама, у односу на максималне радне притиске за које је опрема димензионирана. Постојећи каналски топловод пречника Ø323,9/7,1 mm измести на нову локацију у коловозу Улице Трешњиног цвета. Пречник овог планираног предизолованог топловода је ДН 450 (Ø457,2/630 mm), у делу од Булеvara Михаила Пупина до Булеvara Николе Тесле. Постојећи прелаз испод Булеvara Николе Тесле задржати као локацију, али реконструисати топловод пречника Ø323,9/7,1 mm на пречник ДН 400 (Ø406,4/560 mm) и даље према Хотелу „Југославија“. Са планираних топлотних комора планирани су и коридори за изградњу дистрибутивних топловода за потребе капацитета потрошача у блоку, дуж саобраћајних коридора. Радови на измештању и реконструкцији постојећих топловода морају се извести у периоду изван грејне сезоне, како се не би угрозило снабдевање топлотном енергијом објеката прикључених на даљински систем грејања. Новопланирани топловоди – коридори морају се усагласити са другим постојећим и планираним трасама инфраструктурних водова. Могућа је примена и алтернативних извора енергије као што су соларни панели за припрему топле воде, фотоволтажни системи за дупунско снабдевање електро енергијом, примена топлотне пумпе за расхладне системе и др.
ОБЈЕКТИ	У просторијама предајних станица треба да се обезбеде прикључци за воду, струју и канализацију. Објекти се морају пројектовати и изградити тако да се испоштује Закон о енергетској ефикасности и да испуњавају критеријуме енергетског пасоша за своје намене.
*Услови ЈКП Београдске електране број VII-513/2 од 14. марта 2017. године	
*Графички прилог: ЛИСТ 6 – ПЛАН ТОПЛОВДНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА	На предметном простору нема изграђеног дистрибутивног гасоводне система, нити је планиран да се развија у зонама већих густина – колективне изградње и припадајућих садржаја. У коридору Булеvara Михаила Пупина и западном страном Улице Трешњиног цвета планиран је коридор за дистрибутивни гасовод радног притиска до $P=16 \text{ bar}$, за потребе реконструкције Хотела „Југославија“.
*Услови Србијагаса бр.02-06/26152 од 29. децембра 2016. године (заведено 06-03/1554 од 18. јануара 2017.)	
*Графички прилог: ЛИСТ 6 – ПЛАН ТОПЛОВДНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	
НАМЕНА	У блоку 10 планира се зелена површина, која је део постојећег градског парка. На овој површини није дозвољена изградња. У оквиру ње постоји велики број постојећих и планираних инфраструктурних водова, изнад којих је изричито забрањена изградња.
ОГРАНИЧЕЊА	Зелене површине геометријски су дефинисане у графичком делу плана (ЛИСТ 8 – ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ – ознака „део шире целине парка“).
ОБЛИКОВАЊЕ	Сагледавањем ширег контекста потребно је извршити додатно озелењавање предметних површина ниским растинем, обликовање постојећег зеленила, или опремање парковским стазама и мобилијаром, у циљу уклапања у решење парка.

Зеленило

Третман постојећег зеленила

На делу простора у обухвату плана, евидентирани су зелене површине:

- зелене површине у делу Блока 12,
- део парка у Блоку 10 и
- зелене површине у регулацији саобраћајница (обострани дрворед у уличним травњацима и травната разделна трака) у Булевару Николе Тесле.

У делу блока 12 је зелена површина претежно обрасла високом вегетацијом, где доминирају четинари – око 120 стабала. На парковској површини у Блоку 10 је део градског парка на Новом Београду са групацијама стабала лишћара и четинара. Дуж саобраћајнице Булевар Николе Тесле, формиран је обострани дрворед лишћара.

У Блоку 10 је парк који је део система зелених површина Града Београда а према ПГР-у, па је посебну пажњу по-

ребно посветити обликовању и уклапању планираних инфраструктурних објеката који ће се налазити у овом блоку. Приликом спровођења планских решења, обавезно је сачувати постојеће дрвореде у што већој мери. Дозвољени радови на постојећим дрворедима су: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона, садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала.

Планирано зеленило

Према правилима грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности – М4: услови за слободне и зелене површине су:

– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%;

– незастрте зелене површине на парцели су мин. 10%.

Зелене површине у зони мешовитих градских центара треба да буду обликоване на високом естетском нивоу, усклађене са савременом архитектуром објеката, као и материјали који ће се применити за пешачке комуникације и платое. Одговарајућим падовима застртих површина обезбедити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију. Предвидети системе за заливање зелених површина.

У оквиру регулације улице Нова 1 планиран је дрворед, у ширини зеленог појаса 5 m, где треба подићи дрворед високих лишћара према следећим условима:

- садњу усагласити са синхрон планом;
- садњу ускладити са оријентацијом улице у односу на стране света;
- предвидети садњу школованих садница;
- растојање између дрворедних садница је најмање 7 m;
- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове);
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност.

У регулацији планиране Улице нова 2 предвиђен је зелени појас ширине 3m, који служи за заштиту планираних канализационих колектора, тако да је у оквиру ове површине дозвољена садња ниског растинја или траве.

* услови ЈКП „Зеленило–Београд“ бр. 18776/1 од 17. јула 2017. године

Садржаји социјалног стандарда

Здравствена заштита

Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници предметног подручја могу остваривати здравствену заштиту су:

- Централни објекат Дома здравља Нови Београд, у улици Гоце Делчева број 30, удаљен око 4,5 km од предметног подручја;
- Огранак Дома здравља Медицина рада, у Улици омладинских бригада број 104, удаљен око 1,5 km од предметног подручја;
- Здравствена станица „Блок 28“, у Улици шпанских бораца број 42, удаљена од предметног подручја око 3 km.

Због планираног броја становника потребно је увећање кадровских капацитета и у складу са тим, планира се и формирање новог објекта здравствене заштите, укупне нето површине од око 150 m², не рачунајући површину комуникација (која износи око 1/3 од укупног корисног простора), као и техничке просторије (котларница или подстаница грејања, трафо, гаража, радионица и др), односно у оквиру

планираних новоизграђених објеката предвиђа се простор у нивоу приземља тражене квадратуре, који испуњава услове за обављање здравствене делатности, у складу са грађевинско-санитарним прописима.

Јединственим урбанистичким пројектом за зону М-С биће одређено на којим грађевинским парцелама ће се реализовати ова јавна намена.

(Услови Секретаријата за здравство II-01 бр. 50-1099/2016 од 23. јануара 2017. године)

Дечја заштита

Анализом величине популације предшколске деце на простору у границама плана констатовано је да је потребно обухватити око 238 деце за боравак у дечјим установама.

Табела 03а – Анализа величине популације предшколске деце у обухвату плана		
Урбанистички показатељи	Планирани број становника	3234
Укупно узраст до 7 година – јасле + вртић	Број деце (10,5% планираног броја становника)	340
	Број обухваћене деце (70% деце)	238

С обзиром на планирану изградњу на простору у границама плана и на основу анализе величине популације предшколске деце, узимајући у обзир да у границама плана и у контактном подручју нема дечјих установа, потребно је изградити 1 нови објекат комбиноване дечје установе, за 238 корисника, са формирањем припадајућег комплекса површине минимум 3.000 m². За планирану установу, предвиђен је паркинг простор – по нормативу 1 паркинг место на 100 m² БРГП објекта дечје установе, у оквиру регулације планиране улице Нова 1, према општим условима за паркирање за јавне службе.

Јединственим урбанистичким пројектом за зону М-С биће одређено на којим грађевинским парцелама ће се реализовати ова јавна намена.

(Услови Секретаријата за образовање и дечју заштиту VII-03 бр. 35-1/2017 од 26. јула 2017. године).

Образовање

У оквиру предметног простора на територији обухвата плана не налази се ни један објекат основне школе.

– У близини обухвата плана налази се ОШ „Краљ Александар I”, Алексиначких рудара бр.22

– У гравитационој зони, на удаљености до 2.000 m од границе обухвата плана, налазе се:

– ОШ „Душко Радовић”, Булевар Зорана Ђинђића 112;

– ОШ „Иван Гундулић”, Народних хероја 12;

– ОШ „Марко Орешковић”, Отона Жупанчича 30;

– ОШ „Надежда Петровић”, Луја Адамича 4;

– ОШ „Јован Дучић”, Милентија Поповића 16.

У складу са Законом о основама система образовања (чл. 98) школа је дужна да упише свако дете са подручја школе. Основна школа оснива се као посебна установа ако има 400 ученика или мање, у случају да на удаљености мањој од 2 km не постоји друга школа.

Табела 03б – Анализа величине популације школске деце у обухвату Плана		
Урбанистички показатељи	Планирани број становника	3.234
Укупно узраст од 7 до 15 година	Број ученика (10% планираног броја становника)	323
Тренутни капацитет постојећих ОШ (једна смена/две смене)		7.230/14.460
Резерва у постојећим капацитетима (једна смена)		243
Разлика 323-243		80
У непосредној близини планира се изградња 4 ОШ капацитета		2.120

Имајући у виду да се у непосредној близини ПГР-ом планира изградња четири основне школе, може се закључити да ће преостали број ученика – 80 (разлика између потребног броја места за планирано повећање становника реализацијом стамбених садржаја у блоку 12 и неиско-

ришћених места у постојећим објектима) бити уписан у неку од планираних школа или постојећих организовањем двосменске наставе.

Саставни део документације плана је и „Анализа постојећих и планираних капацитета мреже установа основног образовања у окружењу блока 12 са аспекта потреба за изградњом нових установа”.

(Услови Секретаријата за образовање и дечју заштиту VII-03 бр. 35-1/2017 од 26. јула 2017. године)

Социјална заштита

У обухвату плана нема постојећих, ни планираних објеката социјалне заштите.

(Услови Секретаријата за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-20/2016 од 12. јануара 2017. године)

Садржаји културе

У складу са условима Секретаријата за културу планира се библиотека површине 500 m². Објекат библиотеке би требало да садржи дечје и јавно позајмно одељење за одрасле кориснике. Улази, мокри чворови и играонице дечјег одељења морају бити посебно издвојени. Приликом израде пројектне документације потребно је предвидети и приступ особама са посебним потребама. Одељење за одрасле кориснике би требало да има читаоницу са 40 места, интернет читаоницу са 20 места, као и све остале садржаје предвиђене за библиотечку делатност. У оквиру библиотеке обавезно треба предвидети једну вишенаменску салу капацитета 100 нефиксираних седишта, минималне површине од 150 m² која ће моћи да се користи за најразличитија културна дешавања, од изложби до радионица са децом или предавања.

Јединственим урбанистичким пројектом за зону М-С биће одређено на којим грађевинским парцелама ће се реализовати ова јавна намена.

(Услови Секретаријата за културу бр. VI-02-350-1/17-Ј.Ј. од 10. фебруара 2017. године)

Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Табела 03 – Парцеле у оквиру површина јавне намене		
Планирана намена и назив	Ознака парцеле	Попис катастарских парцела
Мрежа саобраћајница – Нова 1 и 1а	ГП-1	Делови: 1022/20, 1024, 1046/1 и 1022/1 КО Нови Београд
Мрежа саобраћајница – Нова 2	ГП-2	Делови: 1022/20 и 1022/1 КО Нови Београд
Мрежа саобраћајница – део улице Трешњиног цвета	не формира посебну грађевинску парцелу, већ је део формиране катастарске парцеле	Део: 6659 КО Нови Београд
Мрежа саобраћајница – део Булевар Николе Тесле	не формира посебну грађевинску парцелу, већ је део формиране катастарске парцеле	Део: 6660/1 и 1026/1 КО Нови Београд
Површина за инфраструктурне објекте и комплексе	И	Део: 1026/1 КО Нови Београд
Зелене површине	не формира посебну грађевинску парцелу, већ је део шире целине парка	Део: 1026/1 КО Нови Београд и Део: 1138/4 КО Земун
У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, валидан је графички прилог „Лист бр. 8 – План парцелације са смерницама за спровођење”		

2.3. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

Површине осталих намена:

– мешовити градски центри

Површине мешовитих градских центара су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стам-

бених објеката са пословним приземљем. По ПГР-у пред-метна локација припада мешовитим градским центрима у зони више спратности (М4).

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0 – 80% : 20% – 100%.

У оквиру плана, разликују се две зоне мешовитих градских центара:

– М–П – зона у којој су комерцијални садржаји заступљени 100%

– М–С – зона у којој је однос становање: комерцијални садржаји = 0–90% : 10–100%

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ – ЗОНА М-П	
ОСНОВНА НАМЕНА	– Мешовити градски центри – комерцијални садржаји 100% – Комерцијални садржаји подразумевају области: трговина, угоститељство, администрација, услуге, забавни садржаји и друге комерцијалне делатности.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	– Нова грађевинска парцела, настала парцелацијом, мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину 2000 m ² – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, које су приказане на графичком прилогу: Лист 3 – Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем – према типологији објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани. – грађевинска линија подземних делова објеката не сме излазити ван граница парцеле, а подземни део објекта може да заузме максимално до 90% површине парцеле.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Правила за растојања објеката од граница парцела дата су у случају формирања више грађевинских парцела. – Минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. Уколико је објекат повучен од границе парцеле: – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката, али не мање од 5 m. – Минимално растојање објекта са отворима просторија за рад или стални боравак људи, на фасадама, од граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката, али не мање од 8 m. У случају да је минимално растојање одређено према висини мање од растојања у метрима, примењује се вредност у метрима, а у супротном вредност одређена у односу на висину.
РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– На грађевинској парцели се може градити један или више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката; – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. Минимално растојање ових помоћних објеката од комерцијалних објеката једнако је једној висини помоћног објекта, али не мање од 5 m. – Минимално међусобно растојање између два нестамбена објекта је 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 15 m
УСЛОВИ ЗА ОДСТУПАЊЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	– Еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. – Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ („З“)	У оквиру ове зоне дефинисан је: – максимални индекс заузетости „З“=50%;
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– максимална висина венца објекта у зони М–П је 32,0 m (максимална висина стемена објекта је 37,0 m) – у појасу ширине 40 m уз Булевар Николе Тесле, унутар зоне грађења, дозвољена је градња високих објеката, висине до 150 m, у складу са „Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високог објекта“* која садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. У случају изградње високих објеката, обавезна је сарадња са безбедносним службама, приликом израде техничке документације.
* Саставни део документације плана је „Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта“ коју је израдио биро „AG Consult“ из Земуна и на коју је сагласност дала Комисија за планове Скупштине Града Београда.	

КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА	– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – у случају планирања платоа и ниског и високог приземља, максималну коту висине платоа потребно ускладити са постојећим платоом, у изграђеном делу блока 12, тако да буду исте висине
ОБЛИКОВАЊЕ ЗАВРШНЕ ЕТАЖЕ И КРОВА	– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% – незастрте зелене површине на парцели су мин. 10%
РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА/ПАРКИРАЊА	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу „Мрежа саобраћајница – Паркирање“. – максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања. Концепција детаљних инжењерскогеолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације треба да дефинише следеће: – литолошки састав терена, дубину до појаве подземне воде, агресивност подземне воде на бетон, физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина, дубину до појаве средине у којој би се завршавали шипови; – програм детаљних инжењерскогеолошких – геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње. У складу са овим, за потребе израде пројектне документације за ниво ПГД-а и ПЗИ-а неопходно је у габаритима будућих објеката извести истраже бушотине дубине минимум 25, опите статичке пенетрације (ЦПТ опите) са пенетрометром од 20 t све до искоришћења силе, лабораторијска геомеханичка испитивања, хемијска испитивања узорка воде. На основу резултата свих изведених истраживања треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за фундаирање будућих објеката као и одговарајуће геостатичке прорачуне (прорачуни дозвољене носивости шипова и прорачуне слегања објеката).
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ – ЗОНА М-С	
ОСНОВНА НАМЕНА	Мешовити градски центри – однос становање : комерцијални садржаји = 0–90% : 10–100% – Комерцијални садржаји подразумевају области: трговина, угоститељство, администрација, услуге, забавни садржаји и друге комерцијалне делатности. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Са мешовитим градским центрима компатибилне су јавне службе и комплекси, као што су предшколске установе, култура, високо школство, различите управе, државна администрација, и слично; – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – Ако се укаже потреба за јавним службама, које би биле компатибилна намена мешовитим градским центрима, кроз израду урбанистичког пројекта, а у складу са условима надлежне институције, утврдили би се неопходни капацитети и параметри.
ОБАВЕЗНИ ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ	– комбинована дејча установа – објекат здравствене заштите – библиотека Ове садржаје планирати у складу са поглављем „Садржаји социјалног стандарда“. Обавезном изразом јединственог урбанистичког пројекта биће одређене грађевинске парцеле на којима ће бити реализоване планиране јавне намене социјалног стандарда.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. – Дозвољена је фазна изградња објекта и издавања употребне дозволе ако представља једну грађевинску целину.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	– Нова грађевинска парцела, настала парцелацијом, мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину 2.000 m ² – Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, које су приказане на графичком прилогу: Лист 3 – Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем – према типологији објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани. – грађевинска линија подземних делова објеката не сме излазити ван граница парцеле, а подземни део објекта може да заузме максимално до 90% површине парцеле.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Правила за растојања објеката од граница парцела дата су у случају формирања више грађевинских парцела. – минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. Уколико је објекат повучен од границе парцеле: – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката, али не мање од 5 m. – Минимално растојање објекта са отворима просторија за рад или стални боравак људи, на фасадама, од граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката, али не мање од 8m. У случају да је минимално растојање одређено према висини мање од растојања у метрима, примењује се вредност у метрима, а у супротном вредност одређена у односу на висину.
РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– На грађевинској парцели се може градити један или више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката; – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. – Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели или грађевинском комплексу је 2/3 висине вишег објекта али не мање од 15 m, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта, али не мање од 5 m
УСЛОВИ ЗА ОДСТУПАЊЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	– Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: – максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, – максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. – Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ („З“)	У оквиру ове зоне дефинисани је: – максимални индекс заузетости „З“=50%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– максимална висина венца објекта у зони М-С је 32,0 m (максимална висина слемена објекта је 37,0 m) – у појасу ширине 40m уз Булевар Николе Тесле, унутар зоне грађења, дозвољена је градња високих објеката, висине до 150 m, у складу са „Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високог објекта“* која садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елеменате за изградњу локације. У случају изградње високих објеката, обавезна је сарадња са безбедносним службама, приликом израде техничке документације.
*Саставни део документације плана је „Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта“ коју је израдио биро „AG Consult“ из Земуна и на коју је сагласност дала Комисија за планове Скупштине Града Београда.	
КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА	– кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања – у случају планирања платоа и ниског и високог приземља, максималну коту висине платоа потребно ускладити са постојећим платоом, у изграђеном делу блока 12, тако да буду исте висине. У том случају изграђени габарити платоа не улазе у обрачун индекса заузетости.
ОБЛИКОВАЊЕ ЗАВРШНЕ ЕТАЖЕ И КРОВА	– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% – незастрте зелене површине на парцели су мин. 10%
РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА/ПАРКИРАЊА	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у „Мрежа саобраћајница – Паркирање“ – максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле

МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања. Концепција детаљних инжењерскогеолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације треба да дефинише следеће: – литолошки састав терена, дубину до појаве подземне воде, агресивност подземне воде на бетон, физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина, дубину до појаве средине у којој би се завршавали шипови; – програм детаљних инжењерскогеолошких – геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње. У складу са овим, за потребе израде пројектне документације за ниво ППД-а и ПЗИ-а неопходно је у габаритима будућих објеката извести истражне бушотине дубине минимум 25, опште статичке пенетрације (ЦПТ опите) са пенетрометром од 20 t све до искоришћења силе, лабораторијска геомеханичка испитивања, хемијска испитивања узорака воде. На основу резултата свих изведених истраживања треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за финансирање будућих објеката као и одговарајуће геостатичке прорачуне (прорачуни дозвољене носивости шипова и прорачуне слегања објеката).

2.3.1. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Табела 04 – Капацитети које је могуће остварити				
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ЗОНА	ПОВРШИНА ПОД НАМЕНОМ (m ²)	ПАРАМЕТРИ	БРП (m ²)
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ	М-П (комерцијални садржаји 100%)	11.082,00 m ²	З=50% ВВ=32m (кула до 150 m) ВС=37m	51.354,00
	М-С (становање: комерцијални садржаји = 0–90%: 10–100%)	22.127,00 m ²	З=50% ВВ=32 m (кула до 150 m) ВС=37 m	102.706,00
ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	-	3.470,00 m ²	По – По+П	660,00
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	-	26.379,31 m ²	-	-
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	-	16.426,30 m ²	-	-
УКУПНО	-	79.484,61 m ²	-	154.720,00

САДРЖАЈИ У ОКВИРУ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА	БРП (m ²)	БРОЈ СТАНОВА	БРОЈ СТАНОВНИКА	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ
СТАНОВАЊЕ	92 435,40 m ²	1155	3234	-
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	61 624,60 m ²	-	-	1233
УКУПНО	154 060,00 m ²	1155	3234	1233
Општа напомена: У плану су дати максимални урбанистички параметри – индекс заузетости и висина, који су обавезујући. За процену капацитета које је могуће остварити – БРП, број становника, број станова и број запослених узете су вредности проверене изградом просторно-програмског решења, које нису обавезујуће и зависе од даљих архитектонских решења, али представљају оптималне вредности које су реално оствариве.				

Табела 05 – Упоредни преглед параметара по планском основу и остварених у предметном плану за намену Мешовити градски центри		
Параметри	ППР – плански основ	ПДР – остварено
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ – И	5	-
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ – З	60%	50%
ВИСИНА ОБЈЕКТА (m)	ВЕНАЦ 32,0 m СЛЕМЕ 37,0 m	ВЕНАЦ 32,0 m куле 150,0 m СЛЕМЕ 37,0 m

Параметри	ПГР – плански основ	ПДР – остварено
СПРАТНОСТ	П+8+Пк/Пс	-
МИН.% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ мин. 50% НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ мин. 10%	СЛОБОДНЕ И ЗЕ- ЛЕНЕ мин. 50% НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕ- НЕ мин. 10%

2.4. Спровођење

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

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, могућа је прерасподела попречног профила као и промена ширина елемената попречног профила у складу са техничким нормативима, а у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница. Могуће је и самостално извођење инфраструктурне мреже у регулацијама резервисаним за саобраћајне површине.

Није дозвољена изградња било каквих објеката над градском канализационом мрежом. Приликом преласка са „стarih” објеката у блоку 12 на „нови” објекат КЦС у блоку 10, ни у једном тренутку не сме се нарушити стабилност функционисања Београдског канализационог система. Након измештања постојећих објеката канализације, дозвољава се даља фазна реализација планског решења.

За планско подручје предвиђено је следеће спровођење:

1. непосредна примена правила грађења за површине осталих намена – издавањем локацијских услова (мешовити градски центри, зона М-П)

2. непосредна примена правила грађења за површине осталих намена – обавеза спровођења јединственим урбанистичким пројектом којим ће се одредити на којим парцелама ће се наћи јавни садржаји (мешовити градски центри, зона М-С)

3. непосредна примена правила грађења за површине јавне намене – издавањем локацијских услова (мрежа саобраћајница – планиране улице Нова 1 и 2)

4. непосредна примена правила грађења за површине јавне намене (инфраструктурни објекти и комплекси) – верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда

5. непосредна примена правила грађења за површине јавне намене – део шире целине парка (зелене површине које су и заштитни инфраструктурни коридори, које се морају уклопити у уређење парка)

6. непосредна примена правила грађења за површине јавне намене – део постојећих катастарских парцела (изведене улице Трешњиног цвета и Булевар Николе Тесле, које не мењају своје парцеле, али се мења инфраструктурна мрежа у оквиру њих и могуће је постављање бициклистичких стаза).

(Графички прилог: ЛИСТ 8 – ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ)

Саставни део планског документа су и:

II. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ЛИСТ 1 – ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ

ЛИСТ 2 – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ и зоне

ЛИСТ 3 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

ЛИСТ 4 – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА

ЛИСТ 5 – ПЛАН ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА

ЛИСТ 6 – ПЛАН ТОПЛОВОДНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА

ЛИСТ 7 – СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

ЛИСТ 8 – ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ЛИСТ 9 – ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА РЕОНИЗАЦИЈА

III. АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Прилог 1 – Документација обрађивача

Прилог 2 – Одлука о изради плана детаљне регулације дела блока 12, градска општина Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, број 10/16)

Прилог 3 – Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације дела блока 12, градска општина Нови Београд (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда” бр. 26/15 под бројем)

Прилог 4 – Инжењерско-геолошки елаборат

Прилог 5 – Услови за израду плана

Прилог 6 – Коришћене подлоге

Прилог 7 – Елаборат за рани јавни увид са пратећом документацијом и претходно прибављеним мишљењима

Прилог 8 – Извештај о обављеном раном јавном увиду

Прилог 9 – Ставови по питању примедби и сугестија са Раног јавног увида

Прилог 10 – Стечене обавезе

Прилог 11 – Мишљење секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Прилог 12 – Извештај о стручној контроли нацрта плана

Прилог 13 – Извештај о јавном увиду

Прилог 14 – Анализа постојећих и планираних капацитета мреже установа основног образовања у окружењу блока 12 са аспекта потреба за изградњом нових установа

Прилог 15 – Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објекта у делу Блока 12

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 350-1073/17-С, 21. децембра 2017. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.