



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 164

30. децембар 2024. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 67. тач. 9, 68. и 69. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 14/22 и 35/24), донела је

ОДЛУКУ

О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Констатује се престанак мандата одборника Скупштине Града Београда, пре истека времена на које је изабран због поднете писане оставке, Бранка Лукића, са изборне листе МИ СНАГА НАРОДА, проф. др Бранимир Несторовић, 19. децембра 2024. године.

2. Ову одлуку објавити на веб-презентацији Републичке изборне комисије и у „Службеном листу Града Београда”.

Образложење

Чланом 67. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 14/22 и 35/24) прописано је да одборнику престаје мандат пре истека времена на које је изабран када наступи случај који представља разлог за престанак мандата, односно ако поднесе оставку.

Чланом 69. став 1. истог закона прописано је да Скупштина доноси одлуку којом констатује да је одборнику престао мандат одмах након што прими обавештење о разлозима за престанак његовог мандата, на седници која је у току, односно на првој наредној седници.

Имајући у виду да је одборник Бранко Лукић, са изборне листе МИ СНАГА НАРОДА, проф. др Бранимир Несторовић, поднео оставку у писаној форми, донета је одлука као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против ове одлуке одборник којем је констатован престанак мандата може поднети жалбу Вишем суду у року од седам дана од дана доношења ове одлуке.

Скупштина Града Београда

Број 118-619/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 72. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 14/22 и 35/24), донела је

ОДЛУКУ

О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Потврђује се мандат одборнику Скупштине Града Београда изабраном на изборима, одржаним 2. јуна 2024. године, Лазару Кричку, са изборне листе МИ СНАГА НАРОДА, проф. др Бранимир Несторовић.

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Образложење

Чланом 72. став 1. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 14/22 и 35/24) предвиђено је да мандат који престане одборнику пре него што истекне време на које је изабран Изборна комисија решењем додељује првом наредном кандидату са исте изборне листе којем није био додељен мандат одборника у року од два дана од дана када је констатовано да је престао мандат.

Ст. 3. и 4. истог члана предвиђено је да мандат новог одборника почиње да тече од дана када му је Скупштина потврдила мандат. Мандат новог одборника може трајати најдуже до истека времена на које је изабран одборник коме је престао мандат.

Имајући у виду напред наведено, потврђује се мандат новом одборнику Лазару Кричку, са изборне листе МИ СНАГА НАРОДА, проф. др Бранимир Несторовић, те је Скупштина донела одлуку као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против ове одлуке подносилац проглашене изборне листе која је освојила мандате, одборник и кандидат за одборника на изборној листи са које је изабран нови одборник могу поднети жалбу Вишем суду, у року од седам дана од дана доношења ове одлуке.

Скупштина Града Београда

Број 02-620/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 5. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16, 88/19 и 62/23 – др. закон), члана 12. став 1. тачка 7. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) и члана 31. тачка 8а. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ПРОМЕНИ ОСНИВАЧКОГ АКТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА ЧИСТОЋА”, БЕОГРАД

Члан 1.

У Одлуци о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа”, Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 57/16, 79/17, 74/19, 78/21, 20/22 и 83/22), члан 14. мења се и гласи:

„Укупни основни капитал предузећа, уписан и унет, износи 2.931.476.435,06 динара (словима: две милијарде девет стотина тридесет један милион четири стотине седамдесет шест хиљада четресто тридесет и пет и 06/100 динара), који чине:

- неновчани капитал у износу од 737.894.000,00 динара и
- новчани капитал у износу од 2.193.582.435,06 динара.”

Члан 2.

Предузеће је дужно да усклади статут предузећа са одредбама ове одлуке у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 3.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 352-704/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 5. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16, 88/19 и 62/23 – др. закон), члана 12. став 1. тачка 7. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21) и члана 31. тачка 8а. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ПРОМЕНИ ОСНИВАЧКОГ АКТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАДСКЕ ПИЈАЦЕ”, БЕОГРАД

Члан 1.

У Одлуци о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа „Београдске пијаце”, Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 57/16, 93/20 и 4/22), члан 14. мења се и гласи:

„Основни капитал предузећа, уписани и унети износи 1.659.289.254,84 динара (словима: милијарда шестотина

педесет девет милиона двеста осамдесет девет хиљада двеста педесет четири динара и 84/100) који чине:

– неновчани капитал предузећа у износу од 1.495.190.169,20 динара (словима: једна милијарда четири стотине деведесет пет милиона сто деведесет хиљада сто шездесет девет динара и 20/100) и

– новчани капитал предузећа у износу од 164.099.085,64 динара (словима: стотину шездесет четири милиона деведесет девет хиљада осамдесет пет динара и 64/100).”

Члан 2.

Предузеће је дужно да усклади статут предузећа са одредбама ове одлуке у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 3.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 352-701/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 13. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, 42/91, 71/94, 79/05 – др. закон и 83/14 – др. закон), члана 12. став 1. тачка 7. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21) и члана 31. тачка 8а Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – Одлука УС и 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ПРОМЕНИ ОСНИВАЧКОГ АКТА ГРАДСКОГ ЗАВОДА ЗА ВЕШТАЧЕЊА

Члан 1.

У Одлуци о промени Оснивачког акта Градског завода за вештачења („Службени лист Града Београда”, бр. 62/14), члан 5. мења се и гласи:

„За оснивање и почетак рада завода обезбеђен је из буџета града износ од 500.000,00 динара бесповратно.

Укупни основни капитал Градског завода за вештачења, уписан и унет, износи 13.299.309,08 динара (словима: тринаест милиона двеста деведесет девет хиљада тристотине девет и 08/100 динара).

Средства за обављање делатности Завода се обезбеђују из сопствених прихода које завод оствари продајом услуга на тржишту и других извора, у складу са законом.”

Члан 2.

Градски завод за вештачења је дужан да усклади Статут Градског завода за вештачења са одредбама ове одлуке у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 3.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 3-698/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 5. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16, 88/19 и 62/23), члана 12. став 1. тачка 7. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19, 111/21 – др. закон), члана 31. став 1. тачка 8а Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПРОМЕНИ ОСНИВАЧКОГ АКТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ЈАВНЕ ГАРАЖЕ И ПАРКИРАЛИШТА „ПАРКИНГ СЕРВИС”, БЕОГРАД

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

У Одлуци о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа за јавне гараже и паркиралишта „Паркинг сервис” Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 57/16, 36/17, 79/17, 56/19 и 13/24), члан 14. мења се и гласи:

„Укупни основног капитал предузећа „Паркинг сервис” Београд износи 547.561.578,55 динара (словима: пет стотина четрдесет седам милиона пет стотина шездесет једна хиљада пет стотина седамдесет и осам и 55/100) који чини:

– уписан и унет неновчани капитал предузећа у износу од 382.620.918,83 динара (словима: три стотине осамдесет два милиона шест стотина двадесет хиљада девет стотина осамнаест и 83/100) и

– уплаћен и унет новчани капитал предузећа у износу од 164.940.659,72 (словима: сто шездесет четири милиона девет стотина четрдесет хиљада шест стотина педесет девет и 72/100) динара.”

Члан 2.

Предузеће је дужно да усклади статут предузећа са одредбама ове одлуке у року од 90 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 3.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 34-696/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 5. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16, 88/19 и 62/23 – др. закон), члана 12. став 1. тачка 7. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21) и члана 31. тачка 8а Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – Одлука УС и 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ПРОМЕНИ ОСНИВАЧКОГ АКТА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ”, БЕОГРАД

Члан 1.

У Одлуци о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа „Београдске електране” Београд („Службени

лист Града Београда”, бр. 57/16, 79/17, 138/19 и 17/20), члан 14. мења се и гласи:

„Укупни основни капитал предузећа, уписан и унет, износи 20.505.328.699,98 динара (словима: двадесет милијарди пет стотина пет милиона три стотине двадесет осам хиљада шест стотина деведесет девет и 98/100 динара) који чине:

– неновчани капитал предузећа у износу од 16.092.244.027,05 (словима: шеснаест милијарди деведесет два милиона две стотине четрдесет четири хиљаде двадесет седам и 5/100) динара и

– новчани капитал предузећа у износу од 4.413.084.672,93 (словима: четири милијарде четири стотине тринаест милиона осамдесет четири хиљаде шест стотина седамдесет два и 93/100) динара.”

Члан 2.

Предузеће је дужно да усклади статут предузећа са одредбама ове одлуке у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке.

Члан 3.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 3-693/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 14б. Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, бр. 36/11, 99/11, 83/14, 5/15, 44/18, 95/18, 91/19 и 109/21), члана 14. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 10. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16, 88/19 и 62/23), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) и члана 31. тачка 7. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ПОВЕЋАЊУ ОСНОВНОГ КАПИТАЛА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА ЧИСТОЋА”, БЕОГРАД

Члан 1.

Укупан регистровани основни капитал Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа”, у складу са Одлуком о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа”, Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 57/16, 79/17, 74/19, 78/21, 20/22 и 83/22) износи 1.970.394.000,00 (словима: једна милијарда девет стотина седамдесет милиона три стотине деведесет четири хиљаде) динара, који чини:

– неновчани капитал предузећа у износу од 737.894.000,00 (словима: седам стотина тридесет седам милиона осам стотина деведесет четири хиљаде) динара и

– новчани капитал предузећа у износу од 1.232.500.000,00 (словима: једна милијарда две стотине тридесет два милиона петсто хиљада) динара.

Члан 2.

Дана 15. новембра 2024. године, Надзорни одбор ЈКП „Градска чистоћа” донео је Одлуку број 17780/5, којом се

врши конверзија прекњижавањем дугованог износа на име неуплаћене нето добити преузећа у буџет Града Београда, у износу од 961.082.435,06 (словима: девет стотина шездесет један милион осамдесет две хиљаде четири стотине тридесет и пет и 06//100) динара, са конта 462 – „обавезе према Оснивачу” на групу конта 303 – „Државни капитал”, чиме се повећава основни капитал предузећа. На наведену одлуку Скупштина Града Београда дала је сагласност.

Члан 3.

Укупна вредност основног капитала Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа” Београд, након повећања наведених у члану 2. ове одлуке, износи 2.931.476.435,06 динара (словима: две милијарде девет стотина тридесет један милион четири стотине седамдесет шест хиљада четири стотине тридесет и пет и 06/100 динара), који чине:

– неновчани капитал предузећа у износу од 737.894.000,00 (словима: седам стотина тридесет седам милиона осам стотина деведесет четири хиљаде) динара и

– новчани капитал предузећа у износу од 2.193.582.435,06 (словима: две милијарде једна стотина деведесет три милиона пет стотина осамдесет две хиљаде четири стотине тридесет и пет и 06/100) динара.”

Члан 4.

Одлука о повећању основног капитала Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа”, Београд регистроваће се у складу са Законом о регистрацији, у року од 6 месеци од дана доношења.

Члан 5.

Основни капитал Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа”, Београд сматра се повећаним даном регистрације повећања основног капитала.

Члан 6.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 352-703/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 146. Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, бр. 36/11, 99/11, 83/14, 5/15, 44/18, 95/18, 91/19 и 109/21), члана 14. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 10. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16, 88/19 и 62/23, члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) и члана 31. тачка 7. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ПОВЕЋАЊУ ОСНОВНОГ КАПИТАЛА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАДСКЕ ПИЈАЦЕ”, БЕОГРАД

Члан 1.

Укупан регистровани основни капитал Јавног комуналног предузећа „Београдске пијаце”, у складу са Одлуком о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа

„Београдске пијаце”, Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 57/16, 93/20 и 4/22) износи 1.495.190.169,20 динара и представља неновчани капитал.

Члан 2.

Дана 14. новембра 2024. године, Надзорни одбор ЈКП „Београдске пијаце” Београд донео је Одлуку број 7930-1/24, којом се врши конверзија прекњижавањем дугованог износа на име неуплаћене нето добити преузећа у буџет Града Београда, у износу од 164.099.085,64 (словима: стотину шездесет четири милиона деведесет девет хиљада осамдесет пет динара и 64/100) динара, са конта 462 – „обавезе према Оснивачу” на групу конта 303 – „Државни капитал”, чиме се повећава основни капитал предузећа. На наведену одлуку Скупштина Града Београда дала је сагласност.

Члан 3.

Укупна вредност основног капитала Јавног комуналног предузећа „Београдске пијаце”, Београд, након повећања наведеног у члану 2. ове одлуке, износи 1.659.289.254,84 динара (словима: милијарда шест стотина педесет девет милиона две стотине осамдесет девет хиљада две стотине педесет четири динара и 84/100 динара), који чине:

– неновчани капитал предузећа у износу од 1.495.190.169,20 (словима: милијарда четири стотине деведесет пет милиона стотину деведесет хиљада стотину шездесет девет динара и 20/100) динара и

– новчани капитал предузећа у износу од 164.099.085,64 (словима: стотину шездесет четири милиона деведесет девет хиљада осамдесет пет динара и 64/100) динара.”

Члан 4.

Одлука о повећању основног капитала Јавног комуналног предузећа „Београдске пијаце”, Београд регистроваће се у складу са Законом о регистрацији, у року од шест месеци од дана доношења.

Члан 5.

Основни капитал Јавног комуналног предузећа „Београдске пијаце”, Београд сматра се повећаним даном регистрације повећања основног капитала.

Члан 6.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 352-700/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 13. Закона о јавним службама („Службени гласник РС”, 42/91, 71/94, 79/05 – др. закон и 83/2014 – др. закон), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС” бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – Одлука УС и 60/19), донела је

ОДЛУКУ

Члан 1.

Укупан регистровани основни капитал Градског завода за вештачења, у складу са Одлуком о промени Оснивачког акта Градског завода за вештачења („Службени лист Града

Београда”, број 62/14) износи 500.000,00 (словима: пет стотина хиљада) динара.

Члан 2.

Дана 28. новембра 2024. године Управни одбор Градског завода за вештачења донео је Одлуку бр. 1209/24 којом предлаже да се изврши повећање основног капитала Градског завода за вештачења за износ од 12.799.309,08 динара (85% од остварене нето добити), конверзијом дуга Градског завода за вештачења за непренету добит оснивачу, у основни капитал Градског завода за вештачења. Конверзија се врши прекњижавањем износа од 12.799.309,08 динара са групе конта 462 „Обавезе за учешће у добитку” на групу конта 303 „Државни капитал”. Конвертује се (прекњижава) износ од 12.799.309,08 динара по основу обавезе која је настала за 2016. годину.

Члан 3.

Укупна вредност основног капитала Градског завода за вештачења након повећања наведеног у члану 2. ове одлуке, износи 13.299.309,08 динара (словима: тринаест милиона двеста деведесет девет хиљада три стотине девет и 08/100 динара).

Члан 4.

Одлука о повећању основног капитала Градског завода за вештачења регистроваће се код Привредног суда у Београду.

Члан 5.

Основни капитал Градског завода за вештачења сматра се повећаним даном регистрације повећања основног капитала.

Члан 6.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 3-697/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 146. Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, бр. 36/11, 99/11, 83/14 – др. закон, 5/15, 44/18 и 95/18), чл. 10. и 76. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 15/16, 88/19 и 62/23 – др. закон), члану 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 и 101/16 – др. закон 37/19 и 111/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/08, и 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ПОВЕЋАЊУ ОСНОВНОГ КАПИТАЛА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПАРКИНГ СЕРВИС”, БЕОГРАД

Члан 1.

Основни капитал Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис”, Београд уписан и унет, у складу са Одлуком о промени оснивачког акта Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис” Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 57/16, 36/17 и 79/17, 56/19 и 2/24), износи 382.620.918,83 динара и представља неновчани капитал.

Члан 2.

Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис”, Београд донео је Одлуку број 8-XXVII/4 од 6. децембра 2024. године којом се врши конверзија прекњижавањем дугованог износа на име неуплаћене нето добити предузећа у буџет Града Београда у износу од 164.940.659,72 динара (словима: сто шездесет четири милиона девет стотина четрдесет хиљада шест стотина педесет девет и 72/100) са конта 462 „Обавезе за учешће у добити” на групу конта 303 „Државни капитал” чиме се повећава основни капитал предузећа. На наведену одлуку Скупштина Града Београда дала је сагласност.

Члан 3.

Укупна вредност основног капитала Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис”, Београд након повећања наведеног у члану 2. ове одлуке износи 547.561.578,55 (словима пет стотина четрдесет седам милиона пет стотина шездесет једна хиљада пет стотина седамдесет и осам и 55/100) који чине:

– уписан и унет неновчани капитал предузећа у износу од 382.620.918,83 динара (словима: три стотине осамдесет два милиона шест стотина двадесет хиљада девет стотина осамнаест и 83/100) и

– новчани капитал предузећа у износу од 164.940.659,72 (словима: сто шездесет четири милиона девет стотина четрдесет хиљада шест стотина педесет девет и 72/100) динара.

Члан 4.

Одлука о повећању основног капитала Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис”, Београд регистроваће се у року од 6 месеци од дана доношења.

Члан 5.

Основни капитал Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис”, Београд сматра се повећаним даном регистрације повећања основног капитала.

Члан 6.

Ова одлука објављује се у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 34-695/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 и 101/16 – др. закон 37/19 и 111/21) и члана 31. тачка 7. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ПОВЕЋАЊУ ОСНОВНОГ КАПИТАЛА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ”, БЕОГРАД

Члан 1.

Укупан регистровани основни капитал Јавног комуналног предузећа „Београдске електране”, са стањем на дан 31. децембра 2018. године, у складу са Одлуком о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа „Београдске електране” Београд („Службени лист Града Београда”, бр.

57/16 и 79/17) и Одлуком о повећању основног капитала Јавног комуналног предузећа „Београдске електране” Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 12/19 и 32/19), износи 4.069.534.871,99 (словима: четири милијарде шездесет девет милиона пет стотина тридесет четири хиљаде осам стотина седамдесет један и 99/100) динара, који чини:

– неновчани капитал предузећа у износу од 3.718.159.704,80 (словима: три милијарде седам стотина осамнаест милиона сто педесет девет хиљада седам стотина четири и 80/100) динара и

– новчани капитал предузећа у износу од 351.375.167,19 (словима: триста педесет један милион триста седамдесет пет хиљада сто шездесет седам и 19/100) динара.

Члан 2.

На седници одржаној 27. децембра 2019. године, на основу Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно на којима Град Београд има посебна својинска овлашћења („Службени лист Града Београда”, бр. 63/16, 50/18, 26/19 и 52/19), Скупштина Града Београда донела је Решење бр. 463-974/19-С, на основу којег је извршен пренос својине и улагање у капитал Јавног комуналног предузећа „Београдске електране”, Београд, мреже за дистрибуцију топлотне енергије на подручју градских општина, чија је споразумно утврђена вредност 12.374.084.322,25 (словима: дванаест милијарди три стотине седамдесет четири милиона осамдесет четири хиљаде три стотине двадесет два и 25/100) динара.

Такође, дана 13. новембра 2024. године, Надзорни одбор ЈКП „Београдске електране” донео је Одлуку број НО-67991/24/1, којом се врши конверзија прекњижавањем дугованог износа на име неуплаћене нето добити преузећа у буџет Града Београда, у износу од 4.061.709.505,74 (словима: четири милијарде шездесет један милион седам стотина девет хиљада пет стотина пет и 74/100) динара, са конта 462 „Обавезе за учешће у добитку” на групу конта 303 „Државни капитал”, чиме се повећава основни капитал предузећа. На наведену одлуку Скупштина Града Београда дала је сагласност.

Члан 3.

Укупна вредност основног капитала Јавног комуналног предузећа „Београдске електране”, Београд, након повећања наведених у члану 2. ове одлуке, износи 20.505.328.699,98 динара (словима: двадесет милијарди пет стотина пет милиона три стотине двадесет осам хиљада шест стотина деведесет девет и 98/100 динара), коју чине:

– неновчани капитал предузећа у износу од 16.092.244.027,05 (словима: шеснаест милијарди деведесет два милиона две стотине четрдесет четири хиљаде двадесет седам и 5/100) динара и

– новчани капитал предузећа у износу од 4.413.084.672,93 (словима: четири милијарде четири стотине тринаест милиона осамдесет четири хиљаде шест стотина седамдесет два и 93/100) динара.”

Члан 4.

Одлука о повећању основног капитала Јавног комуналног предузећа „Београдске електране”, Београд регистроваће се у складу са Законом о регистрацији, у року од 6 месеци од дана доношења.

Члан 5.

Основни капитал Јавног комуналног предузећа „Београдске електране”, Београд сматра се повећаним даном регистрације повећања основног капитала.

Члан 6.

Доношењем ове одлуке престаје да важи Одлука о повећању основног капитала Јавног комуналног предузећа „Београдске електране”, Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 12/19 и 32/19).

Члан 7.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда

Број 3-692/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 18. став 4. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 14/22 и 35/24) и члана 31. Стагута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О РАЗРЕШЕЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА И ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА, СЕКРЕТАРА И ЗАМЕНИКА СЕКРЕТАРА ГРАДСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ У СТАЛНОМ САСТАВУ

1. Разрешавају се дужности чланства у Градској изборној комисији у сталном саставу:

- Зоран Лукић, председник,
- Војкан Томић, заменик председника,
- Јана Љубичић, члан,
- Милош Дејановић, заменик члана,
- Никола Радоњић, члан,
- Далибор Матијашевић, заменик члана,
- Андријана Кукољ, члан,
- Ивана Гајић, заменик члана,
- Марија Лековић, члан,
- Тијана Бјеловук, заменик члана,
- Стојан Лончаревић, члан,
- Марина Миличевић, заменик члана,
- Драган Маравић, члан,
- Ивана Марковић, заменик члана,
- Марко Перовић, члан,
- Даринка Нађ, заменик члана,
- Марко Мишић, члан,
- Божидар Вулић, заменик члана,
- Ирена Љубомировић Иванковић, члан,
- Зоран Алимпић, заменик члана,
- Марко Ивановић, члан,
- Горан Дилпарић, заменик члана,
- Зорица Симеуновић, члан,
- Ана Дамњановић, заменик члана,
- Раде Мановић, члан,
- Данко Манојловић, заменик члана,
- Мирјана Радановић, секретар,
- Биљана Живковић, заменик секретара.

2. Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

3. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Образложење

Чланом 18. ст. 4. и 5. Законом о локалним изборима прописано је да мандат сталног састава изборне комисије престаје када нов сазив скупштине именује нови стални састав изборне комисије, као и да је нови сазив скупштине дужан да именује нови стални састав изборне комисије у року од шест месеци од дана конституисања скупштине.

Скупштина Града Београда конституисана је 21. јуна 2024. године.

Како је истекао мандат сталног састава изборне комисије предлаже се доношење одлуке као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против ове одлуке може се поднети жалба Вишем суду у Београду у року од седам дана од дана доношења одлуке.

Скупштина Града Београда

Број 118-721/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 18. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 14/22 и 35/24) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ОДЛУКУ

О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА И ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА, СЕКРЕТАРА И ЗАМЕНИКА СЕКРЕТАРА ГРАДСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ У СТАЛНОМ САСТАВУ

1. У Градску изборну комисију у сталном саставу именују се:

За председника:

– Зоран Лукић, дипломирани правник.

За заменика председника:

– Војкан Томић, дипломирани правник.

За члана:

– Јана Љубичић.

За заменика члана:

– Милош Дејановић.

За члана:

– Никола Радоњић.

За заменика члана:

– Далибор Матијашевић.

За члана:

– Андријана Кукољ.

За заменика члана:

– Тијана Бјеловук.

За члана:

– Марија Лековић.

За заменика члана:

– Ивана Гајић.

За члана:

– Стојан Лончаревић.

За заменика члана:

– Марина Миличевић.

За члана:

– Зоран Алимпић.

За заменика члана:

– Кристина Урошевић.

За члана:

– Марио Мајсторовић.

За заменика члана:

– Лука Ражнатовић.

За члана:

– Срђана Видовић.

За заменика члана:

– Милош Павковић.

За члана:

– Саво Стевановић.

За заменика члана:

– Владимир Новаковић.

За члана:

– Драган Маравић.

За заменика члана:

– Александар С. Петровић.

За члана:

– Драгана Ђорђевић.

За заменика члана:

– Ива Ђинђић Ћосић.

За члана:

– Марко Ивановић.

За заменика члана:

– Сања Ђурчић.

За секретара:

– Мирјана Радановић, дипломирани правник.

За заменика секретара:

– Биљана Живковић, дипломирани правник.

2. Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

3. Стручне и административне послове за Градску изборну комисију обавља Секретаријат за управу Градске управе Града Београда.

4. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

Образложење

Чланом 18. Закона о локалним изборима прописано је да председника, чланове, заменика председника и заменике чланова изборне комисије у сталном саставу именује Скупштина.

Чланом 11. Закона о локалним изборима прописано је да орган за спровођење локалних избора чине председник и други чланови органа за спровођење локалних избора и њихови заменици.

Градску изборну комисију у сталном саставу у складу са чланом 18. став 1. тачка 4. Закона о локалним изборима чине председник, дванаест чланова, заменик председника и дванаест заменика чланова.

У складу са чланом 20. Закона о локалним изборима, чланови и заменици чланова изборне комисије у сталном саставу именују се на предлог одборничких група сразмерно њиховој заступљености у укупном броју одборника који припадају одборничким групама.

У складу са наведеним у Градску изборну комисију право да предложи кандидате за председника, заменика председника, чланове и заменике чланова припада одборничким групама и то:

– Одборничкој групи АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ – Београд сутра, са 58 одборника припада право да предложи кандидате за председника, заменика председника, пет чланова и пет заменика чланова.

– Одборничкој групи КРЕНИ – ПРОМЕНИ, са 21 одборником припада право да предложи кандидате за три члана и два заменика члана.

– Одборничкој групи МИ СНАГА НАРОДА, проф. др Бранимир Несторовић, са 10 одборника припада право да предложи кандидате за једног члана и два заменика члана.

– Одборничкој групи ЗЕЛЕНО-ЛЕВИ ФРОНТ / ПОКРЕТ СЛОБОДНИХ ГРАЂАНА, са седам одборника припада право да предложи кандидате за једног члана и једног заменика члана.

– Одборничкој групи НАРОДНИ ПОКРЕТ СРБИЈЕ – ДЕМОКРАТСКА СТРАНКА – НОВО ЛИЦЕ СРБИЈЕ – ЕКОЛОШКИ УСТАНАК, са седам одборника припада право да предложи кандидате за једног члана и једног заменика члана.

– Одборничкој групи ИВИЦА ДАЧИЋ – СПС – ЈС, са 6 одборника припада право да предложи кандидате за једног члана и једног заменика члана.

У складу са чланом 20. став 4. Закона о локалним изборима, а у вези са чланом 39. Пословника Скупштине Града Београда, подносилац изборне листе РУСКА СТРАНКА у Скупштини Града Београда, будући да има једног самосталног одборника нема право да предложи чланове и заменике чланова изборне комисије у сталном саставу.

У складу са чланом 22. Закона о локалним изборима, учесници у раду изборне комисије без права одлучивања су секретар изборне комисије и заменик секретара изборне комисије, које именује скупштина на предлог председника скупштине.

За председника, заменика председника, секретара и заменика секретара Градске изборне комисије именује се лице које има високо образовање у области правних наука.

Одборничка група АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ – Београд сутра, у Градску изборну комисију предложила је: Зорана Лукића за председника; Војкана Томића за заменика председника; Јану Љубичић за члана; Милоша Дејановића за заменика члана; Николу Радоњића за члана; Далибора Матијашевића за заменика члана; Андријану Кукољ за члана; Тијану Бјеловук за заменика члана; Марију Лековић за члана; Ивану Гајић за заменика члана; Стојана Лончаревића за члана; Марину Миличић за заменика члана.

Одборничка група КРЕНИ – ПРОМЕНИ, у Градску изборну комисију предложила је: Зорана Алимпића за члана; Кристину Урошевић за заменика члана, Марија Мајсторовића за члана, Луку Ражнатовића за заменика члана, Срђану Видовић за члана.

Одборничка група МИ СНАГА НАРОДА, проф. др Бранимир Несторовић, у Градску изборну комисију предложила је: Саву Стевановића за члана; Владимира Новаковића за заменика члана; Милоша Павковића за заменика члана.

Одборничка група ЗЕЛЕНО-ЛЕВИ ФРОНТ / ПОКРЕТ СЛОБОДНИХ ГРАЂАНА, у Градску изборну комисију предложила је: Драгана Маравића за члана; Александра С. Петровића за заменика члана.

Одборничка група НАРОДНИ ПОКРЕТ СРБИЈЕ – ДЕМОКРАТСКА СТРАНКА – НОВО ЛИЦЕ СРБИЈЕ – ЕКОЛОШКИ УСТАНАК, у Градску изборну комисију предложила је: Драгану Ђорђевић за члана; Иву Ђинђић Ђосић за заменика члана.

Одборничка група ИВИЦА ДАЧИЋ – СПС – ЈС, у Градску изборну комисију предложила је: Марка Ивановића за члана; Сању Ђурчић за заменика члана.

Председник Скупштине Града Београда је за секретара Градске изборне комисије предложио Мирјану Радановић, дипломираног правника, а за заменика секретара Биљану Живковић, дипломираног правника.

Законом о локалним изборима прописано је да се Одлука о именовању председника заменика председника, чланова и

заменика чланова, секретара и заменика секретара изборне комисије Града Београда у сталном саставу објављује на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

У складу са напред наведеним Скупштина Града Београда донела је одлуку као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против ове одлуке сваки подносилац изборне листе која је освојила мандате у постојећем сазиву Скупштине може поднети жалбу Вишем суду у Београду у року од седам дана од објављивања ове одлуке на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

Скупштина Града Београда

Број 112-722/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 25. децембра 2024. године, на основу члана 35. став 8. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС” 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, бр. 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА БЛОК 4 И ДЕО БЛОКА 34, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

І. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације за Блок 4 и део Блока 34, градска општина Нови Београд (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за Блок 4 и део Блока 34, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 43/23), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 20. јуна 2023. године.

Повод за доношење одлуке о изради плана детаљне регулације за Блок 4 и део Блока 34, градска општина Нови Београд представља иницијатива Градске општине Нови Београд (допис бр. Х-020-4-ОВ/2023-2 од 23. марта 2023. године) и допис Службе главног урбанисте Града Београда бр. XXXV-01 бр: 031-92/2023 од 3. маја 2023. године.

Градска општина Нови Београд је у иницијативи (коју је усвојило Веће Градске општине Нови Београд под бр. Х-020-97 од 23. марта 2023. године) указала да је планом детаљне регулације потребно постићи просторну, функционалну и садржајну заокруженост Блока 4 и повезати га садржајно са Блоком 34 у складу са савременим потребама становника, односно обезбедити планске услове за унапређење коришћења постојећих капацитета у Блоку 4 и могућности за изградњу нових кроз: дефинисање јавних саобраћајних површина постојеће и планирање саобраћајне матрице отвореног блока (саобраћајница и паркинг простора) у складу са потребама постојећих и планираних објеката и комплекса; решавање дефицита паркинг места изградњом јавне гараже или повећањем броја паркинг места; дефинисање припадајућих јавних површина неопходних за функционисање

постојећих јавних служби и комплекса (комбинована дечија установа и високошколске установе); и кроз преиспитивање потенцијала локације за изградњу објекта вишепородичног становања у типологији мешовите намене у оквиру отвореног блока.

Изради овог плана претходио је „Јавни међународни једностепени архитектонско-урбанистички конкурс за уређење комплекса, изградњу нових и реконструкцију постојећих смештајних капацитета у комплексу „Студентски град” у Новом Београду”, расписан јула 2022. године.

Служба главног урбанисте Града Београда доставила је обрађивачу плана програмски задатак за израду планског документа (допис ХХХV-01 бр. 401.1-330/2023 од 25. јануара 2024. године), који је саставни део документационе основе плана.

У складу са одлуком основни циљ израде плана је дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом, могућностима простора и инфраструктурним условљеностима.

Циљеви израде плана су и:

- очување и потенцирање индивидуалног карактера отвореног блока на Новом Београду,
- очување јавних садржаја у целости, као и проширење њихових капацитета у складу са условима надлежних институција,

- ширење трамвајске мреже у правцу Сава центар – Тошин бунар (Булеваром Зорана Ђинђића),

- дефинисање правила уређења и реконструкције зелених и слободних простора отворених стамбених блокова као еколошко и естетско функционалних простора у урбаном ткиву,

- очување и унапређење животне средине.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 13. маја 2024. године до 27. маја 2024. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (саставни део документационе основе плана) на 74. седници Комисије за планове Скупштине Града Београда, одржаној 27. јуна 2024. године.

Очекивани ефекти планирања су:

- формирање услова за уређење мреже јавних простора,
- имплементација конкурсног решења у смислу изградње новог објекта,

- формирање услова за реализацију објеката јавне намене,

- очување амбијенталних вредности отвореног блока и очување стандарда становања,

- остваривање функционалности подручја у целини и деловима,

- даље развијање естетско-културних вредности и квалитета подручја,

- реализација адекватне инфраструктурне опслужености простора,

- смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Нови Београд – Блок 4 и део Блока 34 до Студентске улице, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Површина обухваћена планом износи око 23,3 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом Плана” Р 1 : 1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле, све КО Нови Београд:

- целе катастарске парцеле: 865/33, 870/2, 864/7, 856/2, 869, 6641/6, 848, 870/1, 6641/5, 865/12, 849, 864/6, 857, 847, 6889, 850, 852, 832/5, 832/4, 840, 839, 862, 838, 832/3, 864/3, 863, 865/13, 835, 864/5, 858, 861, 854, 832/7, 853, 6890, 6969.

- делови катастарских парцела: 832/8, 832/9, 832/6, 453/2, 455/2, 831/2, 832/1, 823/2, 865/28, 832/10, 865/10, 832/1, 865/9, 864/1 и 865/9

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом Плана” Р 1: 1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документационе основе плана)
(Извод из ППР-а Београда, ППР-а зелених површина и ППР-а шинских система су саставни део документационе основе плана)

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

- 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

- Одлуке о изради плана детаљне регулације за Блок 4 и део Блока 34, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 43/23).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: ППР Београда),

- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда” број 110/19) (у даљем тексту: ППР зелених површина),

- План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) (у даљем тексту: ППР шинских система).

Према ППР-у Београда предметна локација се налази у површинама намењеним за:

- Површине јавних намена:

- површине за објекте и комплексе јавних служби,

- предшколске установе,

- основне школе,

- високошколске установе,

- мрежа саобраћајница.

- Површине осталих намена:

- површине за становање,

- зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок,

- мешовити градски центри,

- зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

Према ПГР-у зелених површина у обухвату плана планирани су:

- зелене површине у јавним службама,
- зелене површине у отвореним стамбеним блоковима,
- скверови, тргови.

Према ПГР-у шинских система у обухвату плана планира се развој трамвајске мреже.

4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”
Р 1 : 1.000)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

- површине јавних намена:
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- предшколске установе – Ј1
- високошколске установе – Ј4
- Студентски град – Ј4.1
- Висока техничка школа струковних студија, Висока туристичка школа струковних студија и Основна музичка школа – Ј4.2
- зелене површине
- зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку – ЗП4
- комуналне површине
- склониште – КП5
- саобраћајне и пешачке површине у отвореном стамбеном блоку
- мрежа саобраћајница
- површине осталих намена:
- површине за становање
- површине за комерцијалне садржаје
- неизграђено земљиште

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”
Р 1 : 1.000)

У обухвату плана планиране су следеће намене:

- површине јавних намена:
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- предшколске установе – Ј1
- високошколске установе – Ј4 (Ј4.1, Ј4.2)
- депанданси јавних служби
- издвојено одељење основне музичке школе у оквиру објекта високошколске установе – Ј2-ИО
- депанданс примарне здравствене заштите – Ј6-Д
- зелене површине
- парк – ЗП1
- зелене површине посебне намене (едукативни парк) – ЗП1*
- зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку – ЗП4
- комуналне површине
- склониште – КП5
- мрежа саобраћајница
- површине осталих намена
- површине за становање
- зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок – С9
- површине за комерцијалне садржаје
- зона пратећих комерцијалних садржаја – К4 и К4.1

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
површине за објекте и комплексе јавних служби	11,38	48,7	11,59	49,6
јавне зелене површине	6,51	27,9	5,52	23,6
комуналне површине	0,08	0,3	0,08	0,3
саобраћајне површине	3,80	16,3	4,76	20,4
укупно јавне намене	21,77	93,2	21,95	94,0
површине осталих намена				
површине за становање	1,07	4,6	1,07	4,6
површине за комерцијалне садржаје	0,19	0,8	0,34	1,5
неизграђено земљиште	0,33	1,4	/	/
укупно остале намене	1,59	6,8	1,41	6,0
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	23,36	100	23,36	100

Табела 1 – Биланси површина

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културног наслеђа, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), простор у оквиру подручја плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не

налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

У складу са одредбама члана 32. Закона о културном наслеђу, простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет. Претходна заштита археолошких локалитета, евидентираних и неевидентираних је трајна.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге

покретне налазе, извођач радова је по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу, дужан 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 да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите за потребе израде плана, Завода за заштиту споменика културе Града Београда, арх. бр. 66-93/2024 од 24. маја 2024. године

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – испр, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон и 94/24) и др.

Намене површина и урбанистички параметри за предметни план дефинисане су према ППР Београда, као и према ППР зелених површина. У складу са тим, предвидети максимално очување околног земљишта, високе вегетације и потенцијално вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла). Стабла обезбедити од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинских машина и осталих активности, а у случају евентуалне сече одраслих стабала (вредних примерака дендрофлоре), прибавити сагласност надлежних институција. У случају уклањања постојећег јавног зеленила, оно мора бити надокнађено под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине, („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18)). Такође, стабла се могу пресађивати на друге локације унутар границе плана уз коришћење за ту сврху адекватне механизације. Оно што претходи свим наведеним активностима, а обавеза је инвеститора, представља израду документа о стручној валоризацији, односно процени стања постојеће дендрофлоре (дрвеће и шибље).

У Решењу Завода за заштиту природе Србије бр. 021-1925/2 од 10. јуна 2024. године, наводи се да предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

У циљу унапређења природних вредности и природних процеса, функционалног и обликовног заокруживања простора, дефинисана су правила у случају реконструкције зелених површина у отвореном стамбеном блоку и Студентском граду, услови за зелене и слободне површине у оквиру планиране зоне мешовитих градских центара, а у регулацији планираних саобраћајница и паркиралишта дефинисани су

услови реконструкције и допуне постојећих зелених линеарних елемената који имају улогу локалних коридора зелене инфраструктуре.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Услови: Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 бр. 021-1925/2 од 10. јуна 2024. године

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-301/2024 од 13. септембра 2024. године.

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда, донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под бројем IX-03 бр. 350.14-24/23 од 15. јуна 2023. године.

Мере заштите животне средине, које су дефинисане планом морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана.

Новом изградњом у Блоку 4 не сме се угрозити концепт „отвореног блока”, карактеристичног за простор Новог Београда, те је потребно посебну пажњу посветити хоризонталној и висинској регулацији блока, чувању силуета и визура, примени материјала, боја и архитектонских елемената којима се дефинише и препознаје простор и физичка структура овог простора, са посебним акцентом на значајно учешће блоковских зелених површина; у оквиру зелених површина могу се планирати искључиво простори за игру деце, одмор и рекреацију становника; планирати уклањање свих неплански изграђених објеката комерцијалне намене на зеленим површинама наведеног блока.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, у току даљег спровођења и реализације планског документа, неопходно је спровести у наставку наведене мере и услове.

У циљу заштите вода и земљишта:

– спровести прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;

– реализовати сепаратно, тј. одвојено, прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, простора намењених припреми хране и санитарних отпадних вода);

– изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,

– обавезан предtretман свих зауљених отпадних вода на таложнику и сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– квалитет отпадних вода, који се након третмана на 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).

У циљу заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања објеката;

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање / хлађење објеката, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), биомаса и сл;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

– озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

– реализовати планом предвиђено зеленило;

– подизање дрвореда у форми зеленог заштитног појаса, између регулационе и грађевинске линије, где год је то могуће, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији.

У циљу заштите од буке:

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) 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);

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Јб.201:1990

– примену звучно-изолацијских грађевинских материјала и сл. помоћу којих ће се бука са ауто-пута и улице Тошин бунар, у објектима Студентског града, стамбеним објектима и објектима јавних служби (вртићи и школе) свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Јб.201:1990,

– уградњу хидроцила са фреквентном регулацијом.

При пројектовању, изградњи / реконструкцији, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању, планираних и постојећих објеката, испунити прописане захтеве у погледу енергетске ефикасности у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон), кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

Размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка) саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и друго.

Објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама, студентским собама, читаоницама, учионицама и другим.

Пратећу инфраструктуру извести у складу са важећим техничким нормама и стандардима за ту врсту објеката; планирати обавезно подземно постављање електроенергетских водова.

У подземним етажама намењеним паркирању возила нарочито обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, ако се вентилациони одводи из подземне гараже изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених окупљању студената и / или становника блока (слободне површине намењене одмору и рекреацији, игри деце и сл),

– уградњу уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја у ваздух на системима за вентилацију подземних гаража, којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима не прелазе концентрације прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,

– систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета.

Уколико постоји потреба за коришћењем дизел агрегата, обезбедити одговарајућу просторију / простор и услове за њихов смештај, а нарочито:

– предност дати коришћењу агрегата на гас,

– дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

– резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; предвидети систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

– издувне гасове из дизел агрегата извести ван објеката, у слободну струју ваздуха.

Трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, 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 (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μT;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

– у случају уградње уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне

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

- након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
- трафостанице не постављати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и слично.

Обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера / посуда за сакупљање, разврставање и привремено складиштење отпадних материја и материјала насталих у току коришћења и одржавања објеката и то:

- рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10),

- отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10),

- комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор / извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка), у току извођења радова на уклањању / реконструкцији / доградњи постојећих и изградњи нових објеката, предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања / поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10)

основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе),

- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и / или транспорт до одређеног одређишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом.

Извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом изградње и / или реконструкције објеката, а нарочито:

- у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др),

- возила, којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одређишта, морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта.

Обавеза инвеститора је да пре будуће изградње и уређења припадајућих слободних и зелених површина, изврши:

- испитивање загађености земљишта,
- санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-301/2024 од 13. септембра 2024. године.

2.1.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

Сеизмолошке карактеристике терена

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

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

Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке рејонизације;

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” број 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у складу са:

– очува носивост конструкције,
– спречи ширење ватре и дима унутар објекта,
– спречи ширење ватре на суседне објекте,
– омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Постојећим и планираним објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу, тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара. С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

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

– објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и

28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

– при фазној изградњи објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину;

– објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19);

– објекте реализовати 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);

– изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

– гасификацију реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 29. и 28. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени лист СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда” број 14/77), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/2015).

У 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 објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и друго, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23).

Услови: Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-341/24 од 5. јуна 2024. године

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 9023-2, од 24. маја 2024. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови: Република Србија, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 9023-2 од 24. маја 2024. године.

2.1.5. Инжењерскогеолошки услови
(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта
терена” Р 1 : 1.000)

Инжењерскогеолошки услови

На основу „Елабората Геолошко-геотехничких услова за ПДР Блока 4 и дела Блока 34, Градска општина Нови Београд”, урађеног од стране предузећа „Гео-тест” из Београда (2024), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Блок 4 и део Блока 34 су северозападни делови Новог Београда блиски одсеку Земунског лесног платоа. Терен је алувијална зараван Дунава и Саве која је насипањем у висини до 2,5 m издигнута на садашњи ниво кота 74.0–76.0 mпв. Пре насипања терен је био у нивоу кота 72.0–73.0 mпв. Урбанизација овог простора започета је шездесетих година прошлог века изградњом блокова Студенског града и објеката вишепородичног становања.

Најдубље истражене стенске масе на овом простору су речно-језерски седименти у дебљини око 35 m. Преовлађују крупнозрни пескови до шљунковити пескови са прослојцима глине. Преко њих налажу алувијални седименти где доминирају прашинасти до средњезрни пескови и завршавају се слојем песковите глине са сочивима муља. Укупна дебљина алувијалног наноса је до 15 m. Површину природног терена чине алувијално-барске глине и песковите глине у дебљини 1,5–2,5 m. Цео простор природног терена прекривен је насипом у дебљини 2,5 m од глине са ретким одломцима грађевинског шута. Труп насипа силазне саобраћајнице са ауто-пута на улици Тошин бунар је од рефулираног песка.

На основу истражних бушотина изведених у различитом временском периоду током године утврђен је ниво подземне воде у интервалу између кота 71.0–72.5 mпв односно блиско површини природног терена. Издан је дебљине преко 20 m и обухвата алувијално-барске, алувијалне и речно-језерске седimente. Највећи део издани је збијеног типа, јаче до средње водопрпусности, значајне водоиздашности. Прихрањује се инфилтрацијом атмосферарија и дренажањем подземне воде дуж пескова из правца Земунског платоа. Празни се према кориту Дунава чији водостај утиче на ниво подземне воде у простору алувијалне заравни Новог Београда.

Терен је стабилан. На терену и околним објектима нема трагова нестабилности или оштећења изазваних ломом тла или прекомерним слегањем.

Цео простор потпада под јединствен инжењерско-геолошки рејон. Инжењерско-геолошка конструкција припада рејону ПСЗ издвојеном за шири простор Новог Београда. Терен је плато са котама 74.0–76.0 mпв формиран насипањем глине са ситним грађевинским шутом у висини до 2,5 m. Горњи део природног терена у дебљини 3–8 m изграђују глине и песковите глине. Дубље су пескови. Од дубина 9–12 m су крупнозрни шљунковити пескови и прослојци песковите глине. Ниво подземне воде је од дубина 1,5–2,5 m. Терен је стабилан и условно погодан за урбанизацију. Са укопавањем подземних етажа дубље од 1,5 m залази се у подземну воду. Објекти мање спратности (до П+4) могу се плитко фундаментати на плочи уз замену дела насипа и хумизираниог дела глине (стара површина терена). Објекте веће спратности дубоко фундаментирати. Код саобраћајница део постељице од глиновитог насипа мора се заменити. Канализација укопана дубље од 1,5 до 2,0 m је у води и под узгоном.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да сви планирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m². Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12, 44/18 – др. закон и 111/2022).

У изградњи планираних објеката, као и изградњи и уређењу слободних јавних простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт објеката тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграда, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избор облика зграда којима се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграда;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотно енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости, у складу са наменом просторија;
- заштиту делова објеката који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- изградњу „пете фасаде” објеката као зелених кровова, када год је то могуће;
- планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, топлотних пумпи и сл.;
- пројектовање система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- планирање мобилијара који доприноси заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);
- избор мобилијара и материјала за завршну обраду слободних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали);

– коришћење елемената у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (фонтане, зелени зидови, зелени кровови, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл);

– коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;

– правилан одабир и позиционирање вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

– економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних осветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

При пројектовању, изградњи, уређењу и одржавању јавних слободних површина у оквиру комплекса јавних намена, саобраћајница и зелених површина применити следеће мере енергетске ефикасности:

– применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената;

– максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње, уређења и одржавања;

– водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви;

– код изградње користити грађевинске материјале из окружења;

– употребљавати енергетски ефикасна осветна тела;

– урбани мобилијар који захтева коришћење електричне енергије планирати као „самодовољан” у енергетском смислу, постављањем фотонапонских панела мањих димензија или сличне опреме која ће из обновљивих извора енергије производити и обезбеђивати електричну енергију за потребе стубова јавне расвете, рекламних паноа, билборда, огласних стубова, железничких и аутобуских стајалишта, wi-fi пунктова и другог.

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове 2012. године израдио елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних ресурса Града Београда – потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”, тако да се приликом изградње или реконструкције објеката могу користити подаци из наведеног елабората за потребе процене економске исплативости коришћења геотермалне енергије за грејање / хлађење.

2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из постојећих објеката на предметном простору, користе се контејнери запремине 1.100 l и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, који су постављени дуж приступних или интерних саобраћајница у комплексима, у непосредној близини објекта којем припадају.

За евакуацију комуналног отпада са простора који ће бити намењени за нову изградњу инвеститори су у обавези да прибаве металне контејнере запремине 1.100 l и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју који ће бити одређен помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно и обезбеде места за њихово постављање у оквиру граница формираних грађевинских парцела, у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19, 78/19 и 26/21).

За смештај контејнера могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови, којима је неопходно омогућити несметани прилаз за комунална возила и раднике. Ручно гурање контејнера комунални радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3 % и оно износи максимум 15 m од сваке њихове позиције до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњење.

Контејнери могу бити смештени и у смећарама или посебно одређеним просторима у оквиру самих објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. У смећарама контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може директно прићи ради подједнаког коришћења и пуњења. До смећара у приземљу, мора се обезбедити прилаз комуналним радницима у складу са наведеним прописима. Уколико се предвиди постављање судова у дворишном делу парцеле, иза објекта, или на подземној етажи, где неће бити омогућен приступ возилима за одвоз смећа, неопходно је одредити одговорна лица која ће контејнере, у термину њиховог доласка, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају и после обављеног пражњења вратити их на почетно место.

За специјална возила за одвоз смећа (габаритне димензије: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, осовински притисак 10 t и полупречник окретања 11 m) потребно је обезбедити приступне саобраћајнице минималне ширине 3,5 m за једносмерно кретање и 6 m за двосмерно кретање, са регулисаним паркирањем дуж њих.

У контејнере одлагати само отпад састава кућног смећа, док остале врста отпада скупљати у специјалне судове и предати их у надлежност посебно изабраним оператерима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових објеката у обавези су да у складу са важећом законском регулативом добију ближе услове од ЈКП „Градска чистоћа” и набаве судове за смеће за сваки нови објекат појединачно.

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 7219/2 од 21. маја 2024. године

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”
Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив јавне површине	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Нова 1, део Нове 2 са паркиралиштима	СА-1	КО Нови Београд Делови к.п: 832/1; 852;
део Нове 2, Нова 3 са паркиралиштима	СА-2	КО Нови Београд Делови к.п: 832/1; 832/7;
Паркиралишта уз Улицу нову 8, Нова 4	СА-3	КО Нови Београд Део к.п: 832/1
део Нове 5 са паркиралиштима	СА-4	КО Нови Београд Део к.п: 832/1
део Нове 5, Нова 6, Нова 7 са паркиралиштима	СА-5	КО Нови Београд Део к.п: 832/1
Булевар Зорана Ћинђића	СА-6	КО Нови Београд Целе к.п: 849, 869, 870/1, 870/2 Делови к.п: 832/1, 865/10, 848, 865/12, 850, 832/5, 864/3, 865/13, 864/5
Булевар Зорана Ћинђића	СА-7	КО Нови Београд Делови к.п: 865/10, 856/13
Нова 8 са паркиралиштима	СА-8	КО Нови Београд Делови к.п: 832/1, 6890, 6889,
Паркиралишта уз Улицу нову 2	СА-9	КО Нови Београд Део к.п: 832/1
Паркиралишта уз Улицу нову 2	СА-10	КО Нови Београд Део к.п: 832/1
Паркиралишта уз Улицу нову 1	СА-11	КО Нови Београд Део к.п: 832/1
Паркиралишта уз Улицу нову 6	СА-12	КО Нови Београд Део к.п: 832/1
Паркиралишта уз Улицу нову 7	СА-13	КО Нови Београд Део к.п: 832/1
Паркиралишта уз Улицу студентску	СА-14	КО Нови Београд Део к.п: 832/1
Паркиралишта уз Улицу нову 2	СА-15	КО Нови Београд Делови к.п: 832/1; 852;
Паркиралишта уз Улицу нову 3	СА-16	КО Нови Београд Де- к.п: 832/1; Целе к.п: 857;
Париске комуне	СА-17	КО Нови Београд Де- к.п: 832/1,
Нова 9	СА-18	КО Нови Београд Делови к.п: 847; 6890; 852; 832/1;
Тошин бунар	СА-19	КО Нови Београд Делови к.п: 6969; Целе к.п: 865/33;

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део улице Тошин бунар, део грађевинске парцеле планиране важећим Планом детаљне регулације дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, број 99/16).	САО-1	КО Нови Београд Целе к.п: 865/33, 864/7, 6641/6, 6641/5, 864/6 Делови к.п: 865/12, 848, 832/5, 864/5, 865/28, 832/1, 832/8, 832/6, 453/2, 455/2, 831/2, 823/2, 6641/4

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда и ПГР шинских система.

Према ПГР-у Београда Улица Париске комуне (која предметни простор тангира са северне стране) има ранг улице првог реда, Булевар Арсенија Чарнојевића (део Државног пута IМ реда М11 – мото-пут, према референтном систему ЈП „Путеви Србије” од априла 2024. године) који простор тангира са јужне стране има ранг ауто-пута, док Булевар Зорана Ђинђића, као и део Тошиног бунара (грараницом плана је обухваћена раскрсница ове саобраћајнице са Булеваром Зорана Ђинђића и Улицом др Жоржа Матеа која представља продужетак Булеvara Зорана Ђинђића ка КБЦ Бежанијска коса) имају ранг улице првог реда.

Остале саобраћајнице унутар предметног простора остају део секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима. У оквиру секундарне уличне мреже, планира се задржавање постојећих саобраћајних праваца и њена допуна планираним саобраћајницама Новом 8 и Новом 9, уз редефинисање профила саобраћајница у складу са наменом околног простора и очекиваним саобраћајним оптерећењем.

Све улице у оквиру предметног плана су планиране као двосмерне.

Задржавају се постојећи колски приступи предметним блоковима, као и планирани колски приступ из улице Тошин бунар (ПДР дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд, „Службени лист Града Београда”, број 99/16).

Ширина регулација планираних улица и припадајући елементи попречног профила су дати у следећој табели:

улица	коловоз	трамвајска баштица	тротоар	зеленило	паркинг	Σ
Нова 1 (Пресек 1-1)	2 x 3 m	-	3,5 m	-	-	9,5 m
Нова 2 (Пресек 2-2)	2 x 3 m	-	2 m + 1.3 m	-	-	9.3 m
Нова 2 (Пресек 3-3)	2 x 3 m	-	3 m	-	-	9 m
Нова 2 (Пресек 4-4)	2 x 3 m	-	2 m + 3 m	-	5 m	16 m
Нова 3 (Пресек 5-5)	2 x 3 m + 2 x 3 m	-	2 m + 2.5 m + 2 m	2 m	5 m+5 m+5 m	~35,5 m
Нова 4	2 x 3 m	-	2 m	-	5 m	13 m
Нова 6 (Пресек 6-6)	2 x 3 m	-	2 m + 3 m	-	-	11,0 m
Нова 5 (Пресек 7-7)	2 x 3 m	-	(од 3 m до ~ 4,2 m) + (од 1,9 m до ~2 m)	у оквиру паркинга	5 m једнострани 5 m+5 m двострани	од 17,2 m до~ 20,9 m
Нова 7 (Пресек 8-8)	2 x 3 m	-	4,2 m	-	-	10,2 m
Булевар Зорана Ђинђића (Пресек 9-9)	2 x 3,5 m	2 x 4 m	(~3,5 m) + (~3 m)	-	-	~21,5 m
Нова 8, Нова 9 (пресек 10-10)	2 x 3 m	-	2 m + 2 m	-	5 m+5 m	20,0 m

Ширина регулација планираних улица

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације.

Нивелационо решење саобраћајница, унутар границе плана, дефинисано је на основу постојећег стања и прилагођено је нивелацији околне саобраћајне мреже.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима.

Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

Бициклически саобраћај

Поред постојећих стаза у Улици Париске комуне и Студентској улици, планиран је и продужетак постојеће стазе у Тошиног бунару, како према југу (ка Војвођанској улици), тако и ка северу (ка центру Земуна). У оквиру зелених и слободних површина Блока 4, у зони заштите примарног водовода планирана је бициклическа стаза. Такође, у оквиру просторне целине „Студентски град”, планирају се бициклическе стазе, као и простор за станицу јавних бицикала.

Унутар границе плана налази се стаза у зони обухваћене раскрснице Булеvara Зорана Ђинђића и Тошиног бунара, док су остале стазе у регулацији ободних саобраћајница.

Трамвајска пруга

Планирана ширина трамвајска баштица двоколосечне трамвајске пруге у случају заједничког вођења трамвајског и аутобуског саобраћаја средишњим делом саобраћајнице (како је у приказано у одговарајућим графичким прилозима) са стубовима контактне мреже у средини износи 8 m.

Дужина стајалишних платоа на траси трамвајске пруге је минимално 65 m.

Ове димензије је могуће кориговати у сарадњи са надлежним институцијама и у зависности од техничких карактеристика очекиваних возила чије се кретање планира трасом пруге.

Висина слободног профила трамвајске пруге у односу на коту ГИШ износи 7 m. Слободни профил пруге представља простор изнад ГИШ-а који мора бити слободан од свих предмета, објеката и озн ака.

Меродавни нагиб на површинским деоницама трамвајске пруге износи max 6%. У зони станице, на отвореном делу максимални подужни нагиб трамвајске пруге је 4%, а у тунелу 0.5%.

Одвођење површинске воде трамвајске пруге вршити гравитационо, прикупљањем воде попречним решеткама, а одатле даље у систем кишне канализације.

Трамвајску конструкцију трамвајске пруге, утврдити сходно оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.

Станице треба пројектовати у правцу, изузетно у хоризонталној кривини што већег радијуса.

Није дозвољено пројектовати станице са спољне стране кривине полупречника $R < 300$ m, нити са унутрашње стране полупречника $R < 200$ m.

Увођење трамвајске пруге у Булевару Зорана Ђинђића и Тошином бунару задржава се као стечена обавеза Плана вишег реда.

Трамвајску мрежу на предметној деоници, у оквиру регулације саобраћајница дефинисане планом, разрадити и спровести на основу урбанистичког пројекта. Изради урбанистичког пројекта приступити истовремено када се приступи и изради урбанистичког пројекта у делу улице Тошин бунар.

3.1.2. Јавни градски транспорт путника

Предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају улицама: Тошин бунар, Студентском, Париске комуне, као и Булеваром Зорана Ђинђића и Булеваром Арсенија Чарнојевића и опслужују предметни простор.

Приликом израде техничке документације, оставља се могућност корекције дужина и позиције стајалишта, као и реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, и успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Приликом израде техничке документације, обавезно је прибавити саобраћајно-техничке услове Секретаријата за јавни превоз.

Планом генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система у овом делу Новог Београда планира се ширење трамвајске мреже у правцу Сава центар – Тошин бунар (Булеваром Зорана Ђинђића), као и у оквиру Тошиног бунара.

3.1.3. Паркирање

У Блоку 4, у оквиру регулације постојећих улица, трансформације постојећих паркиралишта, планираних улица (Нова 8 и Нова 9) и планираних паркиралишта за потребе станара унутар блока остварено је 813 паркинг-места, како је приказано у одговарајућим графичким прилозима.

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих грађевинских парцела, осим за предшколску установу, где се потреба за паркирањем обезбеђује ван комплекса (улично паркирање уз парцелу предшколске установе), као и за основну школу за коју се 10% од укупно потребног броја ПМ обезбеђује на припадајућој парцели, а остатак у уличној мрежи уз комплекс.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места за планиране садржаје дати су у правилима грађења за планиране намене.

На свакој парцели, на којој се планирају објекти јавне и пословне намене, као и стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде, 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).

Услови: ЈП „Путеви Београда” број III бр.350-266/24 од 31. јула 2024. године.

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1 : 1.000)

На предметном подручју планирано је задржавање постојећих и подизање нових дрвореда у складу са табелом:

р. бр.	УЛИЦА	Постојећи / не	Једнострани / двострани	Једноредни / вишередни	Хомоген / хетероген	травна баштица / не
1	Булевар Зорана Ђинђића	планирани	једнострани	једноредни	хетероген	(у складу са пројектом)
2	Нова 2	планирани	једнострани	једноредни	хомоген	
3	Нова 3	постојећи и планирани	двострани	једноредни	хетероген	
4	Нова 4	постојећи и планирани	двострани	једноредни	хетероген	
5	Нова 5	постојећи и планирани	двострани	једноредни	хетероген	
6	Нова 8	планирани	двострани	једноредни	хомоген	
7	Нова 9	планирани	двострани	једноредни	хомоген	

У случају неслагања планираних дрвореда из табеле и дрвореда приказаних на графичким прилозима, важе трасе дрвореда приказане на графичком прилогу бр. 8 „Синхрон план” Р 1 : 1.000.

Код подизања нових дрвореда и реконструкције постојећих, поштовати следеће услове:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- обезбедити визуелну и функционалну заштиту контактних зона, био-еколошко и естетско обликовање простора;

- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;

- избор врста прилагодити станишним условима, пре свега условима појачаног загађења саобраћајем и високим нивоом подземних вода;

- постојеће дрвореде допунити садњом садница од исте врсте;

- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10 m);

- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3 до 7 m у зависности од избора врста;

- планирана је садња школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm);

- обавезна је израда пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација;

- сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

Обавезна је засена паркинг простора. За трасе дрвореда планиране у оквиру отворених паркинг простора, поред наведених правила, важе додатни услови:

- У зонама паркирања дефинисане су травне баштице за садњу дрворедних садница.

- На местима на којима нису дефинисане травне баштице за садњу дрворедних садница, планирана је касетна садња минималне ширине отвора 1,2 m x 1,2 m са хоризонталном и вертикалном заштитом.

- Планирана је засена паркинг места дрворедним садницама између сваког трећег и четвртог места код управног паркирања, односно, између сваког другог и трећег места код косог паркирања. У оба случаја садни отвор (касету) поставити у задњој трећини простора за паркирање (гледајући од коловоза).

- Површине за паркирање које имају бетонске растер елемената са травом, постепено замењивати непропусном подлогом, ради заштите површинског супстрата, дубљих слојева земљишта и подземних вода од негативних утицаја могућег зауљавања и осталих машинских нечистоћа.

Травне баштице, отвори садних јама у оквиру касетне садње и други елементи линеарног зеленила у регулацији планираних саобраћајница представљају порозне елементе (пропусне за атмосферске воде) и као такве неопходно их је одговарајућим техничким решењима одвојити од „запрљаних” атмосферских вода са коловоза и тротоара (високим ивичњацима, издигнуте касете и сл).

Поред декоративне функције, садни материјал мора да буде отпоран на микроклиматске услове, да има већу способност апсорпције штетних издувних гасова, да има брз пораст, да буде постављен тако да омогући нормално одвијање саобраћаја.

У делу планираних саобраћајница где због просторних ограничења није могућа садња дрвећа, користити алтернативне видове озелењавања (жардињере, издигнута острва, зелене зидове и сл).

Услови: ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 8888/1 од 11. јула 2024. године.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1 : 1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1 : 1.000)

Простор обухваћен предметним планом припада првој висинској зони водоснабдевања Града Београда са следећим изграђеним објектима и водоводном мрежом унутар граница и у непосредном окружењу:

- комплекс црпне станице „Студентски град” (ван границе плана, уз Улицу Тошин бунар),

- магистрални водовод В1С900 mm у Улици Тошин бунар и В1С900 / В1ДЛ900 mm Булевар Зорана Ђинђића, где једним делом излази из регулације саобраћајнице и пролази кроз део Блока 4 где су планиране јавне зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку,

- магистрални водовод В1Л700 mm у Улици Тошин бунар,

- магистрални водовод В1Л700 mm који иде од улице Тошин бунар из правца ЦС „Студентски град” ка Булевару Зорана Ђинђића, а пролази кроз део Блока 4 где су планиране јавне зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку и кроз део Блока 34, где је планирана површина јавне намене за објекте и комплексе јавних служби – високошколске установе – Студентски град,

- магистрални водовод В1Л400 mm уз јужну границу плана у саобраћајној вези између Булевара Арсенија Чарнојевића и Улице Тошин бунар, и

- магистрални водовод В1Л350 mm који пролази кроз јужни део Блока 4. Већи део трасе цевовода је у делу блока где су планиране јавне зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку, а један мали део трасе у делу где је планирана површина јавне намене за објекте и комплексе јавних служби – високошколске установе – Висока техничка школа струковних студија и Висока туристичка школа струковних студија.

У границама плана постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа димензија Ø100 mm, Ø150 mm, Ø160 mm, Ø225 mm и Ø300 mm.

Локација, као и шире окружење предметног плана сагледавана је кроз План детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16) којим је у улици Тошин бунар планирана замена и измештање цевовода В1Л700 mm и В1Л150 mm и планиран је нови цевовод В1Ø150 mm на парној страни улице Тошин бунар. Решења из овог плана су преузета и саставни су део предметног плана.

За уредно снабдевање водом предметног подручја планира се замена постојеће водоводне мреже цевоводима истих или већих пречника и то:

- магистрални цевовод В1Л700 mm који иде од улице Тошин бунар из правца ЦС „Студентски град” ка Булевару Зорана Ђинђића, а пролази кроз Блок 4 и Блок 34,

- магистрални цевовод В1Л400 mm уз јужну границу

плана у саобраћајној вези између Булеvara Арсенија Чарнојевића и Улице Тошин бунар,

– магистрални цевовод В1Л350 mm који пролази кроз јужни део Блока 4,

– диструбитивни цевоводи В1Л150 mm.

Такође, у границама плана према важећим стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација” планирана је замена свих постојећих цевовода пречника мањег од Ø150 mm цевоводима минималног пречника Ø150 mm.

Трасе планираних цевовода су у јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом и оквирно се подударају са трасама цевовода који се замењују, тако да су планиране на дозвољеној удаљености од грађевинских линија планираних објеката.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом односно планираном, по прстенастом принципу.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима и техничким нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Приликом извођења радова водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих и планираних инсталација водовода.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) дефинисана је величина заштитних зона око магистралних цевовода. Како на предметном подручју пролазе магистрални цевоводи београдског водовода, препорука је да се око истих успостави појас заштите минималних димензија са сваке стране цевовода рачунато од спољне ивице цеви који у зависности од димензија цевовода износи:

- за пречнике од Ø80 mm – Ø200 mm -1,50 m,
- за пречнике до Ø300 mm -2,30 m,
- за пречнике од Ø300 mm – Ø500 mm -3,00 m,
- за пречнике преко Ø500 mm -5,00 m.

У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката, постављање високог растиња, складиштење грађевинског материјала и прелажење тешке механизације, како у току изградње тако и у време експлоатације. У урбанизованом делу града, изузетно најмања ширина овог појаса за пречнике преко Ø500 mm може бити 4,00 m.

Како се ради о урбанизованом делу града, за све цевоводе пречника већег од Ø300 mm усвојена је иста ширина заштитног појаса од 5,00 m, а на начин како је то приказано у графичком прилогу бр. 5 – „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број: 33216/2, I4-1/1034/24 од 23. маја 2024. године.

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1 : 1.000)

Предметна локација припада територији Централног градског канализационог система, делу на коме је заснован сепарациони систем канализационе атмосферских и употребљених вода.

Главни реципијенти за подручје, које се налази унутар границе плана, према постојећем стању су:

– За Блок 4:

– за употребљене воде је КЦС „Карађорђево трг”,

– за атмосферске воде затворена подземна ретензија у Блоку 9б и КЦС „Карађорђево трг”.

– За Блок 34:

– за употребљене воде КЦС „Карађорђево трг”, комплекс црпних станица: КЦС1 „Стара” и КЦС 1 „Нова-нова” у Блоку 12 и фекална КЦС „Ушће”,

– за атмосферске воде КЦС „Карађорђево трг”.

За слив „Карађорђево трг” непосредни реципијенти су:

– двојни колектор А1.100Б mm + ФБ 60/110 cm, који пролазе дијагонално кроз Блок 4 од Булеvara Зорана Ђинђића ка Улици Париске комуне,

– колектор атмосферских вода А400Б – А500Б mm и А600Б – А700Б mm, који су паралелни са улицом Париске комуне,

– колектор употребљених вода ФБ 60/110 cm и колектор атмосферских вода А1.000Б mm паралелни са Булеваром Зорана Ђинђића,

– атмосферски колектор А800Б – А900Б mm паралелан са улицом Тошин бунар,

– фекални канал Ф250ПВЦ mm и кишни канал А315ПП-А500Б mm у Студентској улици,

– атмосферски колектор А700Б mm уз јужну границу плана према Булевару Арсенија Чарнојевића.

За слив фекалане КЦС1 „Стара” и КЦС1 „Нова-нова” непосредни реципијент је колектор употребљених вода Ф60/110Б cm тзв. „Аеродромски колектор”, који је преоптерећен и не сме се оптерећивати додатним количинама употребљених вода са предметног подручја. Због старости и дотрајалости овог колектора (изграђен пре 1927. године), планирано је његово укидање. Да би се овај колектор укинуо, потребно је да се изгради нови фекални колектор у јавној површини, адекватног капацитета, на који ће се превезати постојећи канали.

Атмосферски део двојног колектора А1.100Б mm одводи атмосферске воде ка кишном колектору А1.000Б mm, који пролази кроз Блок 3 и паралелан је са Студентском улицом и даље ка Блоку 5.

„Главни реципијенти за подручје, које се налази унутар границе плана, према будућем (коначном) стању су:

– За Блок 4:

– За употребљене воде: КЦС „Карађорђево трг”, која ће препумпавати употребљене воде у постојећи фекални колектор Цетињска – Карађорђево трг – Ушће;

– Планирана фекална црпна станица КЦС „Ушће-нова”;

– За атмосферске воде: Затворена подземна ретензија у Блоку 9б и КЦС „Карађорђево трг”.

– За Блок 34:

– За употребљене воде: КЦС „Карађорђево трг”, која ће препумпавати употребљене воде у постојећи фекални колектор Цетињска – Карађорђево трг – Ушће и планирана црпна станица КЦС „1” у Блоку 10;

– Планирана фекална црпна станица КЦС „Ушће-нова” на Ушћу;

– За атмосферске воде: КЦС „Карађорђево трг”.

Услов за пуштање у рад постојећег фекалног колектора Цетињска – Карађорђево трг – Ушће, дуж читаве деонице, јесте изградња планиране КЦС „Ушће-нова” на Ушћу. Тренутно је овај колектор у функцији низводно од Блока 12.

У коначном стању, реципијент за употребљене воде ће бити планирана КЦС „Ушће-нова” на локацији Ушће, која ће употребљене воде потискивати испод корита реке Саве до интерцептора, који ће их даље транспортовати на локацију ППОВ „Велико село” и након процеса пречишћавања их испуштати у реку Дунав. Услед недовољног капацитета постојеће КЦС „Ушће”, планира се изградња нове КЦС „Ушће-нова”.

Локација, као и шире окружење предметног плана сагледавана је кроз:

– План детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16) којим је планиран атмосферски колектор АКØ1200 mm у Улици Тошин бунар и Париске комуне према атмосферском колектору у улици Отона Жупанчића АБ350/210 cm,

– „Идејни пројекат саобраћајнице Тошин бунар од ауто-пута до Ивићеве улице у Земуну са припадајућом инфраструктуром”, „Хидропројекат саобраћај”, 2008. године, у којем је указано да је неопходно појачање правца Тошин бунар – Булевар маршала Толбухина и изградња кишног колектора Ø1200 mm, до раскрснице Булевара маршала Толбухина и улице Отона Жупанчића и укључења у кишни колектор АБ 350/210 cm. Овај идејни пројекат треба иновирати, будући да се сливно подручје западно од Улице Тошин бунар увећало, у односу на сливно подручје из поменутог идејног пројекта. Такође неопходно је преиспитати капацитет планираног кишног колектора Ø1200 mm у Улици Париске комуне.”

Наведеном планском и техничком документацијом дефинисан је начин сакупљања и одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја. Решења из овог плана и идејног пројекта саобраћајнице су преузета и саставни су део предметног плана.

План детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд се мења и допуњује у зони раскрснице улица Тошин бунар и Булевар Зорана Ђинђића због укрштања канализационих инсталација са планираним подземним водом 110 kV и планираним топловодом Ø323,9/450 на следећи начин:

– деоница постојећег атмосферског колектора А700АЦ mm се укида и планиран је колектор АКмин.Ø700 mm,

– померена је планирана траса канала употребљених вода ФКмин.Ø500 mm.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и новим саобраћајним планирају се следећи радови:

– положај постојеће канализационе мреже усаглашава се са саобраћајним решењем и планираним наменама и измешта у јавну површину, па се планира измештање у јавну површину:

– више деоница кишног колектора Ø1.000mm испод Ј1 у саобраћајницу Нову 5 и Студентску улицу,

– кишног канала Ø250mm испод Ј1 у јавну површину ЗП4,

– фекалног „Аеродромски колектора” ФБ 60/110 cm испод новог смештајног објекта у Студентском граду планираног у јужном делу парцеле Ј4-1 (Блок 34) у површину јавне намене – површине за објекте и комплексе јавних служби Ј4.1 – Студентски град – зелене и слободне површине и интерна саобраћајна мрежа у оквиру Студентског града,

– кишног колектора Ø700mm према Булевару Арсенија чарнојевића испод новог смештајног објекта у Студентском

граду планираног у јужном делу парцеле Ј4-1 (Блок 34). у површину јавне намене – површине за објекте и комплексе јавних служби Ј4.1 – Студентски град – зелене и слободне површине и интерна саобраћајна мрежа у оквиру Студентског града”;

– постојећа атмосферска канализациона мрежа нестандартних димензија реконструира се у складу са важећим стандардима и прописима Београдске канализације по којима су димензије мин. Ø300 mm.

За сва измештања канализационе мреже неопходно је урадити пројектну документацију, уз услов да пројектовано решење мора да планирати превезивање свих објеката који су тренутно повезани на градску канализацију која се измешта. Урађену пројектну документацију измештања канализације, доставити на преглед Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Делиградска 28, I спрат), ради добијања стручног мишљења о предложеном измештању канализационе мреже.

Приликом изградње и пуштања у рад измештеног колектора / канала, водити рачуна да се ни једног тренутка не угрози поуздано функционисање канализационог система. Капацитет измештене канализације, не сме бити мањи од капацитета постојеће канализације.

За потребе изградње новопланираних објеката, неопходна је израда пројектне документације и хидрауличке анализе, која би била урађена са најновијим урбанистичким параметрима. Анализа би имала за циљ проверу капацитета непосредних реципијената за кишну и фекалну канализацију са предметног подручја, као и низводних колектора, при чему треба узети у обзир целокупно гравитирајуће сливно подручје. Анализу радити, за употребљене воде до КЦС „Карађорђево трг”, а за атмосферске воде до ретензије 9 б.

Тражену пројектну документацију и хидрауличку анализу, потребно је доставити на мишљење Комисији за преглед техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”, а само извођење радова обављати у сарадњи са Сектором канализационе мреже ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Погон канализационе мреже Београд III.

Градска канализација мора да буде у јавној површини, са обезбеђеном колско-пешачком стазом (минималне ширине 3,5 m и слободног простора изнад од минимум 4,5 m), мора бити обезбеђен несметан приступ 24 часа нашим радницима и механизацији, за потребе одржавања и у случају хитних интервенција.

Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације. Растојење спољног зида канализације од темеља објекта мора бити већа од 3,0 m.

Појас заштите око канализационе мреже и колектора је габаритно, обострано 2,50 m.

На месту изнад ревизионог силаза не сме се планирати било шта, што би ометало његово отварање.

Земљу из ископа, у току процеса изградње планираних објеката, није дозвољено складиштити изнад наших колектора / канала. У случају штете (хаварије) ЈКП „Београдски водовод и канализација” не сноси одговорност.

Двореде планирати тако да у будућности не сме да угрозе стабилност и функционалност канализационе мреже, ни у једном тренутку. Растојање од спољашњег зида канализације до корена високог растиња мора бити веће од 2 m, док за ниско растиње мора бити веће од 1,5 m.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструирају, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструирати према важећим стандардима београдске канализације. Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у

складу са техничким нормама и прописима Београдске канализације.

Планира се одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, 6/10, 29/14, 29/15, 19/17, 85/19 и 120/21). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама у складу са синхрон планом. Није допуштено прикључење отпадних вода на атмосферске канале, нити атмосферских вода на канале употребљених вода.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласности. Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр.....одод године

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1 : 1.000)

Преносна мрежа и објекти

У оквиру границе Плана изграђен је подземни кабловски вод 110 kV бр. 1233/1, веза ТС 220/110 kV „Београд 5” – ТС 110/10 kV „Београд 41 (Блок 32)”, положен испод коловоза и тротоарског простора дуж Булевара Зорана Ђинђића.

Овај вод је тренутно у власништву предузећа „Електродистрибуција Србије” Београд, али ће у наредном периоду, по добијању употребне дозволе прећи у власништво „Електромрежа Србије” а. д. Београд.

За подземне кабловске ее водове 110 kV дефинисан је заштитни појас ширине 2 m од ивице рова, са обе стране вода.

У дефинисаном заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, осим инфраструктурних објеката и јавних саобраћајних површина са припадајућом инфраструктуром. За изградњу објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника вода. Сагласност се даје на елаборат, у коме се даје гачан однос предметног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење закона из области енергетике и заштите животне средине.

Приликом изградње трамвајског система неопходно је извршити измештање подземног вода 110 kV бр. 1233/1, веза ТС 220/110 kV „Београд 5” – ТС 110/10 kV „Београд 41 (Блок 32)”. Измештање извршити у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21 и 35/23 – др. закон).

Измештање се мора извршити пре било каквих радова на планираним објектима, уз претходну сарадњу са власником вода. Измештање подземног вода ван границе плана ће бити предмет посебног планског документа.

Планирани вод 110 kV полаже се у рову дубине 1,4 m и ширине 1 m. На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла вод 110 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви.

Дистрибутивна мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторске станице (ТС)

110/10 kV „Београд 41 (Блок 32)” и ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”, које се налазе ван границе овог плана.

У оквиру границе плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

– четири подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 5” – ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”; положени испод тротоарског простора и неизграђених површина дуж улице Студентска и Булевара Зорана Ђинђића;

– четири подземна вода 35 kV, веза ТС 110/35 kV „Београд 5” – ТС 35/10 kV „Земун центар”, положени испод тротоарског простора и неизграђених површина дуж улице Тошин Бунар и Булевара Зорана Ђинђића;

– дванаест (12) ТС 10/0,4 kV, регистарских бројева: „3-1305”, „3-59”, „3-891”, „3-621”, „3-548”, „3-219”, „3-287”, „3-55”, „3-133”, „3-656”, „3-655”, „3-914”, за напајање објеката електричном енергијом, изграђених у оквиру објекта;

– подземни кабловски водови 10 kV, за напајање ТС 10/0,4 kV, положени испод тротоарског простора и неизграђених површина дуж улица Тошин бунар и Студентска;

– подземни кабловски водови 1 kV, за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО), положени испод тротоарског простора и неизграђених површина дуж улица Тошин бунар, Студентска и Булевара Зорана Ђинђића.

За подземне кабловске ее водове 35 kV, 10 kV и 1 kV дефинисан је заштитни појас ширине 1 m од ивице рова, са обе стране вода. Поменути водови су власништво „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд. За изградњу објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника ее вода.

Постојећи водови 35 kV су на истеку свог експлоатационог века и планира се траса за њихову замену. Замену постојећих подземних водова 35 kV извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Стубове надземне ее мреже, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, прилагодити планираном саобраћајном решењу.

Подземне водове ее мреже, који су угрожени планираним објектима, изместити испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији улице, дуж за то планираних траса.

Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

На основу планираних капацитета и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 5258 kW (3.511 kW – комплекс Ј4.1 (I фаза 1535 kW, II фаза 1976 kW), 45 kW – предшколска установа Ј1, 136 kW – основна школа Ј2, 30 kW – високошколска установа Ј4.2, 1490 kW – мешовити градски центри М4, 46 kW – комерцијалне делатности).

Прикључење предметних објекта на дистрибутивну ее мрежу планира се на страни напона 10 kV или 1 kV. Уколико је прикључење објекта на страни напона 10 kV неопходна је изградња прикључног разводног постројења (у даљем тексту: ПРП).

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња до девет (9) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираних објеката или као слободностојеће и распоредити по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Ознака зоне / површине јавне намене	Број ТС
4	ЗП1	2
4	Нова 3	1
34	Ј4.1	6
УКУПНО		9

Попис и локације трафо станица (ТС)

На основу процењене једновремене снаге, у блоку 4, планира се изградња до три (3) ТС 10/0,4 kV и то до две (2) у оквиру јавне зелене површине – парка (ЗП) и једна (1) на зеленој површини у оквиру регулације саобраћајнице Нова 3, инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA. Прикључење предметних објекта, у Блоку 4, на дистрибутивну ене мрежу планира се на страни напона 1 kV.

На основу процењене једновремене снаге, у блоку 34, планира се изградња ПРП и до шест (6) ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA. Прикључење предметних објекта, у блоку 34 на дистрибутивну ене мрежу планира се на страни напона 10 kV.

Планом се даје могућност изградње мањег броја ТС 10/0,4 kV веће снаге и капацитета (нпр. 2x1.000 kVA), сходно величини и намени планираних објеката.

ПРП и ТС 10/0,4 kV планирају се као слободностојећи објекат или у склопу објекта, у складу са техничким могућностима и потребама планираних објеката.

ПРП је део дистрибутивног система, и намењен је за прикључење инсталација корисника, укључење и искључење инсталација корисника, уземљење дела инсталација корисника и обрачунско мерење примопредаје електричне енергије између корисника и дистрибутивног система.

У том смислу, оставља се „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд да у сарадњи са корисником грађевинске парцеле / инвеститором одреди: начин прикључења објекта на дистрибутивну ене мрежу (10 kV или 1 kV), начин изградње погонске просторије у коју се смешта ПРП или ТС (слободностојећи објекат или у склопу објекта), тачну локацију, приступ и величину простора / парцеле, број, капацитет и снагу уграђених трансформатора, као и место прикључења ПРП или ТС на ене мрежу, кроз одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Напајање ПРП и ТС 10/0,4 kV планира се из постојеће мреже. У циљу напајања ПРП и ТС 10/0,4 kV планира се изградња кабловских водова 10 kV, преко предметног подручја, тако да чине петљу.

Планиране ПРП и ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз – излаз”, на постојеће и планиране водове 10 kV сходно положају планираног ПРП и ТС и расплету водова 10 kV.

Од ПРП до разводног постројења корисника (РПК) изградити кабловске водове 10 kV. Код корисника изградити потребан број ТС 10/0,4 kV у које се смешта РПК са потребним бројем трансформатора, и из које се планира развод и прикључење потрошача електричне енергије на нисконапонској стани. Од ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити ене мрежу 1 kV.

За потребе планираног ПРП 10 kV обезбедити слободан простор на предметној простору, минималне површине 5 m x 4 m.

За ТС 10/0,4 kV која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x6 m (односно 7 x 8 m за ТС капацитета 2 x 1.000 kVA). За ТС 10/0,4 kV која се гради у склопу објекта обезбедити просторије у нивоу терена (или у првом подземном нивоу објекта) минималне површине 16 m² (24 m²). Планирани простор/просторије за смештај ТС, површине адекватне капацитету ТС, морају имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3,5 m, до најближе саобраћајнице. Уколико се просторијама ТС прилази из подземне етаже обезбедити приступни пут најмање ширине и висине пролаза 2,5 m, са падом од највише 15% и носивости 5 t, односно најмање ширине 2 m, висине пролаза 2,3 m и носивости 3 t, уколико је предвиђено уношење опреме без возила.

Уопштено, планиране кабловске водове 35 kV, 10 kV и 1 kV, положити дуж постојећих и планираних јавних површина, испод тротоарског и неизграђеног простора, у заједничком рову дубине 1,1 m за водове 35 kV, односно дубине 0,8 m за водове 10 kV и 1 kV, и ширине у зависности од броја водова у рову. На прелазима испод коловоза саобраћајнице, испод трупа пруге, и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла ене водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm за водове 35 kV, односно пречника Ø110 mm за водове 10 kV и 1 kV). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Дуж целе трасе за планиране кабловске водове 35 kV и 10 kV, за потребе заштите кабловских водова, МТК, управљање, надзор, и др, положити, у истом рову уз ене вод, две ПЕ цеви пречника Ø40 mm, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Мрежа и објекти јавног осветљења

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима надземне електроенергетске мреже или ЈО.

Стубове ЈО, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, прилагодити планираном саобраћајном решењу.

Планира се опремање инсталацијама ЈО свих саобраћајних површина.

За потребе напајања и управљања ЈО поставити одговарајући број мерно разводних ормана и прикључити их, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. Разводне ормане ЈО поставити на тротоарској површини или зеленој површини у регулацији улице.

Стубове ЈО постављати у оквиру тротоарске површине или зелене површине у регулацији улице, на оријентационом растојању 0,5–0,7 m од ивице коловоза.

За напајање светиљки планира се изградња кабловских водова 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО, по принципу „од стуба до стуба”.

Услови „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд, бр. 4029/23 (01110 НС, 81110 БМ) од 24. јула 2024. године.

Услови: АД „Електро мрежа Србије” Београд, бр. 130-00-UTD-003-567/2024-02 од 3. јуна 2024. године и допуна услова бр. 130-00-UTD-003-567/2024-04 од 4. новембра 2024. године.

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1 : 1.000)

Фиксна мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Тошин бунар”.

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

– транспортни оптички и бакарни тк каблови за повезивање бизнис корисника и друге тк опреме на тк мрежу, предложени у тк канализацији;

– приступни оптички и бакарни тк каблови. Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацији, слободно у земљу и надземно а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Постојеће тк објекте који су у колизији са планираним објектима заштитити, изместити на нову локацију или уклонити, у складу са законском регулативном и условима „Телеком Србија” а. д. Београд.

Подземне тк каблове, који су угрожени планираним објектима, изместити испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији улице, дуж за то планираних граса.

Приступна тк мрежа планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (оптика до куће – енгл. Fiber T- The Home) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber T- The Building), монтажом активне и пасивне тк опреме у планираним објектима. У том смислу, планира се повезивање тк опреме оптичким каблом са постојећом транспортном оптичком тк мрежом.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле / инвеститором одреди величину просторије, тачну локацију, капацитет, као и место прикључења тк опреме кроз одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Уопштено посматрано, за унутрашњу монтажу тк опреме обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За мање објекте обезбедити простор у улазном ходнику објекта за потребе монтаже оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Испред сваког планираног објекта изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк канализацију до места уласка каблова у објекат. Приводна тк окна повезати планираном канализацијом, са постојећом тк канализацијом.

Димензије тк окна износе оријентационо 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина) и повезују се са две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm.

Оптички тк каблови планирају се кроз тк канализацију.

Дуж свих планираних саобраћајница, на оријентационом растојању 0,8–1,0 m од регулационе линије, са најмање једне стране планира се коридор ширине 0,5 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу стандардне тк канализације.

Уопштено посматрано, тк канализацију изградити испод тротоарског простора или зелене површине у регулацији улице, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза), и ширине 0,4 m.

Услови „Телеком Србија“ а. д, бр. 216369/2-2024 од 17. маја 2024. године

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна мрежа и објекти“
P 1 : 1.000)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Нови Београд“, односно топлотном конзуму топловода: топовод Ø508.0/630 mm, положен у коридору Булевар Зорана Ђинђића и топовод Ø508.0/11.0 mm положен у коридору Студентске улице.

Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Нови Београд“ ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP 16 bara.

У оквиру границе предметног обухвата, потпуно је изграђена топоводна мрежа, где је велика већина потрошача већ прикључена на систем даљинског грејања.

Новопланиране објекте и потрошаче који већ нису прикључени на систем даљинског грејања, прикључити

на постојећу топоводну мрежу изградњом одговарајућих топоводних прикључака.

У коридору Булевар Зорана Ђинђића, од Студентске улице ка Улици Тошин бунар изградити деоницу топоводне мреже пречника Ø323.9/450 mm. Овим, ће се спојити постојећи топовод на углу улица: Булевар Зорана Ђинђића и Студентске, са планираном топоводном мрежом, дефинисаном важећим Планом детаљне регулације дела улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда“, број 99/16).

Топловодну мрежу изводи у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстаница.

Прикључење на топоводну мрежу остварити индиректно преко топлотних подстаница. Топлотне подстанице сместити у приземне делове објекта. Њихов број и тачну диспозицију дати израдом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране“.

Приликом пројектовања и извођења топовода и топоводних прикључака, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду“ („Службени лист Града Београда“, број 43/07) и „Правила о раду дистрибутивних система“ („Службени лист Града Београда“, број 54/14).

Услови: ЈКП „Београдске електране“, бр. RI-33017/24-1, од 31. маја 2024. године.

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

У оквиру границе предметног плана не постоји, нити се планира изградња елемената гасоводне мреже и објеката.

Услови: ЈП „Србијагас“, Сектор за развој, бр.

3.3. Комуналне површине и објекти (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина“ P 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за комуналне површине и објекте

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Склониште	КП5-1	КО Нови Београд Цела к.п: 832/4

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“ P 1 : 1.000.

3.3.1. Склониште

У оквиру зоне С9 у Блоку 4, на к. п. 832/4 КО Нови Београд, налази се јавно склониште (КП5) које се задржава у постојећем стању. За објекат склоништа планира се грађевинска парцела КП5-1, површине око 0,08 ha.

На простору изнад склоништа, поставити мобилијар и справе за игру деце, степениште као и травнате површине на косинама. Садња дрвећа и шибља није дозвољена.

3.4. Зелене површине
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1-1	КО Нови Београд Делови к. п: 6890; 832/1; 6889;
Зелена површина посебне намене (едукативни парк)	ЗПГ*-1	КО Нови Београд Делови к. п: 832/1 Целе к.п: 856/2
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку (Блок 4)	ЗП4-1	КО Нови Београд Делови к. п: 832/1, 832/10, 6890
	ЗП4-2	КО Нови Београд Део к. п: 832/1
	ЗП4-3	КО Нови Београд Део к. п: 832/1
	ЗП4-4	КО Нови Београд Део к. п: 832/1
	ЗП4-5	КО Нови Београд Део к. п: 832/1
	ЗП4-6	КО Нови Београд Део к. п: 832/1
	ЗП4-7	КО Нови Београд Део к. п: 832/1
	ЗП4-8	КО Нови Београд Део к. п: 832/1
	ЗП4-9	КО Нови Београд Део к. п: 832/1
	ЗП4-10	КО Нови Београд Део к. п: 832/1
	ЗП4-11	КО Нови Београд Делови к. п: 847; 850; 864/3; 865/13; 852; 832/1;
ЗП4-13	КО Нови Београд Делови к. п: 832/7,	
Зелена површина у отвореном стамбеном блоку (Блок 3)–	ЗП4-12	КО Нови Београд Део к. п: 865/9

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000.

3.4.1 Парк

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	парк
грађевинске парцеле	– ЗП1 (око 5.486 m ²) – није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
правила уређења	– није дозвољена изградња објеката; – максимални удео непорозних површина је 20% површине грађевинске парцеле; – поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Предвидети рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица; – простор опремити елементима урбаног мобилијара. Планирати: – простор за кућне љубимце (површине за слободно кретање паса). Локација резервисаног простора приказана је на одговарајућим графичким прилозима. Простор опремити и уредити у складу са важећим прописима; – места за одмор: клупе, зидићи, степеништа и сл; – декоративне елементе: чесме, јавно декоративно осветљење, сенике, перголе; – користити биљни материјал изразитих декоративних својстава.
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање, осим у делу резервисаног простора за кућне љубимце (површине за слободно кретање паса).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– зелене површине опремити инфраструктуром (електрична мрежа, водоводна мрежа, канализациона мрежа) и системом за заливање; – инфраструктурну мрежу постављати на основу снимка постојећег стања и валоризације дрвенасте вегетације, а у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре.
техничка документација	– обавезна је израда пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9). Пројекат радити на ажурној катастарско-топографској подлози са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, а у складу са синхрон планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.

3.4.2 Зелене површине посебне намене (едукативни парк)

намена	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
типологија	Зелене површине посебне намене (едукативни парк)
грађевинске парцеле	– ЗП1* (око 8.188 m ²) – није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
правила уређења	– планирана је јавна зелена површина специјалне намене са контролисаним коришћењем у сврху истраживања и наставе са колекцијом биљака које репрезентују разноврсност и богатство биљног света (посебни режим коришћења и одржавања); – простор је могуће користити и за друге активности: уметничке радионице, изложбе и сл; – дозвољена је изградња објеката у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом приказаном на одговарајућем графичком прилогу. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. Објекат је по положају слободностојећи, приземан и садржи просторије искључиво за потребе едукације (учионице, лабораторије, хербаријуме и библиотека и др); – уређење зелене површине мора да буде усаглашено са њеном наменом, а опремање искључиво у функцији одржавања, истраживања и едукације; – обавезно формирање ботаничких целина (алпинуми, арборетуми, перенаџи са ендемитским, реликtnим и угроженим врстама биљака) у циљу едукације; – приликом реконструкције не сме се угрозити колекција биљака; – максимални удео непорозних површина је 20% површине грађевинске парцеле; – поплицање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Предвидети рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. – простор опремити елементима урбаног мобилијара: – места за одмор: клупе, зидићи, степеништа и сл; – просторе за учионице на отвореном; – користити биљни материјал изразитих декоративних својстава;
услови за оградивање парцеле	– дозвољено је оградивање полупрозрачним оградом максималне висине 1,8 m. Максимална висина непрозрачног парапетног дела је 30 cm (изнад терена).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– зелена површина / објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други, алтернативни извор енергије. – инфраструктурну мрежу постављати на основу снимка постојећег стања и валоризације дрвенасте вегетације, а у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре.
техничка документација	– обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9). Пројекат радити на ажурној катастарско – топографској подлози са унетим саобраћајно – нивелационим решењем, а у складу са синхрон планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.

3.4.3. Зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ – ЗП4	
намена површина	– зелене и слободне површине у постојећем отвореном стамбеном блоку, у Блоку 4. – зелена и слободна површина у постојећем отвореном стамбеном блоку, у Блоку 3.
услови за формирање грађевинске парцеле	– планиране су грађевинске парцеле у Блоку 4: – ЗП4-1, површине око 13.225 m ² , – ЗП4-2, површине око 2.293 m ² , – ЗП4-3, површине око 170 m ² , – ЗП4-4, површине око 54 m ² , – ЗП4-5, површине око 112 m ² , – ЗП4-6, површине око 120 m ² , – ЗП4-7, површине око 4.019 m ² , – ЗП4-8, површине око 8.760 m ² , – ЗП4-9, површине око 1.121 m ² , – ЗП4-10, површине око 796 m ² , – ЗП4-11, површине око 10.459 m ² , – ЗП4-13, површине око 211 m ² , – планирана је грађевинска парцела у Блоку 3: – ЗП4-12, површине око 175 m ² . – није дозвољена парцелација планираних грађевинских парцела.
пејзажно-архитектонско обликовање	– приликом реконструкције постојећих зелених површина планирати очување вредних стабала, садњу нових младих биљака, увођење мобилијара и опреме, итд.
планирани садржаји	– дозвољено је планирање следећих садржаја: – биљни материјал (дрвенасте врсте, шибље, цветне врсте, травњаци, покривачи тла, пузавице, ...), – површине за комуникацију (стазе), – мобилијар и опрема (клубе, корпе за отпатке, канделабри), – комунална инфраструктура (осветљење, водоснабдевање, канализација, ...). – отворени терени за рекреацију (дечја игралишта, отворени терени за активну и пасивну рекреацију, теретане на отвореном); – увођење наведених садржаја треба да је у складу просторним могућностима и пејзажно-архитектонским обликовањем.

<p>правила уређења</p>	<ul style="list-style-type: none"> – реконструисати уређене, зелене површине, асфалтне и застрте површине, обновити улични и блоковски мобилијар и допунити постојећи фонд зеленила новим садницама дрвећа, шибља, перена и др; – стручно валоризовати постојеће квалитетно дрвеће и шибље током даље пројектне разраде, у оквиру „Пројекта пејзажно-архитектонског уређења”, где ће се детаљније разрађивати уређење слободних и зелених површина у оквиру границе плана; – у складу са тим, претходно валоризовано, квалитетно дрвеће и шибље, саставни је део фонда постојеће дрвенасте вегетације уз допуну новим садницама дрвећа и шибља које ће се садити у групама и појединачно; – обавезно је формирање вишередног заштитног појаса дрвенасте вегетације према улицама Тошин бунар и Булевар Зорана Ђинђића минималне ширине 15 m; – пешачки коридори и приступи рекреативним садржајима у оквиру слободних и зелених површина приказани су на одговарајућим графичким прилозима; – максимално дозвољено заузеће површина за комуникацију и платоа под застором је 10% површине грађевинске парцеле; – за засторе користити декоративне, квалитетне и отпорне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима; потребно је користити полупорозне и порозне засторе; – потребно је обезбедити 1-2% пада терена, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе. – задржавају се постојећи простори за игру деце уз могућност планирања додатних простора према нормативу; – 0,15 m² игралишта / становнику за узраст 3 године; – 0,5 m² игралишта / становнику за узраст 3-6 године; – обезбедити засторе на дечијим игралиштима и теренима за рекреацију од савремених материјала, као и справе за игру деце према одговарајућим стандардима; – задржавају се отворени терени за активну и пасивну рекреацију уз могућност реконструкције савременим материјалима и опремом; – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, неопходно је прибавити одобрење организационе јединице Градске управе надлежне за комуналне послове, по претходно прибављеном мишљењу стручне комисије за сечу. – стабла за која се добије одобрење за сечу, неопходно је, у складу са техничким могућностима и доступном механизацијом, пресадити у оквиру постојећег комплекса или зелених површина у непосредном окружењу. – сеча стабала може бити одобрена само у случају да пресађивање није могуће из техничких разлога или због здравственог, односно физиолошког стања евидентираних стабала – изабрати претежно аутохтон садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. – избор дизајна и обима мобилијара и опреме треба да одговара основним естетским, функционалним и композиционим поставкама пејзажно-архитектонског обликовања, као и просторним могућностима.
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> – зелене површине опремити инфраструктуром (електрична мрежа, водоводна мрежа, канализациона мрежа) и системом за заливање. – инфраструктурну мрежу постављати на основу снимка постојећег стања и валоризације дрвенасте вегетације, а у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре.
<p>технички услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> – обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9). Пројекат радити на ажурној катастарско-топографској подлози са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, а у складу са синхрон планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.

Услови: ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 8888/1 од 11. јула 2024. године.

3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	Ј1-1	КО Нови Београд Цела к. п: 862 Део к. п: 832/1
Високошколска установа – установа студентског стандарда	Ј4-1	КО Нови Београд Цела к. п: 6969
Високошколске установе	Ј4-2	КО Нови Београд Део к. п: 853, 832/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000

3.5.1. Предшколске установе (Ј1)

За укупни број становника у новобеоградском Блоку 4, који износи око 4160 становника, потребно је обезбедити капацитет предшколских установа за око 294 деце предшколског узраста.

Планиране су следеће установе намењене смештају деце предшколског узраста:

– Ј1 – локација за објекте предшколских установа максималног капацитета 270 корисника (постојећи објекат предшколске установе вртић „Пеглић” је предвиђен за реконструкцију / доградњу или замену и изградњу новог објекта до укупног максималног капацитета);

Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату плана износи 270 деце. Остатак деце предшколског узраста (24 детета) ће бити смештен у оквиру објеката предшколских установа у непосредном окружењу.

р.бр.	назив	бр.блока	ориј. пов. компл. (m ²)	бр. корисника
1	J1	блок 4	4760	270
укупно			4760	270

	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА – J1
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – планирана намена објеката је предшколска установа. – организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дења установа – јасле и вртић и припремни предшколски програм (ППП). – у објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима, – капацитет објекта је максимално 270 деце
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – за објекте предшколских установа планира се једна грађевинска парцела: – J1-1 у блоку 4, оријентационе површине 4.760 m²; – није дозвољена парцелација планиране грађевинске парцеле.
индекс заузетости грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 30%; – применом параметара остварују се нормативи: – J1: 17,6 m² парцеле/кориснику; – укупна БРГП објекта/кориснику је 6,5–7,5 m².
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 9 m. * Висина венца објекта се рачуна од нулте коте.
изградња нових објеката и положај објекта на грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је реконструкција и доградња постојећег објекта или изградња новог објекта у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама приказаним на одговарајућем графичком прилогу. – није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – објекат је по положају слободностојећи. – подземна грађевинска линија једнака је надземној грађевинској линији.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља планираног објекта не може бити нижа од коте терена. – кота приземља може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте, а приступ приземљу мора бити прилагођен дечијим колицима, односно особама са смањеном способношћу кретања, 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).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – планира се минимално 70% зелених и слободних површина на грађевинској парцели. – планира се минимално 50% зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели. – до привођења намени (доградња постојеће или изградња нове дечије установе) зелене површине у оквиру предшколске установе, задржавају се према постојећем стању уз редовне мере неге и одржавања. – допунити постојећи фонд садњом дрвећа, шибља, перена и цветница, као и обнову затрављених површина сетвом семенских мешавина или бусеновањем. – изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности. Избежавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, а нарочито биљке са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл. – обавезна је израда пројекта Спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9). Пројекат радити на ажурној катастарско-топографској подлози са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, а у складу са синхрон планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – обезбедити потребан број паркинг места на основу норматива: – минимум 1ПМ на 1 групу деце. – паркирање се решава ван комплекса, у оквиру саобраћајне површине СП-2, у Улици новој 7.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – пројектовање, организацију и реализацију објекта предшколске установе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19). – у случају реконструкције и доградње све интервенције на објекту урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19). – применити материјале у складу са планираном наменом. – при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. – максимално користити алтернативне изворе енергије. – при планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградавање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – обавезно је оградавање комплекса. – парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону, електро и телекомуникациону, топоводну мрежу или други, алтернативни извор енергије.
начин спровођења	<ul style="list-style-type: none"> – обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда, за грађевинску парцелу J1-1, у Блоку 4.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – инжењерско-геолошка конструкција припада рејону ПС3 издвојеном за шири простор Новог Београда. Терен је плато са котама 74.0-76.0 мнв формиран насипањем глине са ситним грађевинским шутом у висини до 2,5 m. – горњи део природног терена у дебљини 3–8 m изграђују глине и песковите глине. Дубље су пескови. Од дубина 9–12 m су крупнозрни шљунковити пескови и прослојци песковите глине. Ниво подземне воде је на дубини од 1,5–2,5 m. Терен је стабилан и условно погодан за урбанизацију. – са укопавањем подземних етажа дубље од 1,5 m залази се у подземну воду. Објекти мање спратности (до П+4) могу се плитко фундитати на плочи уз замену дела насипа и хумизираним дела глине (стара површина терена). Објекте веће спратности дубоко фундитати. Код саобраћајница део постелице од глиновитог насипа мора се заменити. Канализација укопана дубље од 1,5–2,0 m је у води и под узгоном. – за планирани објекат ПУ 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). Уколико се планира доградња или надоградња постојећег објекта, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

3.5.2. Основне школе (J2)

У односу на укупан планирани број становника, који износи око 4.160 становника, потребно је обезбедити капацитет основне школе за око 481 дете школског узраста (број деце узраста од седам до 15 година у односу на укупни планирани број становника обрачунат са 12%).

Деца основно школског узраста ће користити капацитете у постојећим и планираним објектима основних школа у окружењу, у оквиру јединственог гравитационог подручја.

Поред наведеног, у оквиру зоне J4 – високошколских установа, своју делатност обавља и Музичка школа „Станислав Бинички” одељење А. Укупан број учioniца у оквиру јединственог објекта високошколских установа на адреси Булевар Зорана Ђинђића 152а, а које користи музичка школа „Станислав Бинички” на одељењу „А” је 21 учioniца.

Издвојено одељење Музичке школе „Станислав Бинички”, развијаће се по посебним развојним програмима надлежних институција.

Услови: Секретаријат за образовање и деју заштиту од. и Мишљење Завода за унапређивање образовања и васпитања бр. од године

3.5.3. Високошколске установе (J4)

За високошколске установе J4, правила уређења и грађења, оптимални урбанистички параметри као и нормативи везани за реализацију објеката и комплекса дефинишу се у складу са условима надлежних институција, а на основу Закона о високом образовању („Службени гласник РС”, бр. 88/17, 73/18, 27/18 – др. закон, 67/19 и 6/20 – др. закони), као и Правилника о стандардима и поступку за акредитацију високошколских установа и студијских програма („Службени гласник РС”, бр. 106/06, 112/08, 70/11, 101/12 – I и II и 13/14).

	ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА УСТАНОВА СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА – J4.1
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – просторна целина „Студентски град”, припада установи „Студентски центар Београд” – задржава се постојећа претежна / основна намена објекта: установа студентског стандарда – студентски дом. – у оквиру комплекса специјализованих високошколских центара могуће је планирати комплементарне садржаје: култура, примарна здравствена заштита студената, научно-истраживачка делатност, спортско-рекреативни терени и пратеће садржаје: спортска сала, комерцијални, угоститељски садржаји, студентски кафе, забавни садржаји који не угрожавају животну средину и не стварају буку. Дозвољено је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије објеката. – учешће пратећих садржаја у оквиру високошколске установе J4.1. дефинисаће се кроз сарадњу са надлежним институцијама у даљем спровођењу плана – кроз израду урбанистичког пројекта. – дозвољено је постављање контролних информационих пунктова на улазима у комплекс, у складу са Каталогом урбане опреме за уређење и опремање јавних површина (одговарајући тип објекта из поглавља Б.6 Утилитарни објекти и опрема). – пројекат „Студентско становање у Србији”, у оквиру кога је, као потпројекат 2, дом у оквиру Студентског града у Београду за смештај 1.000 студената, реализује Министарство просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије у сарадњи са Банком за развој Савета Европе – „СЕВ”, са циљем повећања капацитета за смештај студената применом савремених стандарда одрживе градње и коришћења студентских домова у универзитетским центрима у Србији. – за предметни блок урађен је урбанистичко-архитектонски конкурс који је описан у елаборату за рани јавни увид, који је део Документационе основе Плана. Извод из првонаграђеног решења део је Документационе основе плана. – укупан планирани капацитет дома за смештај студената износи око 7423 кревета и то: – постојећи капацитет домова – 4 623 студената; – капацитет планиране доградње постојећих објеката – 1.800 студената; – капацитет нових објеката за смештај око 1.000 студената. – максимална процентуална заступљеност пратећих комерцијалних садржаја износи 20%.
број објеката на грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели у функцији основних и комплементарних садржаја као и објеката техничке инфраструктуре, тако да формирају јединствену архитектонско-функционалну целину. – није дозвољена изградња помоћних објеката на грађевинској парцели осим објеката техничке инфраструктуре, отворених спортских терена и сл.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – планирана је јединствена грађевинска парцела J4-1 површине око 10,28 ha.
индекс заузетости грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 25%. – максимални индекс заузетости грађевинске парцеле подземним етажама објеката износи 60%.
висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта / објеката студентског културног центра задржава се у постојећем стању, у складу са режимом потпуне урбанистичке заштите објекта / објеката. – максимална висина венца смештајних објеката износи 32 m у односу на нулту коту. – максимална висина венца објеката пратећих садржаја износи 12 m у односу на нулту коту. – максимална висина венца објекта студентског кафеа износи 4 m у односу на нулту коту.
изградња нових објеката и положај објеката на грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – према положају на парцели објекти су слободностојећи. – објекте техничке инфраструктуре, као и отворене спортске терене и слично, могуће је планирати ван дефинисаних грађевинских линија, а на растојању од регулационе линије од минималних 5 m. – подземне етаже је могуће планирати на растојању од регулационе линије од минималних 5 m.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота пода приземља не може бити нижа од нулте коте. – кота пода приземља може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – на предметном подручју планира се задржавање и даље унапређивање постојећих високошколских установа на основу посебних развојних планова и програма надлежних институција, као и изградња нових објеката за смештај студената и доградња постојећих објеката, све у функцији основних и комплементарних садржаја као и објеката техничке инфраструктуре, тако да формирају јединствену архитектонско-функционалну целину. – могућа је доградња / надоградња и проширење капацитета постојећих објеката за смештај студената, у оквиру грађевинских линија, дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим планом. – на постојећим објектима пратећих садржаја је могућа само адаптација, санација, енергетска санација, односно реконструкција топлотног омотача зграде (фасадних зидова, кровне површине и транспарентних површина) у смислу подизања категорије објекта са становишта енергетске ефикасности. Изузетак од овог правила је објекат бр. 2 – котларница са спортском салом за који је дефинисана могућност доградње. – за сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције. – пројектовање, организацију и реализацију објекта високошколске установе урадити у складу са правилницима који дефинишу ову област у зависности од образовног профила и програма надлежних институција.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 75%. – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели је 40%. – квалитетно дрвеће и шибље, саставни је део фонда постојеће дрвенасте вегетације, допуњен новим садницама дрвећа и шибља које ће се садити у групама и појединачно. – за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, неопходно је прибавити одобрење организационе јединице Градске управе надлежне за комуналне послове, по претходно прибављеном мишљењу стручне комисије за сечу. – стабла за која се добије одобрење за сечу, неопходно је, у складу са техничким могућностима и доступном механизацијом, пресадити у оквиру постојећег комплекса или зелених површина у непосредном окружењу. – сеча стабала може бити одобрена само у случају да пресађивање није могуће из техничких разлога или због здравственог, односно физиолошког стања евидентираних стабала. – пре извођења било које врсте радова на објектима извести све мере заштите постојећег дрвећа од евентуалних оштећења. Радове изводити уз присуство надлежног комуналног предузећа. – користити здраве, расаднички однеговане саднице дрвећа и шибља. – изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности. Избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, а нарочито биљке са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл. Врсте морају да буду прилагођене природним и створеним условима средине. – приликом реконструкције, површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поклопања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру грађевинске парцеле и формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. – приликом изградње нових објеката и интервенција на постојећим објектима неопходна је реконструкција зелених и слободних површина. У том случају обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура (Свеска 9). Пројекат радити на ажурној катастарско-топографској подлози са унетим саобраћајно-нивелационим решењем, а у складу са синхрон-планом и грађевинским пројектом објекта. Подлога мора да садржи детаљно снимљену вегетацију у границама интервенције и у контактної зони у појасу ширине минимум 5 m.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – колски и пешачки приступ обезбеђен је са ободних саобраћајница, и интерне саобраћајне мреже у оквиру целине. – обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру грађевинске парцеле, према нормативу: – 1 ПМ / три запослена.
заштита културног наслеђа	<p>Дом културе „Студентски град“</p> <ul style="list-style-type: none"> – очување објекта Дома културе „Студентски град“ представља и очување окоснице идентитета предметног планског подручја. – према ППР Београда објекат Дома културе „Студентски град“ припада објектима касне модерне и у режиму је потпуне урбанистичке заштите. Критеријум под којим је уврштен у објекте под режимом потпуне урбанистичке заштите је К8 (амбијентална вредност – објекат значајно одређује квалитетни градски амбијент или суделује својим стилским вредностима у карактеризацији локалног амбијента). Режим потпуне заштите за објекте подразумева очување изворне архитектуре објекта. – није дозвољена промена габарита, волумена и материјализације објекта Дома културе „Студентски град“. Дозвољене су делимичне измене намене унутар објекта уз услов очувања аутентичности и архитектонских квалитета објекта. Дозвољено је текуће (редовно) одржавање објекта и инвестиционо одржавање без промене карактеристика фасадних елемената (распоред и однос стаклених структура и зиданих површина). – уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, по члану 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
ограничења	<ul style="list-style-type: none"> – приликом изградње нових и реконструкције / надоградње постојећих објеката поштовати прописана одстојања од хидротехничких инсталација како би била очувана њихова стабилност и функционалност.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – при реализацији објеката (изградњи нових и доградњи постојећих) примењивати савремена архитектонска решења; максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – архитектонски израз мора бити савремен, примерен амбијенту отвореног блока и намени целине; – применити енергетски ефикасна решења, тј. да се значајан проценат енергије добија из обновљивих извора: топлотне пумпе, соларни панели; у максималној могућој мери планирати „зелене кровове“ – екстензивне и/или интензивне кровове. – последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. – повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за оградивање грађевинске парцеле	– дозвољено је оградивање грађевинске парцеле у складу са техничко технолошким и безбедносним потребама. – грађевинску парцелу је дозвољено оградити оградом максималне висине 1.4 m (зидани део максималне висине 0.9 m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
начин спровођења и фазност реализације	– обавезна је израда урбанистичког пројекта. – урбанистички пројекат се може радити фазно за део блока – функционалну целину. – дозвољена је фазна реализација планиране изградње и реконструкције комплекса.
инжењерско-геолошки услови	– инжењерско-геолошка конструкција припада рејону ПСЗ издвојеном за шири простор Новог Београда. Терен је плато са котатама 74.0–76.0 мнв формиран насипањем глине са ситним грађевинским шутом у висини до 2,5 m. – горњи део природног терена у дебљини 3–8 m изграђују глине и песковите глине. Дубље су пескови. Од дубина 9–12 m су крупнозрни шљунковити пескови и прослојци песковите глине. Ниво подземне воде је на дубини од 1,5 до 2,5 m. Терен је стабилан и условно погодан за урбанизацију. – са укопавањем подземних етажа дубље од 1,5 m залази се у подземну воду. Објекти мање спратности (до П+4) могу се плитко фондирати на плочи уз замену дела насипа и хумизираниог дела глине (стара површина терена). Објекте веће спратности дубоко фондирати. Код саобраћајница део постељице од глиновитог насипа мора се заменити. Канализација укопана дубље од 1,5 до 2,0 m је у води и под узгоном. – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ Ј4.2	
намена површина	– објекат је намењен високом образовању, за високошколске установе, капацитета за око 400 студената. – у оквиру ове намене могу бити заступљени комплементарни садржаји културе, пратећи садржаји у служби основне намене, који не угрожавају животну средину и не стварају буку. Дозвољено је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије.
број објеката на грађевинској парцели	– на грађевинској парцели планиран је један објекат.
услови за формирање грађевинске парцела	– за високошколске установе Ј4.2 („Висока техничка школа струковних студија” и „Висока туристичка школа струковних студија”), на адреси Булевар Зорана Ђинђића 152а, планирана је јединствена грађевинска парцела: – Ј4-2 у Блоку 4, површине око 0,83 ha.
индекс заузетости грађевинске парцеле	– задржава се постојећи индекс заузетости.
висина објекта	– задржава се постојећа висина венца.
положај објекта на грађевинској парцели	– задржавају се постојеће грађевинске линије.
кота приземља	– задржава се постојећа кота приземља.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекат може се реконструисати, енергетски санирати, адаптирати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим планом или изградити нови објекат у оквиру прописаних параметара.
услови за слободне и зелене површине	– задржава се постојећи проценат слободних и зелених површина као и проценат зелених површина у директном контакту са тлом. – квалитетно дрвеће и шибље саставни је део фонда постојеће дрвенасте вегетације може бити допуњен– новим садницама дрвећа и шибља које ће се садити у групама и појединачно. – изабрати садни материјал отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и висок ниво подземних вода. Избежавати алергене и инвазивне врсте. – стазе и прилазе попловчавати квалитетним и репрезентативним материјалима. Планирати рампе за кретање инвалидних лица.
саобраћајни приступ и паркирање	– колски приступ и паркирање обезбеђен је у оквиру саобраћајне површине СП-2, уз улицу Студентска. – обезбедити потребан број паркинг места према нормативу: 1 ПМ / три запослена.
архитектонско обликовање	– за високошколске установе Ј4, нормативи везани за реализацију објеката и комплекса дефинишу се у складу са условима надлежних институција, а на основу Закона о високом образовању („Службени Гласник РС”, бр. 88/17, 73/18, 27/18 – др. закон, 67/19 и 6/20 – др. закони), као и Правилника о стандардима и поступку за акредитацију високошколских установа и студијских програма („Службени гласник РС”, бр. 106/06, 112/08, 70/11, 101/12 – I и II и 13/14). – дозвољена је реконструкција, адаптација и енергетска санација објекта.
услови за оградивање грађевинске парцеле	– није дозвољено оградивање комплекса.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.

инжењерско-геолошки услови	<p>– инжењерско-геолошка конструкција припада рејону ПСЗ издвојеном за шири простор Новог Београда. Терен је плато са котама 74.0–76.0 мнв формиран насипањем глине са ситним грађевинским шутом у висини до 2.5 м.</p> <p>– горњи део природног терена у дебљини 3–8 м изграђују глине и песковите глине. Дубље су пескови. Од дубина 9–12 м су крупнозрни шљунковити пескови и прослојци песковите глине. Ниво подземне воде је на дубини од 1,5–2,5 м. Терен је стабилан и условно погодан за урбанизацију.</p> <p>– са укопавањем подземних етажа дубље од 1,5 м залази се у подземну воду. Објекти мање спратности (до П+4) могу се плитко фундирати на плочи уз замену дела насипа и хумизираниог дела глине (стара површина терена). Објекте веће спратности дубоко фундирати. Код саобраћајница део постељице од глиновитог насипа мора се заменити. Канализација укопана дубље од 1,5 до 2,0 м је у води и под узгоном.</p> <p>– за планирани објекат 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). Уколико се планира доградња или надоградња постојећег објекта, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
----------------------------	--

3.5.4. Установе примарне здравствене заштите

У Блоку 34, задржава се постојећа Здравствена амбуланта „Студентски град”. Здравствена амбуланта се налази у првом блоку, крило Ф, на првом спрату. У складу са повећањем броја корисника (студената), планирано је проширење капацитета постојеће установе примарне здравствене заштите. Уколико просторне могућности у оквиру приземља наведеног постојећег објекта не дозвољавају планирање јединствене здравствене амбуланта са проширењем капацитета, планирано је измештање постојеће здравствене установе у приземље планираног објекта.

УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ – Ј6-Д2	
намена	– у Блоку 34, у оквиру приземља постојећег или планираног објекта студентског дома планиран је простор за установу примарне здравствене заштите са засебним улазом. – у планираном простору, поред просторија за пружање примарне здравствене заштите сместити комуникације, прагеће и техничке просторије.
нормативи и параметри изградње	– минимална бруто развијена грађевинска површина дела објекта планирана за Ј6-Д2 износи 700 м ² , односно ~0,09 м ² / кориснику.
услови за слободне и зелене површине	– у складу са расположивим простором, на прилазу установи примарне здравствене заштите планирати површину озелењену дрвећем, шибљем и перенама са клупама и осталим припадајућим мобилијаром намењену краткотрајном задржавању корисника.
приступ и решење паркирања	– колски и пешачки приступ објекту остварити са ободних саобраћајница. – приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – паркирање решити на парцели према нормативу ППМ/4 запослена.

(Услови: Градски завод за јавно здравље Београд број 2695/2 од 28. маја 2024. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за становање

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Вишепородично становање у постојећим организованим насељима – отворени блок	С9-1	КО Нови Београд Цела к. п: 840
	С9-2	КО Нови Београд Цела к. п: 839
	С9-3	КО Нови Београд Цела к. п: 838
	С9-4	КО Нови Београд Цела к. п: 835
	С9-5	КО Нови Београд Цела к. п: 861
	С9-6	КО Нови Београд Цела к. п: 858
	С9-7	КО Нови Београд Цела к. п: 832/3
	С9-8	КО Нови Београд Цела к. п: 854
	С9-9	КО Нови Београд Цела к. п: 863

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000.

4.1. Површине за становање

У површинама за становање дефинисана је:

– зона С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок, у Блоку 4.

4.1.1. Зона С9

Постојеће организовано становање у Блоку 4 се карактерише слободно постављеним вишеспратним објектима који су повучени у односу на регулациону линију блока. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију.

У погледу историјског развоја Београда објекти вишепородичног становања у Блоку 4 представљају великим делом споменички простор који сведочи о привредном, управно административном, урбанистичком и културном развоју града Београда. Објекти су изграђени у периоду од половине 1960-их до половине 1980-их година, изузев стамбеног објекта у централном делу блока, који је реализован крајем двадесетог века.

Задржавају се постојећи објекти вишепородичног становања у отвореном стамбеном блоку. Не планира се изградња нових објеката у зони С9 у Блоку 4.

	ЗОНА С9 – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК
намена површина	– вишепородично становање. – дозвољена је реализација комерцијалних садржаја у приземљу објеката.
број објеката на грађевинској парцели	– задржавају се постојећи слободностојећи објекти отвореног блока. – није дозвољена изградња нових објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– у Блоку 4 су планиране грађевинске парцеле за постојеће објекте вишепородичног становања (С9-1 – С9-9). – планиране су грађевинске парцеле: – С9-1, површине око 603 m ² , – С9-2, површине око 614 m ² , – С9-3, површине око 633 m ² , – С9-4, површине око 296 m ² , – С9-5, површине око 1.689 m ² , – С9-6, површине око 1.689 m ² , – С9-7, површине око 1.330 m ² , – С9-8, површине око 1.754 m ² , – С9-9, површине око 1.147 m ² . – није дозвољена парцелација планираних грађевинских парцела.
индекс заузетости грађевинске парцеле	– задржава се постојећи индекс заузетости.
висина објеката	– задржавају се постојеће висине венца објеката.
кота приземља	– задржавају се постојеће коте приземља објеката.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољена је реконструкција, адаптација, санација и инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката као и енергетска санација објеката, односно реконструкција топлотног омотача зграде (фасадних зидова, кровне површине), тако да ће се волумен објекта повећати за дебљину изолационих материјала. – није дозвољено затварање балкона, ложа и тераса оријентисаних према улици и другим јавним просторима осим као јединствена интервенција за све етажне. – дозвољена је реконструкција и санација равног крова додавањем плитког косог крова, у оквиру постојећег габарита објекта, без формирања корисне стамбене површине, нагиба макс. 15°. Реконструкцију приземља објеката могуће извести под следећим условима: – станове, заједничке просторије, оставе станара и слично који се налазе у приземљима могуће је претворити у стамбени или пословни простор у складу са прописима, – приликом реконструкције, материјале и боје ускладити са основним корпусом објекта, – функционисање пословног простора не сме да угрожава и омета функцију становања.
услови за слободне и зелене површине	– задржавају се зелене и слободне површине. – правила уређења и грађења за ове површине дата су у поглављу 3.4.4. Зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку.
саобраћајни приступ и паркирање	– објектима вишепородичног становања се приступа са интерних блоковских саобраћајница – паркирање се планира у оквиру постојећих јавних паркинга и у регулацији интерних блоковских саобраћајница.
архитектонско обликовање	– све интервенције на објектима морају бити у духу првобитног пројектантског решења.
услови за ограђивање грађевинске парцеле	– није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле. – дозвољено је постављање живе оgrade максималне висине 1 m на граничној линији парцела, пешачких стаза, простора за игру деце, итд.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или други алтернативни извор енергије.

4.3. Комерцијални садржаји

Попис грађевинских парцела за комерцијалне садржаје

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Пратећи комерцијални садржаји	ГП-1	ГП-1 КО Нови Београд Делови к. п: 832/7
Пратећи комерцијални садржаји	ГП-2 ГП-3	ГП-2 КО Нови Београд Делови к. п. 6969 ГП-3 КО Нови Београд Делови к. п. 6969

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000.

4.3.1. Зона К4

У површинама за комерцијалне садржаје дефинисана је:

- зона К4 – пратећи комерцијални садржаји (Блок 4).
- зона К4.1 – пратећи комерцијални садржаји (део Блока 34).

ЗОНА К4 – ПРАТЕЋИ КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	
намена површина	– комерцијални садржаји (трговина, пословање, спортски садржаји, итд).
број објеката на грађевинској парцели	– дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– планирана је грађевинска парцела ГП-1, оријентационе површине 2,763 m ² . Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у РГЗ-у.
индекс заузетости грађевинске парцеле	– максимални индекс заузетости је 67%. – максимална заузетост подземним етажама је 93%.
висина објекта	– максимална висина венца* делова објекта је: – 4,4 m (78.40 mnv) за ниво на коти 74,1 mnv – 9,1 m (83.10 mnv) за ниво на коти 78,4 mnv *максимална висина венца објекта је висина венца равнoг крова на дефинисаним нивоима; наведене висине венца представљају максималне висине објекта по нивоима укључујући и техничке елементе. * висина објекта се рачуна од нулте коте.
изградња нових објеката и положај објекта на грађевинској парцели	– објект поставити у оквиру зона грађења, које су дефинисане грађевинским линијама на графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1 : 1.000. – ниво приземља (максималне висине 4.4 m) је једнострано узидан према постојећем објекту вишепородичног становања на к. П. 832/3 КО Нови Београд. – минимално удаљење дела објекта, изнад приземне етаже, од постојећег стамбеног објекта на кп 832/3 КО Нови Београд је 6 m. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл) може се поклапати са границама грађевинске парцеле.
кота приземља	– кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 33%. – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом изнад подземне етаже 7%. – обавезно је формирање зелених површина изнад подземних етажа које треба да садрже карактеристичне профиле: физиолошки слој (супстрат), дренажни, филтер и квалитетан хидроизолациони слој. Слој супстрата мора да буде лаган, оцедит и да обезбеди баланс храњивих материја. Дренажни и филтер слој морају да обезбеде несметано отицање воде. Дно садног корита мора да буде у благом паду због отицања вишка воде из супстрата према сливнику. Минимална дубина супстрата је 30 cm и мора да одговара типу врта (екстензивни, интензивни), а носивост конструкције карактеристикама зеленила.
саобраћајни приступ и паркирање	– приступ грађевинској парцели се остварује преко улице Нова 3. – за планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места на парцели према следећим нормативима: – пословање: 1 ПМ/ на 60 m ² НПП – пословне јединице: 1ПМ/50 m ² корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² – трговина: 1ПМ на 50 m ² нето продајног простора – угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са по четири столице – од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом.
архитектонско обликовање	– последњу етажу оба дела објекта извести као пуну етажу. – кров изнад пуне етаже пројектовати као раван. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну мрежу.

инжењерско-геолошки услови	<p>– инжењерско-геолошка конструкција припада рејону ПСЗ издвојеном за шири простор Новог Београда. Терен је плато са котама 74.0–76.0 мнв формиран насипањем глине са ситним грађевинским шутом у висини до 2,5 м.</p> <p>– горњи део природног терена у дебљини 3–8 м изграђују глине и песковите глине. Дубље су пескови. Од дубина 9–12 м су крупнозрни шљунковити пескови и прослојци песковите глине. Ниво подземне воде је на дубини од 1,5–2,5 м. Терен је стабилан и условно погодан за урбанизацију.</p> <p>– са укопавањем подземних етажа дубље од 1,5 м залази се у подземну воду. Објекти мање спратности (до П+4) могу се плитко фундаментати на плочи уз замену дела насипа и хумизираниог дела глине (стара површина терена). Објекте веће спратности дубоко фундаментати. Код саобраћајница део постељице од глиновитог насипа мора се заменити. Канализација укопана дубље од 1,5 до 2,0 м је у води и под узгоном.</p> <p>– за планирани објекат 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).</p>
----------------------------	---

ЗОНА К4.1 – ПРАТЕЋИ КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	
намена површина	– комерцијални садржаји (трговина, пословање, итд).
број објеката на грађевинској парцели	– задржавају се постојећи комерцијални објекти у Блоку 34.
услови за формирање грађевинске парцеле	– у Блоку 34 су планиране две грађевинске парцеле за постојеће комерцијалне објекте ГП-2 (површине 496 м ²) и ГП-3 (површине 188 м ²).
индекс заузетости грађевинске парцеле	– задржава се постојећи индекс заузетости.
висина објеката	– задржавају се постојеће висине венца.
кота приземља	– задржавају се постојеће коте приземља.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– дозвољена је адаптација, санација и инвестиционо и текуће одржавање као и енергетска санација објеката.
саобраћајни приступ и паркирање	– приступ објектима се остварује се директно са јавних саобраћајница. – паркирање се планира у регулацији интерних блоковских саобраћајница.
услови за оградавање грађевинске парцеле	– није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или други алтернативни извор енергије.

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	23,36 ha	23,36 ha
Нето површина блокова*	19,56 ha	19,06 ha
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби - предшколске установе Ј1	1240 м ²	2850 м ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби - високошколске установе (комплекс „Студентски град“) Ј4.1	92800 м ²	182830 м ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби - високошколске установе Ј4.2	8600 м ²	20000 м ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби - депанданс примарне здравствене заштите Ј6-Д1	/	450 м ²
Укупно површине јавне намене	102640 м²	209460 м²
Површине осталих намена		
БРГП становања	103637 м ²	103637 м ²
БРГП комерцијалних садржаја	2541,3 м ²	2010 м ²
Укупно површине осталих намена	106178,3 м²	105647 м²
УКУПНА БРГП	202978,3 м²	315107 м²
Број станова	1600	1600
Број становника	4160	4160
Број корисника комплекса „Студентски град“	4623	7423
Број запослених	320	340
Просечан индекс изграђености**	1,06	1,66
Густина становања у Блоку 4***	454	566
* Без саобраћајне мреже		
** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у м ²		
*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha		

Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
4	С9	10754	98455	5182	103637	1600	4160	65
	К4	3412	-	3900	3900	-	-	49
УКУПНО		14166	98455	9082	107537	1600	4160	114

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА				
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца	мин. % слободних и зелених површина	мин. % зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс изграђености (И)	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца	мин. % слободних и зелених површина	мин. % зелених површина у дир.конт.са тлом
С9	постојећи	постојећа	постојећи	постојећи	2 у блоку, 3,5 на парцели	35% у блоку, 50% на парцели	постојећа	65% у блоку, 50% на парцели	30%
К4	69%	9,1 m (83.10 mnv)	31%	7%	2	80%	12 m	20%	5%

Табела 4 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације Београда

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1 : 1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројеката парцелације / препарцелације и урбанистичког пројекта и основ је 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе 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), инвеститори су дужни да се обратe, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације / препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

Захтев за издавање локацијских услова за грађевинску парцелу J4.1, у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом комплекса „Студентски град” са детаљном разрадом фазе 1 изградње на ГП 9.J4-1, КО Нови Београд (IX-13 број 350.13-70/2023 од 16. априла 2024.године) може се поднети у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог плана.

1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документационе основе плана)

Ступањем на снагу овог плана, у границама плана, мењају се и допуњају следећи планови:

– План детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градске општине Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 99/16)

– Измене и допуне плана детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевара Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд, за спортски комплекс између улица Студентске, Тошин бунар и Ауто-пута Е75 („Службени лист Града Београда”, број 68/23), за део грађевинске парцеле САО-1.

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

У оквиру површина јавне намене, обавезна је израда урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу Ј4-1, за коју је могућа израда урбанистичког пројекта у фазама, при чему је минимални обухват део блока – функционална целина.

Увођење трамвајске пруге у Булевару Зорана Ђинђића и Тошином бунару задржава се као стечена обавеза Плана вишег реда.

Трамвајску мрежу на предметној деоници, у оквиру јавних саобраћајних површина (ГП СА-6, СА-7, САО-1, СА-19) дефинисаних планом, разрадити и спровести на основу Урбанистичког пројекта.

У фази израде урбанистичког пројекта потребно је да се преиспитају и позиције стајалишта односно могућност њиховог померања у Улицу Тошин бунар.

Изради урбанистичког пројекта трамвајске мреже приступити истовремено када се приступи и изради урбанистичког пројекта трамвајске мреже у делу улице Тошин бунар.

3. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране комисије за планове скупштине Града Београда

На површинама јавне намене обавезна је верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда, за:

- грађевинску парцелу Ј1-1, у Блоку 4;
- грађевинску парцелу ЗП1*-1, у Блоку 4;

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|-------------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1 : 1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1 : 1.000 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1 : 1.000 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1 : 1.000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | Р 1 : 1.000 |

- | | |
|--|-------------|
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | Р 1 : 1.000 |
| 7. Топловодна мрежа и објекти | Р 1 : 1.000 |
| 8. Синхрон-план | Р 1 : 1.000 |
| 9. Инжењерскогеолошка карта терена | Р 1 : 1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
8. Извод из Планског основа (ПГР Београда, ПГР шинских система и ПГР система зелених површина)
9. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
10. Образложење примедби са раног јавног увида
11. Елаборат раног јавног увида
12. Подаци о постојећој планској документацији
13. Геолошко-геотехничка документација
14. Остала релевантна документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ:

- | | |
|---|-------------|
| 1д. Топографски план са границом плана | Р 1 : 1.000 |
| 2д. Катастарски план са границом плана | Р 1 : 1.000 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | Р 1 : 1.000 |

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

Скупштина Града Београда

Број 350-678/24-С, 25. децембра 2024. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

Акти градских општина

Одлука о престанку мандата одборника Скупштине Града Београда -----	1
Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине Града Београда -----	1
Одлука о измени Одлуке о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа”, Београд –	2
Одлука о измени Одлуке о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа „Београдске пијаце”, Београд -----	2
Одлука о измени Одлуке о промени Оснивачког акта Градског завода за вештачења -----	2
Одлука о измени и допуни Одлуке о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа за јавне гараже и паркиралишта „Паркинг сервис”, Београд -----	3
Одлука о измени Одлуке о промени Оснивачког акта Јавног комуналног предузећа „Београдске електране”, Београд -----	3
Одлука о повећању основног капитала Јавног комуналног предузећа „Градска чистоћа”, Београд -----	3
Одлука о повећању основног капитала Јавног комуналног предузећа „Београдске пијаце”, Београд -----	4
Одлука Скупштине Града Београда број 3-697/24-С од 25. децембра 2024. године -----	4
Одлука о повећању основног капитала Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис”, Београд -----	5
Одлука о повећању основног капитала Јавног комуналног предузећа „Београдске електране”, Београд -----	5
Одлука о разрешењу председника, заменика председника, чланова и заменика чланова, секретара и заменика секретара Градске изборне комисије у сталном саставу -----	6
Одлука о именовану председника, заменика председника, чланова и заменика чланова, секретара и заменика секретара Градске изборне комисије у сталном саставу -----	7
План детаљне регулације за Блок 4 и део Блока 34, градска општина Нови Београд -----	8

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.