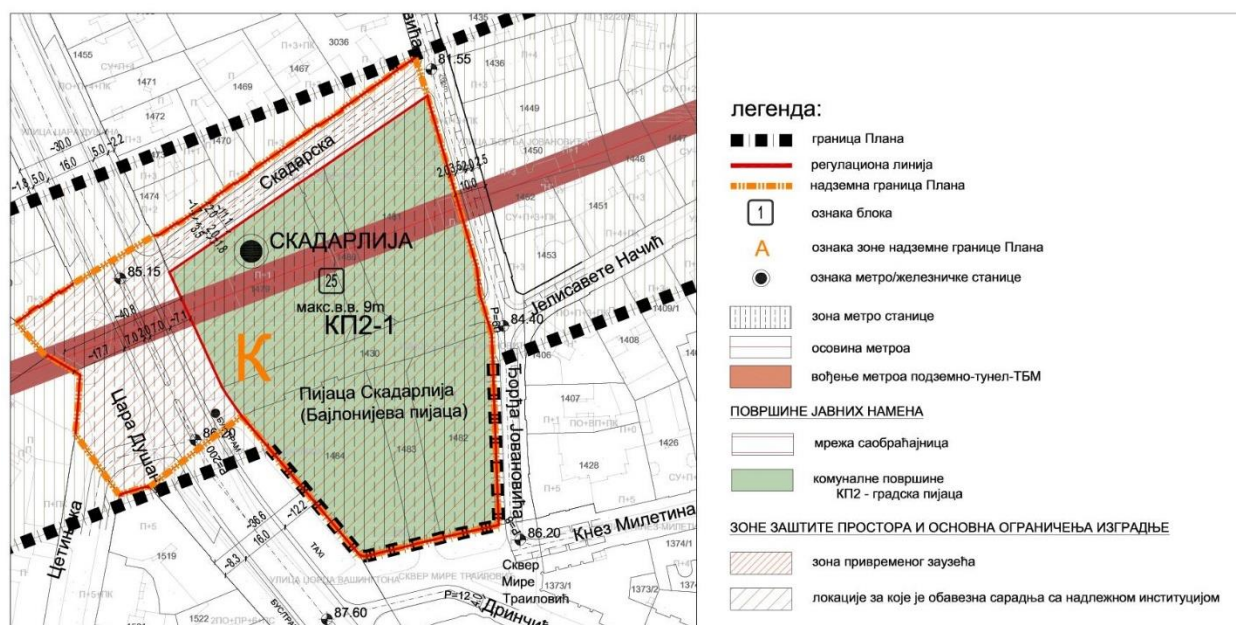


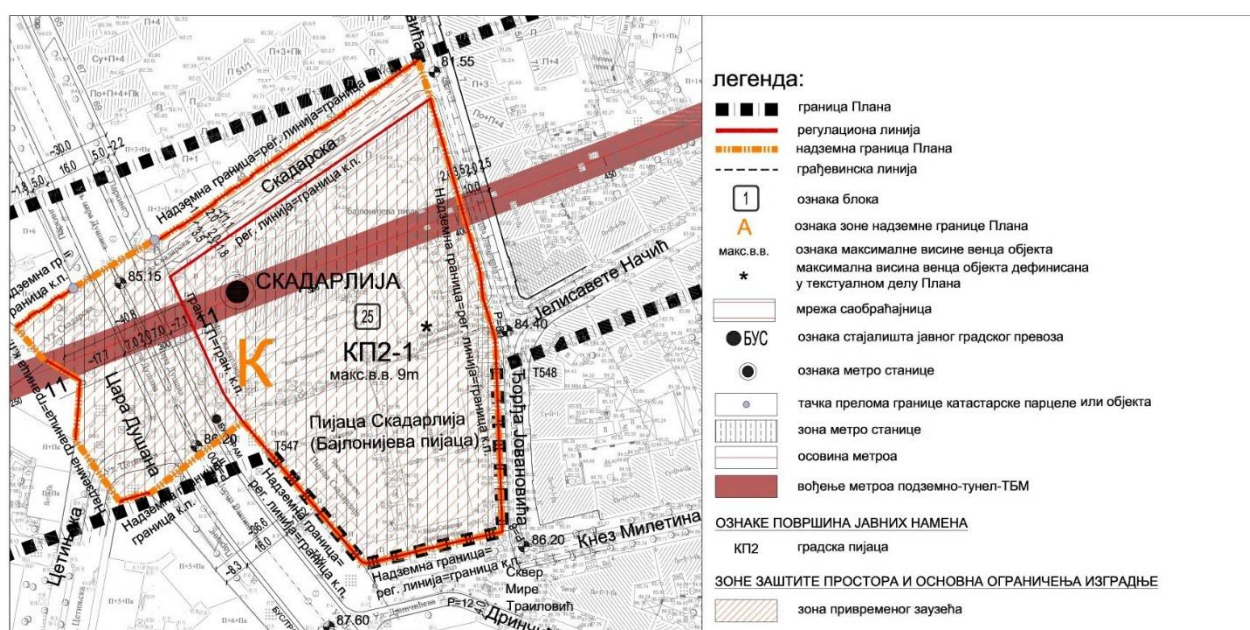
Извод из Плана генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде I фазе прве линије метро система ("Службени лист града Београда", бр. 102/21)

У оквиру границе Урбанистичког пројекта за изградњу метро станице Скадарлија и градске пијаце Бајлони 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:

- Комуналне површине:
- градска пијаца (КП2)



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 комуналне површине:

	Комплекс градске пијаце КП2-1
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> Планом је дефинисана грађевинска парцела КП2-1 у блоку 25, површине око 9 415m². Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у. Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> Комунална површина – градска пијаца Површине и садржаји који су у функцији пијаце су: <ul style="list-style-type: none"> пијачни трг са тезгама и настрешницом; пратећи тровински садржаји; помоћне просторије у функцији пијаце као што су: хладњаче и магацини за намирнице, магацин за мобилијар и сл; простор за паркирање (паркинг или гаража); чесма, санитарни чвор и простор за одлагање смећа; помоћне просторије као што су: подстаница грејања, трафо станица и сл; просторије за управа пијаце, санитарну и ветеринарску инспекција; У оквиру грађевинске парцеле пијаце планирана је изградња подземне метро станице Скадарлија.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољен је изградња више објеката на парцели.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекти су по положају слободностојећи. Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинска линија се односе и на подземне етаже, настрешнице и пијачни трг. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максималан индекс заузетости на парцели је 75%, од чега је са објектима од чврстог материјала макс. 35% и надстрешницом изнад тезги макс. 40%. Максималан индекс заузетости подземних етажа је 100%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 9m од коте тротоара приступне саобраћајнице у делу објекта који се поклапа са регулационом линијом. У случају повлачења објекта од регулационе линије за 2m максимална висина венца објекта је 12m.
међусобно растојање објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота пода приземља објекта је макс. 0.2m од коте приступа.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 25%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 10%. Користити квалитетне и издржљиве засторе. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Користити дрворедне саднице. Планирати их у ободном делу парцеле. Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена.
саобраћни приступ и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Колски приступ је планиран из улица цара Душана и Ђорђа Јовановића.

	<ul style="list-style-type: none"> • Потребан број паркинг места обезбедити на припадајућој парцели према нормативу 1ПМ на 80m² продајног простора. • Потребан број паркинг места обезбедити у вишеетажној подземног гаражи која се може користити и као јавна гаража у складу са оствареним капацитетима паркинг места.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. • Архитектонским обликовањем допринети формирању новог визуелног индетитета овог дела град, уз поштовање историског и културног контекста - окружја. • Савремени архитектонски третман објеката подразумева: уравнотежен однос према контексту, једноставност, квалитетну материјализацију, флексибилност и еколошку одрживост. • Пожељно је пројектовати надземне елементе метро станице и надземне објекте пијаце у оквиру јединственог објекта, односно као јединствену естетску целину. • Висина и обликовање настрешнице треба да омогуће добру видљивост, проветравање и пријатну микроклиму на пијачном тргу.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Делове пијаце је могуће оградити транспарентном оградом која може бити озелењена, висине до 1.8m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Објекти пијаце ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIБ1 који обухвата вештачки насуте делове терена алувијалне равни 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 74m_{пв} или се заштита објекта мора извести изнад коте 73.5m_{пв}. • Фундирање објекта извести на армирано – бетонским темељним плочама (или контра плочама). Саобраћајнице и паркинг простори се могу градити на стабилизованој подлози (рефулираном песку) уз адекватну коловозну конструкцију. • За објекте пијаце 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"> • До реализације прве линије метроа у циљу привременог заузећа због формирања градилишта, ограничено је коришћење предметне парцеле и није дозвољена изградња. Зона привременог заузећа дефинисана је на графичком прилогу бр. 11 "Елементи детаљне разраде I фаза прве линије метро система - План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:1000. • У случају једновремене изградње пијаце и метро станице, није потребно поштовати зону привременог заузећа. • Потребно је израдити јединствено урбанистичко-архитектонско решење пијаце и метро станице Скадарлија за које је потребна Верификација Комисије за планове Скупштине града Београда

Правила уређења и грађења за подземну метро станицу:

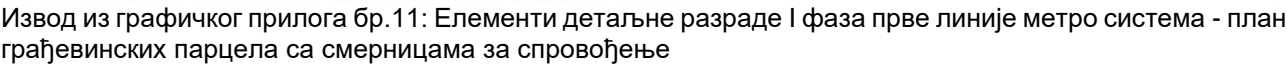
зона метро станице	<ul style="list-style-type: none"> Зона метро станице дефинисана је на графичком прилогу бр. 10 "Елементи детаљне разраде I фаза прве линије метро система - Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" Р 1: 1000 Зона подземне метро станице се налази у оквиру регулације саобраћајнице, јавне зелене површине, површине за објекте и комплексе јавних служби или комуналне површине. У оквиру зоне станице се налази објект метро станице са минимално два прилаза (улаза/излаза) метро станици.
намена	<ul style="list-style-type: none"> Подземна намена је саобраћајна површина – метро. Станица јавног градског транспорта на коридору метроа, са припадајућим садржајима (билетарнице, санитарни чворови, канцеларије, техничке просторије) и хоризонталним и вертикалним комуникацијама. У оквиру станице могу се наћи и комерцијални садржаји (трговина и угоститељство). Површинска намена приказана је на графичком прилогу бр.9 "Елементи детаљне разраде I фаза прве линије метро система - Планирана намена површина" Р 1:1000
грађевинска парцела и грађевински комплекс	<ul style="list-style-type: none"> За потребе изградње метро станица могуће је формирање грађевинског комплекса. Грађевински комплекс се састоји од више кататстарских или грађевинских парцела исте или различите намене. Грађевински комплекс за станицу Беле воде може се састојати од парцела CAO-32 и CAO-33. Грађевински комплекс за станицу Трговачка може се састојати од парцела CA-4, CA-5 и CA-6. Грађевински комплекс за станицу Парк Баново брдо може се састојати од парцела CA-10, ЗП3-4 и ЗП1-2. Грађевински комплекс за станицу Ада Циганлија може се састојати од парцела CA-11, ЗП6-1, ЗП1-3 и МЕТ-7. Грађевински комплекс за станицу Сајам може се састојати од парцела CA-13 и ЗП3-2. Грађевински комплекс за станицу Мостар може се састојати од парцела CA-14, Ј9-18 и ЗП1-4. Грађевински комплекс за станицу Савски трг може се састојати од парцела Ј9-20 и CAO-44. Грађевински комплекс за станицу Трг Републике може се састојати од парцела САП-1, САП-2, САП-3, САП-4, CA-56, САП-5, САП-6, САП-7, CA-16, CA-17, CA-18, Ј9-21 и ЗП2-2. Грађевински комплекс за станицу Скадарлија може се састојати од парцела САП-8 и КП2-1. Грађевински комплекс за станицу Дунав може се састојати од парцела CA-19, CA-20, CA-21, CA-37, ЗП1-6.1 и ЗП1-6. Грађевински комплекс за станицу Панчевачки мост може се састојати од парцела CA-22, CA-23, ЗП5-2 и ЗП1-7. Грађевински комплекс за станицу Карабурма може се састојати од парцела CA-29, CA-30, ЗП2-4 и ЗП5-5.
положај метро станице	<ul style="list-style-type: none"> Објект поставити у оквиру зоне метро станице. Зона метро станице једнака је зони грађења.
индекс заузетости у оквиру зоне метро станице	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости је 100%;
дубина метро станице	<ul style="list-style-type: none"> Дубина станице одређена је котом горње ивице шине и износи оријентационо: <ul style="list-style-type: none"> 68mnnv за станицу Жарково, 61.5mnnv за станицу Беле воде, 92.8mnnv за станицу Трговачка, 108.2mnnv за станицу Пожешка,

	<ul style="list-style-type: none"> • 91.5mnnv за станицу Парк Баново брдо, • 57.3mnnv за станицу Ада Циганлија, • 58.2mnnv за станицу Сајам, • 59mnnv за станицу Мостар, • 61mnnv за станицу Савски трг, • 79.6mnnv за станицу Трг Републике, • 65.7mnnv за станицу Скадарлија, • 60.4mnnv за станицу Дунав, • 64mnnv за станицу Панчевачки мост, • 66mnnv за станицу Карабурма. <ul style="list-style-type: none"> • Дубина станице је оријентациона и биће прецизно дефинисана кроз израду техничке документације. • Станицу је потребно реализовати у више етажа. Минимална светла висина етаже је 3,2m, као и потходника.
приступ подземној метро станици (улаз – излаз)	<ul style="list-style-type: none"> • У складу са процењеним обимом путника обезбедити адекватан број приступа (улаза-излаза) метро станици, а не мање од 2. • Приступе остварити са јавне површине, могуће је остварити приступе и са осталих површина у јавном коришћењу (нпр. из зона комерцијалних центара у оквиру којих могу бити тржни центри и сл.) • Тачан положај приступа биће дефинисан кроз техничку документацију. • Приступе метро станици планирати на начин да не ометају пешачке токове који се одвијају у оквиру регулације саобраћајнице или у оквиру површина у јавном коришћењу. • Приступе метро станици Савски трг пројектовати на начин да су видљиви са Савског трга односно из Савске и Карађорђевог улице. • Један од приступа метро станици Панчевачки мост пројектовати интегрисано са приступом железничкој станици Панчевачки мост. • Један од приступа метро станици Карабурма пројектовати интегрисано са приступом планираној железничкој станици Карабурма. • Приступе обезбедити степеницама, ескалаторима и лифтовима, као и потходницима, уколико су потребни. • Минимална ширина степеница је 1,4m. • Минималне ширина отвора за кретање пешака је 3,6m односно, потребно је да димензије подземних пролаза буду у складу са техничким нормативима из области противпожарне заштите, а имајући у виду предвиђени број људи који се могу наћи у деловима пролаза. • Приступ подземној метро станици мора бити 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", бр. 22/15).
хоризонтална и вертикална регулација површинских објеката подземне метро станице	<ul style="list-style-type: none"> • Надземни делови подземне метро станице (објекти или надстрешнице у функцији приступа метро станицама (улази/излази који садрже степеништа, елеваторе и ескалаторе), евакуациони излази и објекти или решетке техничких просторија станице за потребе вентилације и одвођења дима) не могу се позиционирати у оквиру коловоза и трамвајске баштице. • Максимална кота венца објекта надземног дела подземне метро станице (надстрешнице приступа, лифта, евакуационог излаза) је 6m од коте тротоара. • Надземни делови подземне метро станице, не смеју бити на мањој удаљености од 3m од регулације блока чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом. • Вентилационе отворе на равном терену пројектовати у нивоу терена, односно на висини од 20cm од нивоа терена, а у случају када то технички није могуће максимална висина венца вентилационог отвора је 3m.

	<ul style="list-style-type: none"> • Вентилационе отворе као и друге техничке отворе у функцији станице не ограђивати, потребно их је архитектонски уклопити у терен или партерно уређење зелених површина. • Вентилационе отворе и друге техничке отворе у функцији станице пројектовати на минимум 8m од отвора стамбених и пословних објеката, као и ван зоне коловоза и трамвајских баштица. • У складу са просторним могућностима пројектовати паркиралишта за бицикле у оквиру зоне метро станице.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • У реализацији подземне метро станице применити савремене материјале у складу са наменом и техничким потребама. Такође, потребно је максимално користити нова техничко-технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. • Надземне делове метро станице Ада Циганлија који нису уклопљени у терен (у нивоу терена или 20cm од нивоа терена) пројектовати у оквиру објекта, на грађевинској парцели МЕТ-7, у сарадњи за Републичким заводом за заштиту споменика културе. • Надзмене делове метро станице Сајам који нису висински уклопљени у партерно решење сквера дефинисати у сарадњи са "Инфраструктура железнице Србије" а.д., ради усаглашавања са заштитном зоном планираног проширења железничког моста и формирањем планиране железничке станице Сајам. • Потребно је израдити јединствено урбанистичко-архитектонско решење пијаце и метро станице Садарлија за које је потребна Верификација Комисије за планове Скупштине града Београда • Надземне делове станице Дунав пројектовати на начин да не угрожавају континуитет Линијског парка преко продужетка Цвијићеве улице.
однос према комуналној инфраструктури	<ul style="list-style-type: none"> • Инфраструктурни системи који се планирају кроз зону подземне метро станице, морају се водити у простору између горње плоче објекта станице и конструкције саобраћајнице или пешачке/бициклистичке стазе, или у простору између бочне конструкције објекта станице и регулационе линије саобраћајнице, или у оквиру метро станице у посебно планираним касетама или галеријама. • Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром метро станице је прикључак на водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Метро станице Трговачка, Парк Баново брдо и Трг Републике ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IA1 који припада теренима који су са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. С обзиром на дебљину лесоидних и делувилалних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. Лесоидни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката. • Метро станице Пожешка, Мостар и Панчевачки мост ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIA2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију и у коме начин и дубину фундирања новопроектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције изведене у лесним седиментима морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. • Метро станице Ада циганлија, Сајам, Савски трг, Скадарлија, Дунав и Карабурма ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIB1 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

	<p>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 74m_{пнв} или се заштита објекта мора извести изнад коте 73.5m_{пнв}.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Метро станице Жарково и Беле воде ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IIБ2. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Овај рејон обухвата природне делове алувијалних равни изнад коте 72m_{пнв}. 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 овај део терена представља условно повољне терене са већим ограничењима при урбанизацији. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева примену адекватних мера у циљу елиминисања негативног утицаја подземне воде. То се постиже издизањем - насипањем терена адекватним материјалом уз прописно збијање и претходно уклањање хумусног покривача и насипа неповољних карактеристика. У делу терена где су присутна повремена забарења треба рачунати са обимнијим мелиоративним радовима (насипање и збијање). Објекте нивелационо поставити тако да не иду испод коте 72m у супротном, обавезно предвидети израду одговарајућег дренажног система. • За објекте подземних метро станица 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).
остали услови	<ul style="list-style-type: none"> • У оквиру јавних површина потребно је планирати евакуационе излазе у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, бр. 22/19) као и Стандардом за независне шинске системе и путничке шинске системе НФПА 130 (Standard for Fixed Guideway Transit and Passenger rail Systems NFPA 130) <ul style="list-style-type: none"> - Мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), - Обавезна хидрантска мрежа за гашење пожара, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/2018). - Приликом изградње нових комуналних, саобраћајних и других инфраструктурних објеката испод површине тла, сходно Закону о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", бр.111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама(Сл.гласник РС, број 93/12.), инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање људи. - У поступку израде техничке документације потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стане надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.35/15 и 114/15).
фазност изградње	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољена је фазна реализација на начин да свака фаза представља функционалну целину.
посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> • У зони културног добра Стара Фабрика Шећера потребно је изградити објекат у функцији метро система у складу са условима Републичког завода за заштиту споменика културе бр. 6-51/2021 од 07.04.2021. године који је приложен у Документацији, као и у складу

--



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 површине (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."