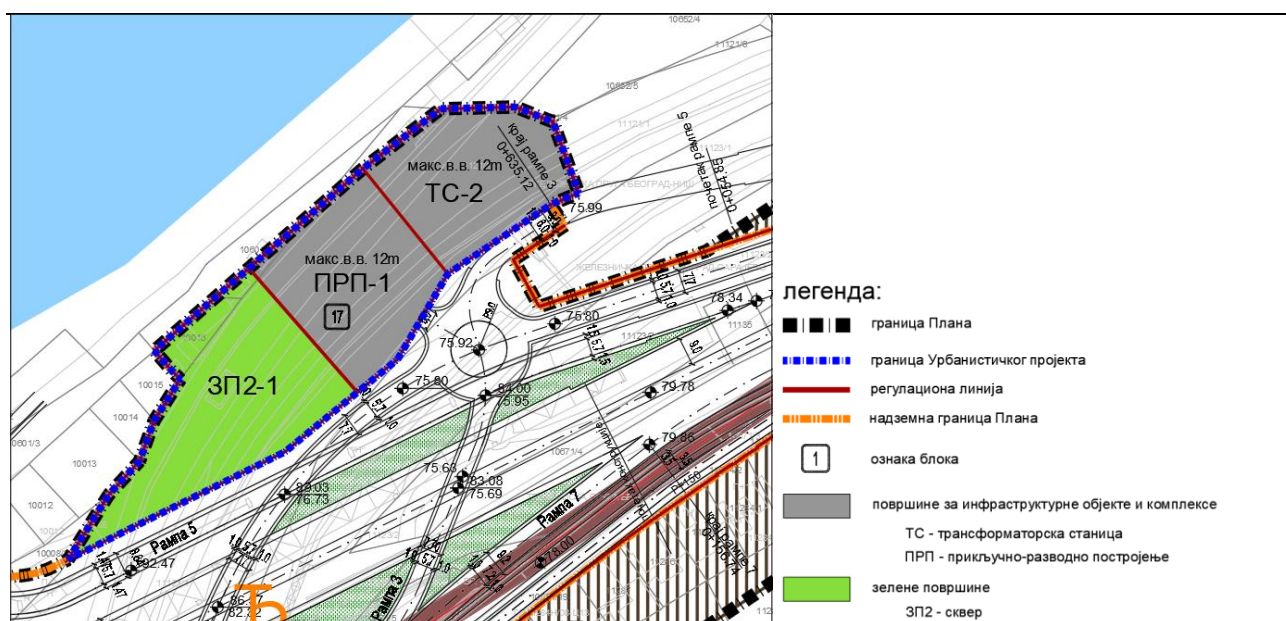


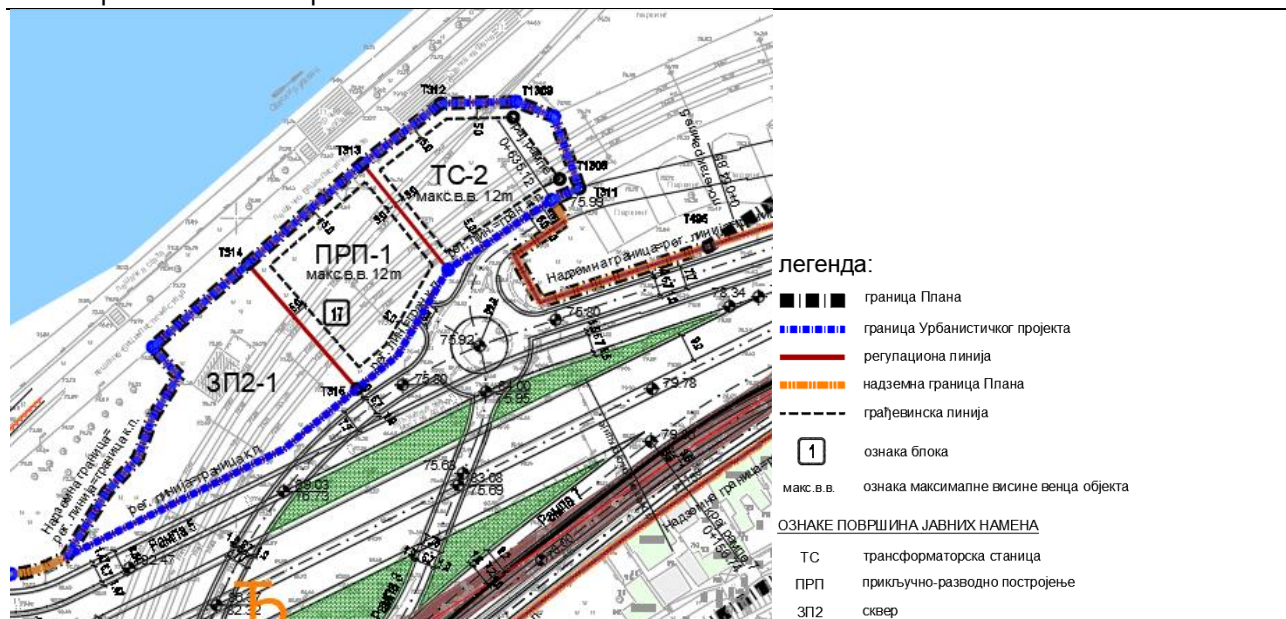
Извод из Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде I фазе прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)

У оквиру границе Урбанистичког пројекта за изградњу трафостанице високог напона "Сајам" на целој кп 10016 и деловима кп 11121/18, 10652/2, 10601/2 све КО Савски венац на снази је усвојен План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде I фазе прве линије метро система (у даљем тексту: План). Предметни простор се спроводи непосредном применом правила уређења и грађења Плана и дефинисане су следеће намене:

- Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:
 - трансформаторске станице (ТС),
 - прикључно – разводно постројење (ПРП),
- Зелене површине:
 - сквер (ЗП2).



Извод из графичког прилога бр.9: Елементи детаљне разраде I фаза прве линије метро система
- планирана намена површина



Извод из графичког прилога бр.10: Елементи детаљне разраде I фаза прве линије метро система
- регулационо - нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање

Правила уређења и грађења површина за инфраструктурне објекте и комплексе:

	Комплекс прикључно разводног постројења 110kV: ПРП-1
намена	<ul style="list-style-type: none"> • Инфраструктурна површина – прикључно разводно постројење • Преузимање и расподела електричне енергије из преносне мреже.
капацитет	<ul style="list-style-type: none"> • Седам (7) поља. • Два (2) система сабирница.
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • Планом је дефинисана грађевинска парцела: - ПРП-2, северно уз Улицу вишњичка у источном делу зоне М, оријентационе површине око 1486m², и оријентационе ширине фронта према јавној саобраћајној површини око 53m. • Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. • Планом дефинисане границе грађевинских парцела није дозвољено мењати.
број објекта	<ul style="list-style-type: none"> • У оквиру комплекса дозвољена је изградња једног објекта. • Комплекс се састоји из командно-погонске зграде за смештај: сабирница, расклопних апарата (прекидачи, растављачи), мерних трансформатора, уређаја за мерење и заштиту, сигнализацију, телекомуникације, управљање и аутоматику, и др.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат је по положају слободностојећи. • Објекат поставити у оквиру грађевинских линија приказаних на прилогу бр. 10 "Елементи детаљне разраде I фаза прве линије метро система - Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1: 1000 • Планом је обезбеђен директан приступ саобраћајној површини како би се омогућио транспорт опреме и уређаја (одговарајућег терета).
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Максимални индекс заузетости парцеле је 60%. • Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина објекта 12m, изузетно 24m у складу са технолошким потребама.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> • Кота пода приземља може бити максимум 0,2m виша од нулта коте.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, од којих је у директном контакту са тлом 15%. • За озелењавање дозвољено је користити лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонског цвећа и травнате површине. • Дозвољено је оградавање комплекса живом оградом са жичаном конструкцијом.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, у складу са потребама одржавања.
саобраћај и пешачке комуникације	<ul style="list-style-type: none"> • За потребе уноса опреме и за ватрогасна возила предвидети интерну саобраћајницу са једном или две капије у зависности од ситуације на терену, а према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 08/1995). • Пешачке комуникације на парцели дефинисати у складу са наменом и потребама корисника.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења затвореног типа, односно

	<p>енергетске трансформаторе и постројења поставити у затвореном простору (унутрашња монтажа), гасом изолованог.</p> <ul style="list-style-type: none"> • При пројектовању и изградњи применити савремена техничка и технолошка решења у складу са наменом објекта и захтевима за складним уклапањем у окружење. • Обезбедити простор за излазак четири (4) подземна вода 110kV.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Како би се спречио прилаз неовлашћеним лицима грађевинску парцелу обавезно оградити транспарентном оградом минималне висине 1,8m, са капијама одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Комплекс мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат ПРП-1 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који 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 објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74mnn или се заштита објекта мора извести изнад коте 73.5mnn. • За објекат ПРП-а неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> • За планиране грађевинске парцеле ПРП-1 потребна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.

	Комплекс трансформаторске станице 110/35kV: ТС-2
намена	<ul style="list-style-type: none"> • Инфраструктурна површина - трафостаница • Трансформација напона преносне мреже 110kV у напон дистрибутивне мреже 35V.
капацитет	<ul style="list-style-type: none"> • 2x40MVA.
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • Планом је дефинисана грађевинска парцела: - ТС-2, северно уз Булевар војводе Мишића у централном делу зоне Ђ, оријентационе површине око 2345m², и оријентационе ширине фронта према јавној саобраћајној површини око 50m; • Планом дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати. • Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у.
број објекта	<ul style="list-style-type: none"> • У оквиру комплекса дозвољена је изградња једног објекта. • Комплекс се састоји из командно-погонске зграде за смештај: две трансформације 110/35kV са темељима у противпожарно ограђеним трафобоксовима за смештај трансформатора и система за одвођење и сепарацију уља, постројења називног напона 110kV, постројења називног напона 35kV, командне сале за управљање, просторије са кућним трансформаторима, просторије за развод сопствене потрошње, санитани чвор и чајна кухиња, котларница и помоћне просторије, и др.

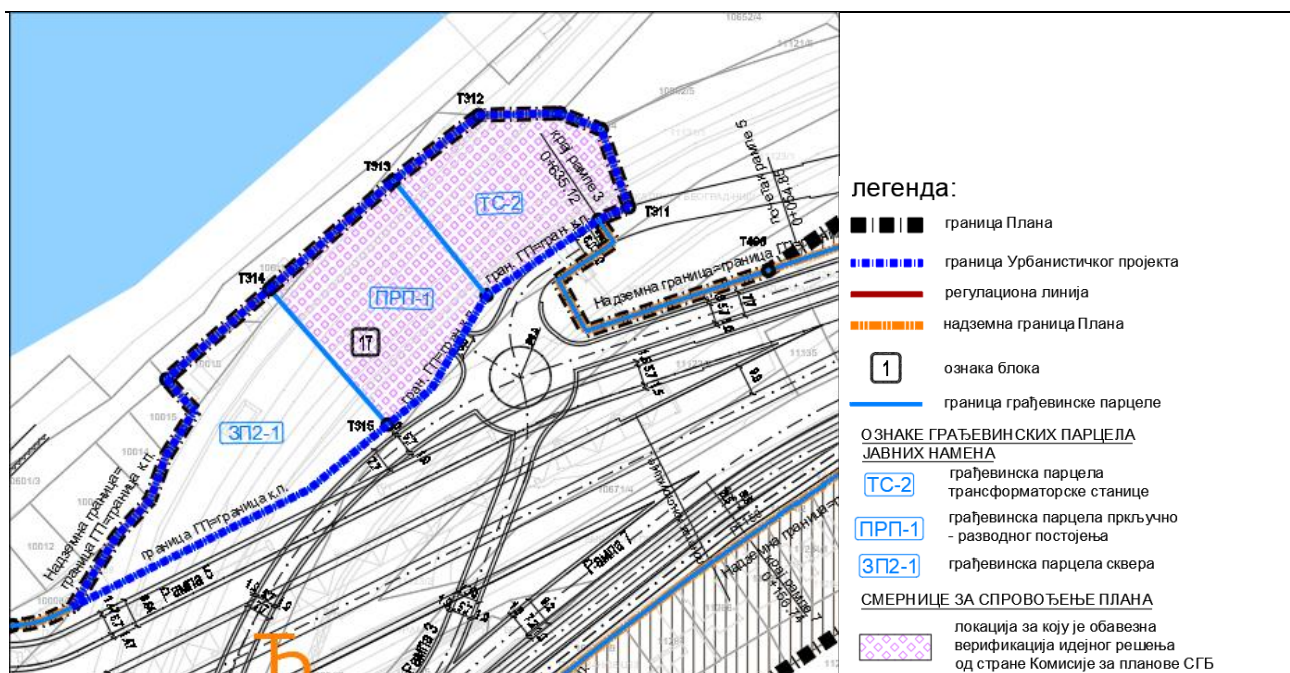
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекат је по положају слободностојећи. Објекат поставити у оквиру грађевинских линија приказаних на прилогу бр. 10 "Елементи детаљне разраде I фаза прве линије метро система - Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1: 1000 Планом је обезбеђен директан приступ саобраћајној површини како би се омогућио транспорт опреме и уређаја (одговарајућег терета).
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости парцеле је 60%. Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина објекта 12m изузетно 24m у складу са технолошким потребама.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота пода приземља може бити максимум 0,2m виша од нулта коте.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, од којих је у директном контакту са тлом 15%. За озелењавање дозвољено је користити лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонског цвећа и травнате површине. Дозвољено је оградаживање комплекса живом оградом са жичаном конструкцијом.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, у складу са потребама одржавања.
саобраћај и пешачке комуникације	<ul style="list-style-type: none"> За потребе уноса опреме и за ватрогасна возила предвидети интерну саобраћајницу са једном или две капије у зависности од ситуације на терену, а према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 08/1995). Интерну саобраћајницу за транспорт трансформатора снаге 40MVA (одговарајућег терета) пројектовати: <ul style="list-style-type: none"> - најмање ширине 5m на правим деоницама; - са најмањим полупречником кривине од 20m, за осовински притисак 100kN; - у истом нивоу са трансформаторским боксовима у којима ће бити смештени. Енергетске трансформаторе поставити тако да буде могућ приступ возилима за гашење пожара. Пешачке комуникације на парцели дефинисати у складу са наменом и потребама корисника.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења затвореног типа, односно енергетске трансформаторе и постројења поставити у затвореном простору (унутрашња монтажа), гасом изолованог. Испод сваког трансформатора изградити каду за уље и у оквиру комплекса сабирну уљну јаму. Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, применити обликовање и материјале у складу са наменом објекта и контекстом локације. При пројектовању користити савремене квалитетне материјале и боје, енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

	<ul style="list-style-type: none"> • При пројектовању и изградњи применити савремена техничка и технолошка решења у складу са наменом објекта и захтевима за складним уклапањем у окружење. • Дозвољен је раван или плитак кос кров. Максимални нагиб кровних равни износи 15%. • Обезбедити простор за излазак по два (2) подземна вода 110kV и 35kV.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Како би се спречио прилаз неовлашћеним лицима грађевинску парцелу обавезно оградити транспарентном оградом минималне висине 1,8m, са капијама одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Комплекс мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, и телекомуникациону мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Објекат ТС-2 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који 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 објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насutih и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74mnnv или се заштита објекта мора извести изнад коте 73.5mnnv. • За објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
смернице за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> • За планирану грађевинску парцелу ТС-2 потребна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.

Правила уређења и грађења зелених површина:

	СКВЕР ЗП2-1
намена	<ul style="list-style-type: none"> • Јавна зелена површина – Сквер;
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> • ЗП2-1 – сквер у бул. Војводе Мишића (око 3.257m²); • Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. • Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
пејзажно-архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Пејзажно-архитектонско уређење сквера треба да је у складу са величином сквера, природним карактеристикама и вредностима, наменом објекта у непосредном окружењу и стилем њихове изградње, културним контекстом и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др;
дозвољени садржаји (елементи пејзажног уређења)	<ul style="list-style-type: none"> • у скверовима дозвољено је увођење следећих садржаја: <ul style="list-style-type: none"> - биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице,...); - површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе,...); - вртно-архитектонски елементи (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре,...); - мобилијар и опрема (клупе, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри); и - комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање); • Обим и врсту дозвољених садржаја треба прилагодити величини и типу сквера, односно пејзажно-архитектонском решењу;

	<ul style="list-style-type: none"> • Сви садржаји сквера треба да су јавно доступни посетиоцима; • Дозвољено је максимално 70 % под површинама за комуникацију;
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> • За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенастих и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> - користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; - дозвољено је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; - учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; - користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације; - користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; - избегавати инвазивне и алергене врсте; - дрворедна стабла у оквиру сквера треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m и прсног пречника најмање 15 cm; • Приликом пројектовања површина за комуникацију потребно је уважити правце пешачког и бициклистичког кретања; • За засторе користити квалитетне и трајне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; • Пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора; • Потребно је обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (риголе-каналете, канале); • Чесме, фонтане и друге површине са водом, споменике и скулптуре треба дефинисати Пројектом пејзажноархитектонског уређења; • Врста и дизајн мобилијара треба да одговара стилу пејзажног уређења планираног типа сквера; • Сквер је потребно опремити стандардном инфраструктуром (електрична мрежа, водоводна мрежа, кишна канализациона мрежа) и системом за заливање; инфраструктурну мрежу постављати на основу снимка постојећег стања и валоризације вегетације, а у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре • Није дозвољено ограђивање;
правила уређења у односу на лоцирање метро станице и приступа метро станици	<ul style="list-style-type: none"> • Када позиција метро станице улази у границу сквера, неопходно је да се иста позиционира на дубину која, по завршетку радова, обезбеђује садњу стабала, у слој земљишног супстрата дубине минимално 1,2m, не рачинајући неопходне дренажне слојеве; • Приступ (улаз/излаз) метро станици могуће је позиционирати у скверу ЗП2-4 при чему исти треба да буде уклопљен у просторно-функционално и амбијентално уређење сквера; • Све надземне објекте метро система треба оплеменили различитим вегетационим формама, а у складу са целокупним начином уређења и амбијентом простора; • Није дозвољена препарцелација сквера у којем су лоцирани метро станица и/или објекти метро система; • Позиције вентилационих отвора одредити тако да не угрожавају површине планиране за дужи боравак корисника.
технички услови	<ul style="list-style-type: none"> • Обавезна је израда Пројекта пејзажноархитектонског уређења сквера; • Примењивати дефинисане стандарде за уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре ("Уређење и озелењавање у области пејзажне архитектуре" и "Кровни вртови и вртови тераса").



Извод из графичког прилога бр.11: Елементи детаљне разраде I фаза прве линије метро система - план грађевинских парцела са смерницама за спровођење

За планиране грађевинске парцеле трафостанице и прикључно-разводног постројења обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.

У смерницама за спровођење Плана такође наведено је да:

"Кроз израду Урбанистичког пројекта за површине јавне намене, дозвољена је промена регулације (између међусобно компатибилних намена), дозвољена је парцелација предметних површина (осим површина метро депоа СП5) као и промена нивелета метро система у оквиру границе детаљне разраде I фазе прве линије метро система.

Међусобно компатибилне намене у оквиру границе детаљне разраде I фазе прве линије метро система су: саобраћајне површина (мрежа саобраћајница, железница, метро, површине у функцији саобраћаја), површине за објекте и комплексе јавних служби, зелене површине, површине за инфраструктурне објекте и комплексе и комуналне површине и објекти."