



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 24

13. април 2023. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 13. априла 2023. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) 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

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА УЗ УЛИЦУ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ – ЦЕЛИНА III/1, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### 1. Општи део

###### 1.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење измена и допуна 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 и 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

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

– Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – целина III/1, блокови 65 и 66, за урбанистичку зону А, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 121/21).

Чланом 7. Одлуке о изради плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе, општина Вождовац – Скупштине Града Београда („Службени лист Града Београда”, број 49/09), одређено је да: „за потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину”.

###### 1.2. Плански основ

Плански основ за израду измена и допуна плана представља:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17 и 72/21 и 27/22) и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19).

– План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21)

#### 1.3. Циљ израде

Рedefинисање параметара за формирање грађевинске парцеле, услова за приступ урбанистичким зонама, третман зелених површина, као и дефиниција новог висинског појаса у урбанистичкој зони Б

#### 1.4. Граница обухвата плана

Граница измене и допуне плана обухвата урбанистичку зону А, Б, Бд1, Бд2 и Бд3

#### 1.5. Попис катастарских парцела у оквиру границе измене плана

У оквиру границе измене плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Целе К.П.	7419/1, 7420/1, 7422/1, 7423/1, 7417/1, 7429/2, 7430, 7432/6, 7432/3, 7432/4, 7433/1, 7434/1, 7416/1, 7427/1
Део К.П.	7421, 7424, 7432/2, 7437/1

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеве катастарских парцела из графичког прилога „л – Катасторско-топографски план са границом плана”.

## 2. Правила уређења

### 2.1. Намена површина и планиране површине

#### 2.1.2.3. Јавни и компатибилни садржаји

– У поглављу 2.1.2.3. Јавни и компатибилни садржаји мења се четврти (4) став, последња реченица се проширује ставом тако да гласи:

Планираних 600 m<sup>2</sup> предвидети за незасрте зелене површине (декоративно уређене зелене површине, травнати терени), део ових површина се може предвидети на застртим зеленим површинама, полуинтезивног и интезивног типа и слоју супстрата од мин. 30–80 cm, зависно од типа. Површина намењена за двориште дечијег депаданса се рачуна у оквиру процента слободних површина од мин. 40%, односно мин. 31% код угаоних парцела, зелене површине на кровним равнима подземних етажа и равних кровова не улазе у укупан биланс зелених површина на парцели.

– У поглављу 2.1.2.3. Јавни и компатибилни садржаји мења се 5. став брише се:

Застори и стазе на дечјим игралиштима треба да су од савремених материјала, а справе за игру у складу са узрастом корисника и важећим стандардима у тој области (СРПС ЕН 1177, СРПС ЕН 1176).

и додаје се став који гласи:

Приликом пројектовања дечијих игралишта применити све позитивне стандарде дефинисаним у Правилнику о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС”, број 41 од 11. јуна 2019.)

– У поглављу 2.1.2.3. Јавни и компатибилни садржаји додаје се шести (6) став који гласи:

Изузетно уколико се грађевинска парцела простире на више урбанистичких зона површину отвореног дворишта је могуће формирати и уквиру суседне урбанистичке зоне непосредно уз затворени простор депаданса на припадајућој грађевинској парцели на којој се налази депаданс дечје установе. Није дозвољено раздвајати двориште депаданса у две или више засебних целина пешачким стазама, коловозом или противпожарним путем, односно површином друге намене.

## 2.2. Урбанистички параметри

### 2.2.1. Капацитет изградње, параметри коришћења

– У поглављу 2.2.1. Капацитет изградње, параметри коришћења мења се прва реченица у првом (1) ставу тако да гласи:

Као меродавни метод одређивања максималног капацитета планира се контрола према Индексу заузетости парцеле „З”, који је прописан у ППР-у као највише до 60% површине и висина венца објекта ограничена планираним висинским појасевима у свакој од урбанистичких зона, а у оквиру зоне градње објеката.

– У поглављу 2.2.1. Капацитет изградње, параметри коришћења додаје се други (2) став иза првог (1) става који гласи:

Максимална спратност објекта није планирана као меродавни параметар.

### 2.2.2. Висина зграда и спратност

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност мења се трећи (3) став тако да гласи:

Висине објеката према Улици новој 1 у зонама Б и Бд 1, Бд 2, и Бд 3 су, због уског профила улице и планиране ниске изградње на другој страни, као и због нагиба бочних прилаза (који се могу предвидети са нагибом и до 10%), одређене са обавезним каскадирањем у четири висинска и хоризонтална појаса у завршним висинским зонама зграда.

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност додаје се седми (7) став тако да гласи:

Четврти висински појас, планиран је само у оквиру урбанистичке зоне Б и катагастарске парцеле КП 7417/1 и има прописану висину венца од 26 m мерено у пресеку осе бочног фасадног платна и линије терена надвишен за 10 cm на сваки метар повлачења у односу на претходну нижу зону.

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност брише се девети (9) став који гласи:

Дозвољено је повлачење објекта у оквиру дефинисане линије грађења, висина венца се може повећати највише за вредност тог повлачења, ако се висина објекта потом не повећава по дубини парцеле.

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност мења се десети (10) став тако да прва реченица гласи:

Слободностојећи објекти управно на Улицу нову 1. и управно на изражен пад терена, могу се каскадирати по ламелама, односно другој пројектантској концепцији, до

висине 18, 21, 24 и 26 m висине у повученим појасевима приказаним на листу 5.4. План регулације и нивелације уз поштовање меродавног параметра процента заузетости унутар означених зона градње према графичком прилогу бр. 5.4.

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност мења се једанести (11) став тако да гласи:

У Улици новој 6 и Новој 1, иза угаоних објеката на улицама Војводе Степе и Ђуре Мађерчића, у урбанистичким зонама (комплексима, парцелама) са простором за дечје установе, спратност се усаглашава (објекат се каскадира) према висинским регулацијама од 18, 21, 24 и 26 m у складу са графичким прилогом 5.4. План регулације и нивелације, максимална спратност може бити од П+4+Пс до П+7+Пс, уколико се пројектом обезбеди повлачење високих делова објеката на удаљеност половине висине објекта до осе улице, као и мин. по 600 m<sup>2</sup> затвореног и отвореног простора за дечја игралишта, односно за депадансе дечјих установе.

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност брише се тринаести (13) став који гласи:

Све нове зграде планиране су са параметрима који дозвољавају велики капацитет БРГП што захтева велики број возила стационираних унутар парцеле, и посебне подземне или спратне гараже унутар објеката. Због тога се рачуна и на два и више сутеренских и подрумских нивоа гаража испод сваког новог објекта.

## 2.3. Парцелација

– У поглављу 2.3. Парцелација мења се трећи (3) став тако да гласи:

Минимална планирана ширина нове грађевинске парцеле према Улици војводе Степе (урбанистичке зоне А.) је 12,0 метара, а минимална површина нове грађевинске парцеле је 300 метара квадратних.

### 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина

– У поглављу 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина мења се прва реченица у петом (5) ставу додаје се нова висинска зона тако да гласи:

У зонама које су орјентисане на Улицу нову 1. линију грађења прате и паралелно одмакнуте линије, висинска зона 1, 2, 3, 4 – 18, 21, 24 и 26 m, које означавају оријентационе удаљености на којима је дозвољено каскадирање објекта навише у односу на почетну висину објекта према висини ка Улици нова 1, уколико то дозвољавају друга правила о удаљеностима и висинама.

– У поглављу 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина мења се последња реченица у петом (5) ставу додаје се нова висинска зона тако да гласи:

Конкретна позиција каскадирања последње и повучене етаже у главном пројекту зграде се може прилагођавати потребама пројекта и конструкције померањем унапред од приказане линије 21, 24 и 26 m за максимално десетину, а уназад за максимално половину планираног међусобног удаљења висинских зона (1, односно 5 m), да би се омогућила флексибилност архитектонских и конструктивних решења у објектима на падини, ово правило представља толеранцију за уклапање архитектонских решења.

### Саобраћајнице, прилази и паркирање

– У поглављу 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина мења се назив тачке Саобраћајнице, прилази и паркирање тако да гласи:

### Саобраћајнице и прилази

– У поглављу 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина у тачки Саобраћајнице, прилази и паркирање до-

пуњује се реченица у оквиру првог (1) става „Ако се планирају, пасажи су мин ширине 6 m и минималне висине 4,5 m” тако да гласи:

Ако се планирају, пасажи су мин ширине 6 m и минималне висине 4,5 m, пасажи не представљају планску обавезу.

– У поглављу 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина у тачки Саобраћајнице, прилази и паркирање трећи (3) став се проширује реченицом тако да гласи:

У оквиру ЈП1 (Пјачета) део површине намењен је интегрисаном саобраћају (колски и пешачки прилаз парцелама у зони Бд 1, паркирање прописано за Депанданс дечје установе, и задржавање и пролаз пешака). До реализације Улице Нова 1 приступ урбанистичкој зони Б је могуће остварити преко пјачете ЈП1, уколико се обе зоне (Б и Бд1) налазе у оквиру једне грађевинске парцеле, у овом конкретном случају је то новоформирана парцела ГП1.

– У поглављу 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина у тачки Саобраћајнице, прилази и паркирање у оквиру деветог (9) става брише се прва реченица која гласи:

Паркирање и гаражирање за капацитет примерен планираној бруто изграђеној површини зграде врши се искључиво на парцели зграде, односно у њеним паркинг-гаражама у сутеренским и подрумским (или другим према пројекту) изграђеним нивоима.

– У поглављу 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина у тачки Саобраћајнице, прилази и паркирање брише се једанаести (11) став који гласи:

Потребан минимални број паркинг-места се одређује према следећем нормативу:

- становање 1,1 ПМ по стану
- хотелијерство, на 2–10 постелеа 1 ПМ, зависно од категорије, оријентационо на 80 m<sup>2</sup> БРГП;
- трговина 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, односно на 80 m<sup>2</sup> БРГП
- пословање 1 ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП
- складиштење 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП
- угоститељство 1 ПМ на два стола са по четири столице,
- предшколска установа 1 ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП.

### 2.6. Услови за јавне службе и комплексе

– У оквиру поглавља 2.6 Услови за јавне службе и комплексе у оквиру поглавља Предшколске установе, услови за решење у простору овог плана након пет става додаје се став који гласи:

Правни основ за планирање и пројектовање депанданс дечије установе представља Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19 од 11. фебруара 2019 године)

– У оквиру поглавља 2.6 Услови за јавне службе и комплексе поднаслов Основне школе одељак Постојећи капацитети у оквиру шест става брише се део реченице:

„а минимално 7,5 m<sup>2</sup> по ученику”.

и додаје се седам став који гласи:

У складу са Правилником о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС”, број 16/20) који прописује минималне величине локације у случају недостајућег неизграђеног земљишта и неопходности проширења постојећих капацитета доградњом, потребно је величину парцеле за објекат основне школе

одредити према парематру од 25 m<sup>2</sup> по једном ученику, у случају густе играћености блока и релативно изграђених блокова и када се у непосредној близини налазе, зелене и друге рекреативне површине које могу да се користе а по правилу не мање од 18 m<sup>2</sup> по ученику. Величина парцеле не може бити мања од 0,3 ha за издвојена одељења првог циклуса основне школе.

– У оквиру поглавља 2.6 Услови за јавне службе и комплексе поднаслов Основне школе одељак Закључак урбанистичко планске анализе у делу Релевантни прописи које треба примењивати у овој области брише се:

Правилник о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 4/90).

а додаје се:

Правилник о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 16/20).

### 3.3. Општа правила грађења

– У поглављу 3.3. Општа правила грађења мења се табела и трећем (3) ставу тако да гласи:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА УЗ УЛИЦУ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ (СВЕ ЗОНЕ)
основна намена површина	– мешовити градски центар у зони више спратности (М4) – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. према ПГР-у. У Овом плану то су: – Саобраћајне површине; – Површине за инфраструктурне објекте и комплексе; – Комуналне површине; – Јавне зелене површине/шуме; – Површине за објекте и комплексе јавних служби; – Површине за спортске објекте и комплексе; – Површине за Комерцијалне садржаје; – Површине за верске објекте и комплексе; – Остале зелене површине. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле *не примењује се као обавезан контролни параметар у овом плану	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 5,0 – индекс изграђености на угаоним парцелама може бити увећан до 15%
висина објекта	– У урбанистичким зонама „А”, максимална висина венца на улици Војводе Степе и улицама Ђуре Мађерчића и Нове б. је 26,0 m. уз могућност повученог спрата, што дефинише максималну спратност П+7+Пс. – Степенсто каскадирање у урбанистичкој зони А ако се планира дозвољено је под углом од 57 степени само према задњој граници парцеле – У урбанистичкој зони „Б”, „Бд1”, „Бд2” и „Бд3”, максимална висина венца на улици Нова 1. је 18,0 m. на линији прве каскаде, 21 m на линији друге каскаде, 24 m на линији треће каскаде и 26 m на линији четврте каскаде уз могућност повученог спрата (са предње и са бочних страна), што дефинише максималну спратност П+4+Пс – П+7+Пс. Максималне спратности нису планска обавеза. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице и удаљености од границе парцеле и других објеката) – у изграђеном ткиву 1,5 ширина улице. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија, али максимална висина не може бити виша од мере дате у графичком прилогу бр. 5.4. – „План регулације и нивелације”.



	<p>– У односу на бочне границе парцеле код слободностојећих објеката 1/3 висине за фасаде са стандардним отворима или 1/5 висине за фасаде са отворима са парапето м вишим од 1,6 m или без отвора.</p> <p>– У односу на задње границе парцеле код свих објеката је 1/2 висине. Код угаоних парцела важи правило за бочне границе парцеле.</p>
Тип изградње	<p>– Објекти у урбанистичким зонама са ознаком „А” су објекти у непрекинутом низу.</p> <p>– Минимална дистанца између трактова објекта износи 12 m</p> <p>– Објекти у урбанистичким зонама са ознаком „Б” су слободно стојећи објекти у оквиру датих регулационих, висинских линија и правила грађења.</p> <p>– Објекти у урбанистичким зонама са ознаком „Бд” су слободно стојећи објекти у оквиру датих регулационих, висинских линија и правила грађења, са обезбеђењем мин 600 m<sup>2</sup> за отворени простор јавног садржаја, уколико се грађевинска парцела простире на више урбанистичких зона површину отвореног дворишта је могуће формирати и у оквиру суседне урбанистичке зоне непосредно уз затворени простор депаданса на припадајућој грађевинској парцели на којој се налази депаданс дечије установе.</p> <p>– Ако се катастарске парцеле из различитих урбанистичких зона спајају ради формирања веће грађевинске парцеле могућа су и међусобна спајања претходних типова и објеката на таквој новој парцели, али се регулационе линије, висинске линије и други наведени гранични услови грађења Овог плана морају испоштовати</p> <p>– У оквиру урбанистичке зоне Б могуће је формирање грађевинског комплекса уз поштовање датих регулационих, висинских линија и правила грађења.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, уколико је парцела угаона процент слободних и зелених површина износи мин. 31%</p> <p>– незастрте зелене површине на парцели су мин. 15%</p> <p>– Планираних 600 m<sup>2</sup> простора за дечије депадансе у зонама Бд1-Бд3 предвидети за незасрте зелене површине (декоративно уређене зелене површине, травнати терени), део ових површина се може предвидети и на застрим зеленим површинама, полуинтезивног и интезивног типа и слоју супстрата од мин 30–80 cm зависно од типа.</p> <p>– Обавезно је извођење „зелених кровова” и зелених кровних тераса на свим новим објектима у свим зонама на мин 30% и макс 90% њихове површине. Ово озелењавање се не рачуна у обавезан процент озелењавања отворених површина.</p>
решење паркирања	<p>– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима и условима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже у ППР-у и овог плана.</p> <p>– Додатно паркирање за јавне садржаје у зонама „Бд1”, „Бд2” и „Бд3” планира се у оквиру јавног земљишта на парцелама ЈП1 и ЈП2 (у улици Нова б. и на Пјацети) .</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>
заштита културног наслеђа	<p>– Све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</p>

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност мења се седми (7) став тако да гласи:

Уклапање висина венаца са контактном зоном А прилагодити каскадирањем објекта уз поштовање планираних висинских појасева у зони Б, с тим да минимално растојање између објеката буде 16 m. Објекат поставити унутар дефинисаних зона грађења.

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност мења се четрнаести (14) став тако да гласи:

Објекти се постављају унутар зоне градње, која је дефинисана дистанцом од 16 m, односно минималним размаком између објеката од 2/3 висине височијег објекта у оквиру дате зоне Б. Однос објекта према задњој граници парцеле дефинисан је дистанцом од 20 m између граница зона грађења урбанистичких зона А и Б али не мање од 1/2 висине објекта.

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност мења се осамнаести (18) став тако да гласи:

У графичком прилогу 5.4 Регулационо нивелациони план приказана су три попречна пресека код којих су мејродавни елементи: грађевинска линија према улици Војводе

Степе и релативна висина венца од 26 m задња линија грађења у зони А, задња линија грађења у зони Б и висина објеката према регулацији од 18 m према улици Нова 1 у складу са конкретним пресеком.

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност мења се термин „спољна висина објеката” у осамнаестом (18) ставу тако да гласи:

Висина објеката према регулацији

– У поглављу 3.3. Општа правила грађења мења се табела и тачки висина објеката коригована је ознака графичког прилога тако да гласи:

бр. 5.4. – „План регулације и нивелације”

– У поглављу 3.3. Општа правила грађења мења се табела у тачки тип изградње бирше се термин:

слободно профилисани

– У поглављу 2.2.2. Висина зграда и спратност мења се једанести (11) став, коригује се спратност објеката (брише се ознака спратности – Пк) тако да гласи:

максимална спратност може бити од П+4+Пс до П+7+Пс

– У поглављу 3.3. Општа правила грађења мења се табела у тачки услови за слободне и зелене површине у првом ставу додаје се:

уколико је парцела угаона проценат слободних и зелених површина износи мин. 31%

– У поглављу 3.3. Општа правила грађења мења се табела у тачки индекс изграђености парцеле у другом ставу тако да гласи:

индекс изграђености на угаоним парцелама може бити увећан до 15%

– У поглављу 3.3. Општа правила грађења мења се табела у тачки тип изградње додаје се пети (5) став тако да гласи:

У оквиру урбанистичке зоне Б могуће је формирање грађевинског комплекса уз поштовање датих регулационих, висинских линија и правила грађења.

– У поглављу 3.3. Општа правила грађења мења се табела у тачки тип изградње мења се трећи (3) став проширује се тако да гласи:

Објекти у урбанистичким зонама са ознаком „Бд” су слободно стојећи објекти у оквиру датих регулационих, висинских линија и правила грађења, са обезбеђењем мин. 600 m<sup>2</sup> за отворени простор јавног садржаја. Уколико се грађевинска парцела простире на више урбанистичких зона површину отвореног дворишта је могуће формирати и у оквиру суседне урбанистичке зоне непосредно уз затворени простор депаданса на припадајућој грађевинској парцели на којој се налази депаданс дечије установе.

– У поглављу 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина у другом (2) ставу мења се последња реченица тако да гласи:

Регулационе линије су дате на катастарско топографској подлози у оквиру графичког прилога бр. 5.3 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење, са означеним карактеристичним тачкама прелома и њиховим координатама у табели.

– У поглављу 2.22. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану након пете (5) тачке додаје се став који гласи:

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

– У поглављу 2.22. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану на крају осмог (8) става брише се део реченице:

у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15).

а додаје се део реченице:  
у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

### 3.3.2. Правила грађења саобраћајница и паркинга

– У поглављу 3.3.2. Правила грађења саобраћајница и паркинга након првог става додаје се други (2) став који гласи:

Све нове зграде планиране су са параметрима који дозвољавају велики капацитет БРГП што захтева велики број возила стационираних унутар парцеле, и посебне подземне или спратне гараже унутар објеката. Због тога се рачуна и на два и више сутеренских и подрумских нивоа гаража испод сваког новог објекта.

– У поглављу 3.3.2. Правила грађења саобраћајница и паркинга након другог става додаје се трећи (3) став који гласи:

Паркирање и гаражирање за капацитет примерен планираној бруто изграђеној површини зграде врши се искључиво на парцели зграде, односно у њеним паркинг-гаражама у сутеренским и подрумским (или другим према пројекту) изграђеним нивоима.

– У поглављу 3.3.2. Правила грађења саобраћајница и паркинга брише се тачка димензије паркинг места и додаје се умето ње тачка која гласи:

Димензије паркинг места су мин. 2,5 x 5,0 m са минималном ширином пролаза од 6,0 m, за управно паркирање или са ширином пролаза од мин. 7,4 m за управно паркирање са ходом унапред односно мин. 5,0 m за управно паркирање са ходом уназад у складу са стандардом СРПС У.С.4.234:2020

– У поглављу 3.3.2. Правила грађења саобраћајница и паркинга додаје се поглавље које гласи „Београдски метро” и пасус који гласи:

### Београдски метро

У оквиру границе обухвата Измене и допуне овог плана, ППР-ом шинских система у Београду са елементима детаљне разраде I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) обухваћен је део блока 66 у зони парцела КП 7434/1 и мањим делом КП 7431/1, намењен траси линије 3 метроа.

На катастарској парцели КП 7434/1 постоји објекат спратности По+П+6

Линија 3 метроа није детаљно разрађена, али је концептуално дефинисана.

На графичком прилогу бр. 5.4 „Регулационо-нивелациони план” приказана је граница ППР-а шинских система у Београду са елементима детаљне разраде I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21).

За интервенције на постојећим објектима (реконструкције, доградње и надградње) којима се мења конструкција, габарит и волумен објекта као и у случајевима изградње новог објекта обавезно је приликом реализације објекта обавити сарадњу са ЈКП „Београдски метро и воз”.

### 3. Смернице за спровођење плана

Овим Изменама и допунама Плана, мења се и допуњује текстуални и графички део Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – Целина III/1, („Службени лист Града Београда”, број 29/19) и то:

поглавље: 2.1.2.3. Јавни и компатибилни садржаји

поглавље: 2.2.2. Висина зграда и спратност

поглавље: 2.3. Парцелација

поглавље: 2.4. Правила за регулацију и нивелацију површина

поглавље: 2.22. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

поглавље: 2.6. Услови за јавне службе и комплексе

поглавље: 3.3. Општа правила грађења

поглавље: 3.3.2. Правила грађења саобраћајница и паркинга

графички прилог: 5.4 „Регулационо-нивелациони план”

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена и грађевинске парцеле остале намене која је планирана овим планским документом, 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 и 37/19 и – др. закон, 9/20 и 52/21).

Ове измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

### Скупштина Града Београда

Број 350-255/23-С, 13. априла 2023. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 13. априла 2023. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) 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

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ТОПЛОВОДА РАДИ ПОВЕЗИВАЊА ДИСТРИБУТИВНИХ ТОПЛОВОДНИХ ПОДРУЧЈА ТО „ЦЕРАК” И ТО „МИЉАКОВАЦ”, ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### А) ОПШТИ ДЕО

#### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за изградњу топловода ради повезивања дистрибутивних топоводних подручја ТО „Церак” и ТО „Миљаковац”, градске општине Раковица (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу топловода ради повезивања дистрибутивних топоводних подручја ТО „Церак” и ТО „Миљаковац”, градске општине Раковица („Службени лист Града Београда”, број 63/19) (у даљем тексту: Одлука), коју је Скупштина Града Београда, под бројем 350-435/19-С, донела на седници одржаној 25. јула 2019 године.

Непосредни повод за израду плана представља иницијатива јавног комуналног предузећа „Београдске електране”, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове за приступање изради плана.

Планско решење омогућиће изградњу деонице топловода на правцу спајања грејних подручја ТО плана ТО „Церак” и ТО „Миљаковац”.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана, под бројем IX-03 бр. 350.14-23/19 од 16. јула 2019. године.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница плана

(Граница Плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана, која обухвата планиране површине јавних намена, је део територије КО Раковица. Она обухвата делове јавних саобраћајних површина (делове улица: Пилота Михаила Петровића, Краљице Јелене, Рибарчеве, Патријарха Димитрија и Варешке) у којима се планира изградња топловода, као и део комплекса здравствене установе Дом здравља „Раковица”.

Површина обухваћена Планом износи око 1,78 ха.

### 2.2. Попис катистарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог „Катастарски план са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Стара Раковица

Делови парцела: 2392/1, 2004/2, 1989/2, 1990/2, 1993, 894/1, 903, 925, 924, 877, 874, 873, 872, 871, 2378/2, 2376/1, 2379/2, 945, 2385/1.

Целе парцеле: 2392/3, 1988/1, 1988/3, 1989/3, 920.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога документације:

„Катастарски план са границом Плана” Р 1:1.000.

## 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације Плана)

(Изводи из ПГР-а грађевинског подручја Београда, ПГР-а система даљинског грејања Београда целина АЗБ5 и ПГР-а система зелених површина Београда су саставни део документације 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 и 52/21),

– 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 изградњу топловода ради повезивања дистрибутивних топловодних подручја ТО „Церак” и ТО „Миљаковац”, градске општине Раковица („Службени лист Града Београда”, број 63/19).

Плански основ за израду Плана садржан је у: Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX

„Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) (у даљем тексту: ПГР грађевинског подручја Београда), Плану генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) целина АЗБ5, („Службени лист Града Београда”, број 22/15) и Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ПГР система зелених површина Београда).

Према ПГР-у грађевинског подручја Београда предметни обухват се налази у оквиру целине XV (Раковица, Ресник, Рушањ), у површинама јавне намене, планираним за: мрежу саобраћајница, железницу и објекте и комплексе јавних служби.

ПГР-ом грађевинског подручја Београда планиран је развој грејних подручја топлане „Церак” и топлане „Миљаковац” и њихово међусобно повезивање топловодима, као и гашење индивидуалних котларница на њиховим грејним подручјима прикључивањем на топловодну мрежу система даљинског грејања.

Граница Плана укршта се са границом „Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина АЗБ5 у зони раскрснице улица: I шумадиске бригаде и Варешке.

Према ПГР-у система зелених површина Београда предметни обухват се налази у јавним саобраћајним површинама и у зеленим површинама у регулацији саобраћаја.

## 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату Плана постојеће намене површина су:

Површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница;

– железница;

– објекти и комплекси јавних служби (Ј6 – установе примарне здравствене заштите).

Површине осталих намена:

– површине за привредне зоне.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. Планирана намена површина

#### 1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог број 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница,

– железница,

– колско-пешачка стаза са банкином.

Површине за објекте и комплексе јавних служби:

– установа примарне здравствене заштите (Ј6)

Намена површина	Постојеће (ха) оријентационо	%	Укупно планирано (ха) оријентационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	1,42	80	1,43	80,5
железница	0,2	11	0,2	11
површине за објекте и комплексе јавних служби	0,15	8,5	0,15	8,5



Укупно јавне намене	1,77	99,5	1,78	100
Укупно остале намене (привредна зона)	0,01	0,5	0	0
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	1,78	100	1,78	100

Табела 1 – Табела биланса површина

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) 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 нити добра под претходном заштитом.

У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, 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, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикаовање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе Града Београда, број Р1696/20 од 15. јуна 2020. године)

#### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

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

У циљу очувања природе и природних процеса, планирано је очување и заштита дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала), постојећих јавних зелених површина у регијацији саобраћајних површина.

Приликом реализације планског решења неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- прецизно дефинисати коридор око трасе топловода који ће бити у функцији градилишта;

- градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како постојећа дрвенаста вегетација не би била угрожена више него што је неопходно;

- за прилаз локацији – планираној траси максимално користити постојећу путну мрежу;

- предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);

- сачувати трасе дрвореда независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места;

- уколико не постоји могућност измештања дела трасе из зелених површина, пре свега из зона угрожености постојеће

вегетације, неопходно је техничким решењима обезбедити адекватне услове у зони ризосфере у слоју и у пречнику који не утиче на статику стабла, поштујући минимална осовинска растивања ивица рова од предметних стабала, или реализацијом трасе без ископа отвореног рова. У супротном, обавезна је валоризација и компензација угрожене вегетације;

- стабла у близини трасе обезбедити од оштећења за време манипулације возилима и грађевинским машиницама. Приликом земљишних радова коренов систем мора остати неоштећен; ископ земље у непосредној близини стабла обавити ручно, како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа;

- пре уклањања, односно пресађивања стабала, прибавити одобрење организационе јединице Градске управе надлежне за комуналне послове, по претходно прибављеном мишљењу стручне комисије коју образује та организациона јединица;

- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;

- током извођења радова на предметном подручју дефинисати локацију за привремено депоновање материјала неопходног за извођење радова. Депоновање материјала на тој локацији је ограничено искључиво на време трајања радова;

- у току извођења предметних радова потребно је одржавати максималан ниво комуналне хигијене. Спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта;

- након завршетка радова сав вишак материјала, опреме и отпада одмах уклонити са локације;

- обновити вегетацију у појасу ископа и непосредно изнад рова;

- након завршетка радова постављања топловода обавезно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

- за израду техничке документације потребно је прибавити техничке услове којима ће се дефинисати мере заштите потенцијално угрожене вегетације у конкретним ситуацијама.

(Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 број 020-1244/2 од 3. јуна 2020. године / ЈКП „Зеленило – Београд”, Услови број 1104/1 од 18. јуна 2020. године)

#### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, IX-03 бр. 350.14-23/19, дана 16. јула 2019. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 63/19.

Мере заштите животне средине, које су овим Планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана.

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

- извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметном

простору у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметног топловода, уз примену одговарајућих мера заштите од процеса нестабилности на локацијама на којима постоје потенцијална клизишта;

– планирани топловод поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр.145/14 и 95/18), Правилником о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање усаглашености опреме под притиском („Службени гласник РС”, број 87/11) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област;

– избор материјала за изградњу предметног топловода извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност изливања технички припремљене вреле воде у околни простор, што подразумева адекватну дебљину и отпорност цевовода на унутрашњи притисак флуида и сва спољна оптерећења и утицаје којима исти може бити изложен; с тим у вези, одредити се за технологију предизолованих цеви које се састоје од челичних цеви одговарајуће дебљине, полиуретанске пене која представља топлотни изолатор и спољашње РЕНД цеви која представља заштитни омотач од свих врста спољашњих утицаја (влага, атмосферске и подземне воде и др);

– испоштовати минимално дозвољена растојања између топловода и осталих инфраструктурних водова при њиховом укрштању и паралелном вођењу;

– У току извођења радова на изградњи/постављању планираног топловода, извођач радова је у обавези да:

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (поседни услови складиштења отпада и сл.), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

– обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/20, 14/16 и 95/18 – др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10 и 93/19);

– води евиденцију о: врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; издавању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

– попуњавати Документ 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 чувати најмање две године, а трајно чувати Документ о кретању опасног отпада у складу са законом;

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати 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;

– у случају удесних ситуација у току извођења радова, применити планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и простутих материја и др);

– успоставити ефикасан систем мониторинга и сталне контроле функционисања предметног топловода, са аспекта техничке безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације истог, и то нарочито:

– уградњу система за детекцију влаге у ПУР изолационој пени помоћу ког је могуће тачно одредити место евентуалног пропуштања челичне цеви или продора атмосферских или подземних вода услед оштећења спољашњег омотача;

– успостављање централног система надзора и управљања системом, односно регистровања и сигнализирања промена на топловоду, а ради брзог откривања неконтролисаног испуштања вреле воде из цевовода, као и места испуштања,

– видно обележити трасу топловода посебним ознакама;

– пратити могуће деформација тла у фази експлоатације топловода.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 број 501.2-180/2020 од 29. јануара 2021. године)

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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 – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса –  $I_{max}$  у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,06	0,1	0,1
$I_{max}$ (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, 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), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.



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).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

#### Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране (Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру), добијен је допис под бројем 8656-2 од 29. маја 2020. у којем нема наведених посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

(Услови: МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-390/2020 од 23. јуна 2020. године)

#### 2.1.5. Инжењерскогеолошки услови

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу топловода ради повезивања дистрибутивних топловодних подручја ТО `Церак` и ТО `Миљаковац`, Градска општина Раковица”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2020), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Истражно подручје у морфолошком погледу представља долинске стране Топчидерске реке чија се алувијална равна пружа у правцу север–југ. Шиња зона предметне локације захвата део терена између апсолутних кота 90–145 мнв. Овакав хипсометријски изглед створен је делимично насипањем терена, нарочито у делу алувијалне равни Топчидерске.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти кредне и терцијарне старости исталожени су алувијални, делувијални и пролувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је преваходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

Алувијалне насlage, које највећим делом изграђују заравњени део Топчидерске реке, по литолошком саставу представљају прашинасто-песковите глине са сочивима и прослојцима песка и шљунка. У овим седиментима се јављају издани слабе изданости на дубини од 1,5 до 4,5 м од садашње површине терена. Ниво подземне воде, у делу терена где се формира повремени или стална издан, углавном прати морфологију терена са нешто ублаженијим екстремима.

Увидом у Катастар клизишта територије ГУП Београда утврђено је да је колувијални процес веома изражен на предметном простору, при чему су издвојене следеће појаве нестабилности:

– Санирани клизиште са катастарском ознаком БГ-21.1.4. У питању је клизиште „Белебићка улица”, површине око 12,3 ха и просечном дужином до клизне равни од 4,5 м.

– Потенцијално клизиште са катастарском ознаком БГ-21.1.7. У питању је клизиште „Миљаковац II” које захвата ширу зону Борске и Варешке улице, улицу В. Станковића и друге. Заузима површину од око 58 ха са просечном дужином до клизне равни од око 8 м.

Поред тога, на делу терену који обухвата алувијон Топчидерске реке, могу се повремени (у хидролошки неповољним периодима) јавити локална забарења.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима могу се издвојити три инжењерскогеолошка рејона:

РЕЈОН II – условно повољни терени

Припада теренима чија инжењерскогеолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (према ГП Београда) – условно повољни терени, и у оквиру којих се издвајају рејони ПII2 и ПII3:

РЕЈОН ПII2

У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба од 5 до 10° изграђени у површинском делу од делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко делувијално-пролувијалних седимената. Ниво подземне воде се може налазити у делувијално-пролувијалним седиментима, на дубини мањој од 5 м.

Изградња саобраћајница – Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих и дође, стабилност косина висине до два метара може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштитити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем. Приповршинске насlage су погодне за израду постељца саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Објекти инфраструктуре – Пратећи објекти, шахте и подстанице, могу се фундирати плитко (на АБ тракама (роштиљ) или плочи). Напони на темељном контакту не треба да буду већи од 100 kN/m<sup>2</sup>, у супротном, потребна су побољшања темељног тла.

Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се користи у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темеља.

Услови заштите ископа (ровова) до дубине од 1,5 м, немају посебне захтеве, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. Изградња пратећих објеката, у виду ревизионих шахта изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно, напона на темељној спојници. Обично су малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1,5 м) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним Пројектима заштите. Начин и места разупирања дефинисаће се статичким прорачуном. Заштита стабилности ископа може се извести: привременим косинама–широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама – „krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.

РЕЈОН ПII3

Овом рејону припада алувијон Топчидерске реке. Терен изграђују алувијалне насlage фацеје поводња и корита, преко којих су насуте творевине различите дебљине (и преко 3 м). Подину квартарним наслагама, према резултатима досадашњих истраживања терена, чине терцијарни и кред-

ни седименти различитог развића. Ниво подземне воде се налази на дубини мањој од 3 m. Коришћење ових терена при урбанизацији захтева потпуније дефинисање својстава терена у зони самог објекта у зависности од типа објекта и режима градње. Због високог нивоа подземне воде и мале носивости насутих и алувијалних седимената овај део терена сврстан је у условно повољне терене при урбанизацији.

Висок ниво подземних вода условљава израду објеката без подрумских просторија или уколико се планирају подрумске просторије обавезна је заштита објекта од утицаја високог нивоа подземне воде израдом када, упојних бунара итд. Објекте треба нивелационо тако поставити да им kota најнижег пода буде изнад коте нпв или се мора извести заштита објекта.

Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1 m и условљава потпуну заштиту објеката од подземних вода током експлоатације. При пројектовању треба узети у обзир и могућу појаву локалне агресивности подземних вода према бетону.

При изградњи линијских објеката-саобраћајница и манипулативних простора насуту тло без преходне провере не може се третирати као подтло – доњи строј саобраћајнице односно тло за ослањање грађевинских конструкција. Изградњу саобраћајница планирати на контролисано изведеном насипу у условима високих вода.

Код објеката инфраструктуре због високог нивоа подземних вода неопходно је предузети мере против њиховог штетног утицаја. Код ископа испод коте нпв треба рачунати на отежане услове ископа због појаве подземне воде.

Изградња пратећих објеката инфраструктуре, у виду ревизионих шахти изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно напона на темељној спојници. Обично су то објекти малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

Ископе дубље од 1 m треба подграђивати и предвидети мере за одстрањивање утицаја подземне воде. Висок ниво подземне воде из ископа обарати муљним пумпама из дренажних јама или игло филтерима.

#### РЕЈОН III

Припада теренима чије инжењерскогеолошке карактеристике представљају ограничавајући фактор у природним условима (према ГР Београда) – неповољни терени, и у оквиру њега се може издвојити рејон IIIА4:

#### РЕЈОН IIIА4

Терен у оквиру овога рејона је са инжењерскогеолошког аспекта неповољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним, потенцијалним и санираним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.

Само засецање падина, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и непланска градња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката.

Терен је у приповршинском делу изграђен од делувијално-пролувијалних наслага које леже преко практично водонепропусљивих неогених седимената (шарене глине). Нагиб површине терена износи од 5 до 10°. Клизне површине се могу формирати најчешће на контакту неогених глина и квартарних седимената. Услед неадекватних засецања и необезбеђених дубоких ископа постоји могућност да локално на овим падинама дође до клижења стенских маса, а самим тим и угрожавања целокупне стабилности падина.

Изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски дефинисати. Свако неконтролисано засецање могло би угрозити не само стабилност засека, већ и стабилност целокупне падине и објеката на њој.

Веће денивелације (преко 2,0 m) у оквиру уређења терена не решавају слободним косинама већ потпорним зидовима. Дубоке и дуге ископе, паралелне изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом.

Код извођења земљаних радова – ископа за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове затрпавати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Ископе изводити по могућству од најнижих према вишим kotaма терена.

Материјале из ископа не треба одлагати на горњим деловима падина или на деловима где њихово присуство може довести до промене равнотежног стања у тлу.

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 и 95/18).

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Изградња објеката и водова система даљинског грејања сама по себи представља унапређивање ефикасности коришћења примарних облика енергије за потребе грејања и припреме топле воде.

#### 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

Дуж саобраћајница: Пилота Михаила Петровића и Варешке, постављени су контејнери за одлагање комуналног отпада из објеката у окружењу.

Уколико поменути контејнери односно њихове позиције, буду ометали извођење планираних радова, они се могу у договору са ЈКП „Градска чистоћа”, привремено изместити на друге локације у непосредној близини постојећих, до момента реализације предвиђеног посла. Након тога, судови за смеће морају бити враћени на њихове почетне позиције.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, број 8213/2 од 28. маја 2020. године)

### 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

#### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавања” Р 1:500)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Колско-пешачка стаза са банкином	СА-1	КО Стара Раковица Делови парцела: 1989/2, 1990/2, 1993, 894/1, 903.

Део саобраћајнице Патријарха Димитрија, дефинисан ПДР-ом Топчидер I фаза („Службени лист Града Београда”, број 62/15)	САО-2	КО Стара Раковица Делови парцела: 2379/2, 945.
Део парцеле железнице, дефинисан ПДР-ом Топчидер I фаза („Службени лист Града Београда”, број 62/15)	Ж	КО Стара Раковица Део парцел: 2379/2.

### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР грађевинског подручја Београда.

Траса планираног топловода води се дуж постојећих саобраћајница: Пилота Михајла Петровића, Краљице Јелене, Рибарчеве и Варешке; као и планираним продужетком Рибарчеве улице. На западном крају постојеће Рибарчеве Улице предвиђен је прелаз испод пруге и Улице патријарха Димитрија. Након ове деонице топловода долази се до раније дефинисаног дела трасе (ПДР Топчидер I фаза), која се наставља у овом Плану Улицом варешком до топлане „Миљаковац”.

Деонице саобраћајница, које су у једном делу попречног профила, обухваћене границом плана а припадају сегменту примарне саобраћајне мреже су следеће:

- Улица пилота Михајла Петровића у рангу магистралне саобраћајнице,

- Улица Варешка у рангу улице другог реда,

- Улица патријарха Димитрија у рангу магистралне саобраћајнице тангира границу плана.

Остале наведене саобраћајнице којима је планирано вођење трасе предметног топловода део су секундарне мреже саобраћајница.

Продужетак Рибарчеве до спајања са Улицом краљице Јелене планиран је као колско-пешачка стаза ширине 4,5 m.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију (за потребе изградње и реконструкције саобраћајница), уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела димензија планираних попречних профила, као и редефинисање осовина, унутар планом дефинисане регулације саобраћајница.

Нивелационо решење саобраћајних површина везано је за изведено стање коловоза и уз услов да се поштују висинске коте саобраћајница на које се везују као и ивичних изведених објеката. У овом планском документу оно је дато као оријентационо и могуће је кроз израду техничке документације кориговати га уз поштовање напред наведених услова.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница приликом изградње и реконструкције пројектовати од асфалт-бетона или других примерених материјала завршне обраде, а димензионисати је према меродавном возилу и инжењерско-геолошким условима.

Након извршења радова, коловоз и све елементе постојећих улица на којима се полаже топловод, вратити у првобитно стање.

Пре почетка извођења радова на јавним саобраћајним површинама поредно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја, ако то буде било потребно, а у свему према важећој законској регулативи.

### 3.1.2. Железнички саобраћај

Рибарчева улица у постојећем стању, као и новопланирани део, пролази уз комплекс железничке станице Раковица.

Границом Плана обухваћен је и прелаз топловода испод постојеће двоколосечне магистралне електрифициране железничке пруге (Београд) – Распутница Г – Младеновац – Ниш – Прешево – Државна граница (Табановце). Планиран

је прелаз топловода са једне стране пруге на другу страну па испод Улице патријарха Димитрија до места одакле је топловод дефинисан важећим (ПДР-ом Топчидер I фаза). Подбушивање пруге планира се на отвореној прузи пре улазног грла станице Раковица на оквирној стационожи км 5+700 наведене пруге како је то одређено кроз сарадњу са „Инфраструктура железнице Србије” а.д. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са железничком пругом поставити на дубини од мин. 1,8 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до коте горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод два колосека.

Паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре пројектовати ван пружног појаса. Приликом израде техничке документације за градњу система планираног топловода у заштитном пружном појасу и за сваки продор кроз труп железничке пруге, инвеститор система топловода или пројектант дужан је да од „Инфраструктура железнице Србије” а.д. прибави техничке услове за пројектовање и сагласности на техничку документацију у складу са Законом о железници.

- Секретаријат за саобраћај – Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност – Одељење за планирање саобраћаја IV-08 бр. 344.4-33/2020. од 18. августа 2020. године;

- ЈП „Путеви Београда” – III бр. 350-224/20 од 9. јуна 2020. године.

- „Инфраструктура железнице Србије” бр. 2/2020-1435 од 12. јуна 2020. године.

### 3.1.3. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Улицом пилота Михајла Петровића и Варешком, уз могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање и промену превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

- Секретаријат за јавни превоз IV-08 бр. 346.7-54/2020 од 4. августа 2020. године.

### 3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

Планирано је очување постојећих траса дрвореда у регулацији саобраћајница и саобраћајних површина (паркинга) у граници предметног Плана и њеној непосредној околини.

Приликом реализације планираног решења потребно је поштовати следећа правила:

- сачувати постојеће јавне зелене површине у регулацији саобраћајних површина;

- вредне примерке дендрофлоре сачувати у највећој могућој мери и уклопити их у планирано решење;

- сачувати трасе дрвореда у регулацији предметних саобраћајница, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места;

- потребно је обезбедити заштиту потенцијално угрожене дрворедних стабала обезбеђивањем адекватних услова у зони ризосфере (зона земљишта уз корен биљке) у слоју и у пречнику који не утиче на статику стабала, поштујући минимална осовинска растојања ивица рова од предметних стабала, или реализацијом трасе без ископа отвореног рова; у супротном, обавезна је валоризација и компензација угрожене вегетације;



– за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежних институција како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру;

– за израду техничке документације потребно је прибавити техничке услове којима ће се дефинисати мере заштите потенцијално угрожене вегетације у конкретним ситуацијама;

– током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд“;

– након завршених радова обавезно извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина;

– уз сагласност иадлежне комуналие службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао предметним радовима.

(ЈКП „Зеленило – Београд“, Услови број 1104/1 од 18. јуна 2020. године / Завод за заштиту природе Србије, Решење 03 број 020-1244/2 од 3. јуна 2020. године/)

### 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 5 „Синхрон план” Р 1:500)

#### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Територија обухваћена границом Плана припада првој и другој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Планирана траса топловода се укршта са следећим постојећим инсталацијама градске водоводне мреже:

– у Улици пилота Михајла Петровића са цевоводима В2Л200 и В2Л100,

– у Улици краљице Јелене са цевоводом В1Л100,

– у Улици варешкој са два цевовода В1Л150 и два цевовода В2Л100.

Планирана траса топловода у Улици патријарха Димитрија се укршта са планираним цевоводом В1мин.Ø400 и В1мин.Ø800 дефинисаних „Планом детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер – I фаза, (саобраћајница Патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице ослободиоци Раковице и Улице Ослобођења), општине Савски венац, Чукарица и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 62/15).

У Рибарчевој улици постојећи цевовод В1П25 је замењен цевоводом В1мин.Ø150 који се прикључује на постојећи цевовод В1Л100 у Улици краљице Јелене.

Приликом укрштања и паралелног вођења трасе топловода, где год просторне могућности дозвољавају, водити рачуна о минималном растојању од постојеће и планиране градске магистралне и дистрибутивне водоводне мреже које износи мин 1,0 m за пречнике до Ø300 и 2,0 m – 2,5 m за цевоводе пречника Ø300 и веће приликом паралелног вођења и 0,5 m приликом укрштања.

Приликом извођења радова не смеју се угрозити постојећи корисници водоводног система као и функционисање постојеће и планиране водоводне мреже и објеката.

– ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр. 24673/1<sub>41</sub>/1086 /20 од 8. јуна 2020. године

#### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Територија обухваћена границом Плана припада територији Централног канализационог система, на делу где је заснован сепарациони систем канализације.

Планирана траса топловода се укршта са већим бројем постојећих инсталацијама градске канализационе мреже, сливничким везама и кућним прикључцима:

– у Улици пилота Михајла Петровића са атмосферском канализацијом А400Б и АК500,

– у Улици краљице Јелене са фекалном канализацијом Ф250К и Ф350К и атмосферском канализацијом ААЦ600,

– у Улици патријарха Димитрија са колектором ФК120/180 и постојећом атмосферском канализацијом АБ900,

– у Улици варешкој са фекалном канализацијом ФК300 и атмосферском канализацијом АБ500 и

– у Варешкој улици са АК250 и ФК250 из правца Раковичке улице и ФК250 и АК300 из правца Прве Шумадијске бригаде.

Планирана траса топловода у Улици патријарха Димитрија се укршта са планираним атмосферском канализацијом мин.АКØ900 и мин.АКØ400 дефинисаних „Планом детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер – I фаза, (саобраћајница Патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице ослободилаца Раковице и Улице ослобођења), општине Савски венац, Чукарица и Раковица”.

У Рибарчевој улици постојећа канализација Ф250 је замењена планираном ФК мин.Ø250 због усклађивања трасе са планираним топловодом.

Приликом укрштања и паралелног вођења трасе топловода, где год просторне могућности дозвољавају, водити рачуна о минималном растојању од постојеће и планиране градске канализационе мреже које износи мин 1,0 m за секундарну мрежу и 2,0 m – 2,5 m за колекторе приликом паралелног вођења траса и 0,5 m приликом укрштања.

Приликом извођења радова не смеју се угрозити постојећи корисници канализационе мреже као и функционисање постојеће и планиране мреже и објеката.

\* ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој бр.24673/1 I4-1/1087/20 од 3. јуна 2020. године

#### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

##### Постојеће стање

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

У оквиру границе Плана изграђени су следећи еее објекти:

– Два подземна вода 35 kV, веза трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV „Канарево брдо” са ТС 110/35 kV „Београд 2”, постављена у истом рову.

– Водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV. Водови 10 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

– Водови 1 kV за напајање објеката, семафорске сигнализације и јавног осветљења (ЈО). Водови 1 kV изграђени су подземно и већим делом надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина. Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 16 – Филмски град” и ТС 35/10 kV „Канарево брдо”.

Планирана мрежа и објекти напонског нивоа 10 kV, 1 kV и јавног осветљења

Општи технички услови:

– Хоризонтално растојање између кабловских водова 10 kV и 1 kV и спољне ивице канала за топловод мора да износи најмање 1 m.

– Вертикално растојање мора да износи најмање 0,7 m.

Уколико не могу да се постигну тражена растојања при мењују се додатне мере: примена металних екрана, појачана изолација топловода, примена посебне постељице за затрпавање топловода и кабла, с тим да размак између топловода и кабла не сме да буде мањи од 0,3 m.

– При укрштању потребно је да угао укрштања буде што ближи правом углу. Угао укрштања треба да буде најмање 45°.

Ако није могуће постићи угао од 45°, он може бити и мањи али не мањи од 30°.

У месту укрштања не смеју се налазити наставци на кабловима.

Услед старости каблова 35 kV, који су на истеку свог експлоатационог века, планира се замена два подземна кабловска вода 35 kV који повезују ТС 35/10 kV „Канарево брдо” са ТС 110/35 kV „Београд 2”. Дуж целе трасе за планиране кабловске водове 35 kV, за потребе „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд), планира се постављање, у истом рову уз ее кабловски вод, две ПЕ цеви пречника Ø40 mm за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Изградња подземних водова 35 kV биће предмет посебне планске документације.

Заштитни појас за подземне водове 35 kV, 10 kV и 1 kV износи 1 m.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 35 kV, 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Радове у близини подземних ее водова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао ее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара. Водове постављати подземно испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији саобраћајнице, у рову дубине 1,1 m за подземне водове 35 kV, односно 0,8 m за подземне водове 10 kV и 1kV и ширине у зависности од броја ее водова у рову. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV, односно Ø100 mm за подземне водове 10 kV и 1kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Удаљеност подземних ее водова 35 kV, 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

(Услови АД „Електромрежа Србије”, бр. 130-00-UTD-003-743/2020-002 од 3. јуна 2020. године)

(Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, бр. 1838/20 (01110 НС, 81110 СМ) од 15. јуна 2020. године)

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

#### Постојеће стање

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

– Транспортни оптички тк каблови, положени у тк канализацији дуж улица: Пилота Михаила Петровића и Варешке.

– Приводни оптички и бакарни тк каблови. Приводна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију,

слободно у земљу и малим делом надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Предметно подручје, у оквиру границе Плана, припада кабловском подручју аутоматских телефонских централа: „Раковица”, и „Миљаковац”.

#### Планирана фиксна тк мрежа и објекти

Општи технички услови:

– Хоризонтално растојање између тк кабловског вода и спољне ивице канала за топловод мора да износи најмање 0,5 m.

– Вертикално растојање мора да износи најмање 0,8 m.

Уколико не могу да се постигну тражена растојања применити посебне мере за допунску механичку и термичку заштиту, с тим да размак између топловода и кабла не сме да буде мањи од 0,3 m.

– При укрштању потребно је да угао укрштања буде што ближи правом углу. У подручју укрштања каблове поставити у заштитне цеви. Дужина заштитних цеви са обе стране од места укрштања не сме бити мања од 1 m. У месту укрштања не смеју се налазити наставци на кабловима.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте.

Приликом измештања тк канализацију постављати испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији саобраћајнице, у рову дубине 0,8 m, односно на прелазима испод коловоза 1,2 m (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна изнесе оријентационо: 1,2 x 0,6 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENĐ) цеви пречника Ø110 mm.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 153592/2-2020 од 2. јуна 2020. године)

### 3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

У коридору Варешке Улице изведен је дистрибутивни гасовод од челичних цеви за радни притисак до 16 bar-а, пречника Ø323 mm, који природним гасом снабдева топлану ТО „Миљаковац”. У зони раскрснице Варешке и Раковичке улице, планирани топловод се укршта са краком овог гасовода.

Северно од планираног места за изградњу топловода подбушивањем испод железничке пруге, изграђен је дистрибутивни гасовод од челичних цеви за радни притисак до 16 bar-а, пречника Ø260 mm, који се такође подземно укршта са пругом.

На раскрсници Улице пилота Михаила Петровића и Маричке, као и у коридору Ридарчеве улице (са њене источне стране), изграђен је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bara.

„Планом детаљне регулације за гасификацију делова месних заједница `Браћа Величковић` и `Митар Бакић` у Раковици („Службени лист Града Београда”, број 8/05)”, планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bara у коридору улица: Пилота Михаила Петровића, Краљице Јелене и Ридарчеве.

У делу Улице краљице Јелене и у коридору планиране интегрисане колско-пешачке стазе, дистрибутивни гасо-

вод од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar-а изградити на минималном паралелном растојању од 0,5 m од топловода, односно минимално 0,3 m при укрштању са топловодом. Траса планираног дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара са западне стране Рибарчеве улице се укида.

Приликом изградње топловода у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и „Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (Нови Сад, октобар 2009. године).

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 06-07/9113, од 15. јуна 2020. године)

### 3.2.6. Топловодна мрежа и објекти

У делу Варешке улице изведена је топоводна мрежа која припада грејном подручју топлане ТО „Миљаковац”.

У коридору Варешке улице, „Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина АЗБ5 („Службени лист Града Београда”, број 22/15)”, дефинисан је део топоводне мреже топлане ТО „Миљаковац”.

Од грејног подручја топлане ТО „Церак”, односно деонице планиране топоводне мреже у делу саобраћајнице Пилота Михаила Петровића, дефинисане важећим „Планом детаљне регулације за део територије градске општине Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава („Службени лист Града Београда”, број 62/15), у коридору саобраћајнице Пилота Михаила Петровића изградити топовод називног пречника DN 600 ка комплексу Дома здравља „Раковица”. Проласком топловода кроз комплекс Дома здравља омогућиће се гашење котларнице Дома здравља и његово прикључење на систем даљинског грејања.

Затим, топовод DN 600, реализовати у делу Улице краљице Јелене па планираном колско-пешачком стазом до Рибарчеве улице и надаље зеленом површином у функцији железнице до планираног места за изградњу топловода подбушивањем испод железничке пруге ка саобраћајници Патријарха Димитрија у чијем је коридору, „Планом детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер – I фаза, (саобраћајница Патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице ослободилаца Раковице и Улице ослобођења), општине Савски венац, Чукарица и Раковица” („Службени лист Града Београда”, број 62/15), планирана изградња деонице топоводне мреже ка Варешкој Улици.

У делу Варешке улице, од топловода дефинисаног „Планом детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер – I фаза, (саобраћајница Патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице ослободилаца Раковице и Улице ослобођења), општине Савски венац, Чукарица и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 62/15), изградити топовод DN 600 до комплекса топлане ТО „Миљаковац”.

Реализацијом деоница топловода предметног Плана омогућиће се спајање грејних подручја ТО „Церак” и ТО „Миљаковац”, односно њихово међусобно повезивање топоводом DN 600. Такође, гашењем индивидуалних котларница њиховим прикључивањем на топоводну мрежу система даљинског грејања, доћи ће се до поузданог и економичног грејања, већег искоришћења примарног горива и смањења степена загађивања животне средине.

Заштитна зона за топовод DN 600, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2 m са обе стране цеви.

Приликом извођења и одржавања топловода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број предмета VII-4049, од 12. јуна 2020. године)

### 3.3. Услови примарне здравствене заштите (Ј6)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Установе примарне здравствене заштите	Ј6	КО Стара Раковица Целе к.п.: 1988/1 и 1988/3

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.

Задржава се постојећи објекат примарне здравствене заштите – Дом здравља „Раковица”, који се налази у Улици краљице Јелене број 22.

#### Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	Адреса	Спратност
1	Дома здравља Раковица	Краљице Јелене 22	Су+П+1+Пк

Кроз комплекс Дома здравља „Раковица”, планирана је изградња деонице предметног топловода. Траса топловода не угрожава постојећи објекат Дома здравља, као ни постојеће високо дрвеће у његовом комплексу.

Изградњом топловода кроз комплекс Дома здравља омогућиће се прикључење Дома здравља на централизованог грејање из система „Београдских електрана”.

	ДОМ ЗДРАВЉА РАКОВИЦА
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј6, оријентационе површине 1.540 m <sup>2</sup> . – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је постојећи (40%).
висина објекта	– Максимална висина слемена објекта је постојећа (12 m).
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекат се задржава. – Могућа је адаптација и реконструкција постојећег објекта у постојећем габариту и волумену.
услови за слободне и зелене површине	– Обезбедити минимално 60% слободних и зелених површина на парцели; – обезбедити минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или Етажа) на парцели; – урадити мануал валоризације (биоколошка основа) постојеће вегетације; – сачувати квалитетну вегетацију и по потреби је подмладити новом; – изузетно, сеча појединих стабала може се вршити само на основу одобрења надлежне организационе јединице Градске управе Града Београда, уз обавезну компензацију; – за озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; избегавати инвазивне и алергене врсте; користити биљке са одређеним санитарним деловањем као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке (смрча, бор, липа, јасмин, магнолија и др); – није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона и прописа донетих на основу закона; – на деловима где траса извођења предметних радова пролази кроз зелене површине, радове извести на начин којим ће се простор минимално деградирати; обновити вегетацију у појасу ископа и непосредно изнад рова;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- потребно је обезбедити удаљеност ивице рова за полагање топловодне цеви од осе стабла минимално 2 m;</li> <li>- приликом копања рова не сме доћи до оштећења корена стабла;</li> <li>- у зони угрожености стабала ров за полагање топловода обавезно копати ручно;</li> <li>- након изградње топловодне мреже прекрити земљом одговарајућих карактеристика;</li> <li>- изнад топловодне мреже дозвољено је озелењавање различитим врстама травњака, покривачима тла и другом зељастом и жбунастом вегетацијом;</li> <li>- обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе;</li> <li>- паркинг просторе застрти полупорозним застором;</li> <li>- паркинг простор засенити дрворедним садницама, по једно стабло на свака 2–3 паркинг места;</li> <li>- обавезна је израда техничке документације, у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд“; и</li> <li>- радове изводити у присуству надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд“.</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Приступ комплексу задржава се као у постојећем стању, из Улице краљице Јелене. У оквиру дефинисане грађевинске парцеле дома здравља постојећи тротоар уз наведену улицу се задржава или реконструише тако да минимална ширина буде 1,5 m.</li> <li>- За потребе паркирања задржава се постојећи број паркинг места на парцели.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>- При адаптацији и реконструкцији потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем.</li> <li>- Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>

(Услови: Министарство здравља др.350-01-28/2020-10 од 5. јуна 2020. године)

### В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог др. 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 основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 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 и 52/21),

У поступку спровођења планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, др. 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”, др. 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, 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.

Планом је аналитички дефинисана граница у оквиру које је дато техничко решење трасе топловода. Овим планом омогућава се да кроз даљу разраду техничке документације, могу унапредити (мењати) и решења инфраструктуре унутар границе Плана (пречници инсталација, распоред инсталација у профили и њихов број).

Дозвољена је фазна реализација изградње топловода у складу са технолошким потребама, могућностима и ограничењима која буду пратила даљу реализацију овог плана.

### 1. Однос према постојећој планској документацији

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

Регулациони план за изградњу рејонског центра у Раковици („Службени лист Града Београда”, др. 24/95) се овим планом допуњује топловодом.

План детаљне регулације за гасификацију делова месних заједница „Браћа Величковић” и „Митар Бакић” у Раковици („Службени лист Града Београда”, др. 8/05) се овим Планом допуњује топловодом и мења укидањем планираног дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара са западне стране Рибарчеве Улице.

План детаљне регулације за просторно културно-историјску целину Топчидер – I фаза, (саобраћајница Патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице ослободилаца Раковице и Улице Ослобођења), општине Савски венац, Чукарица и Раковица („Службени лист Града Београда”, др. 62/15) се овим планом допуњује топловодом.

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 1:500   |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење                           | Р 1:1.000 |
| 5. синхрон-план                                                                    | Р 1:500   |
| 6. Инжењерско-геолошка карта терена                                                | Р 1:500   |

### III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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 Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из ПГР-а грађевинског подручја Београда
10. Извод из ПГР-а зелених површина
11. Извод из ПГР-а СДГ целина АЗБ5
12. Извештај о раном јавном увиду
13. Образложење сугестије на Елаборат за РЈУ
14. Елаборат раног јавног увида
15. Подаци о постојећој планској документацији
16. Геолошко геотехничка документација

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- |                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| - Топографски план са границом Плана                          | Р 1:500   |
| - Катастарски план са границом Плана                          | Р 1:1.000 |
| - Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала | 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 350-256/23-С, 13. априла 2023. године

Председник

**Никола Никодијевић, с. р.**

**САДРЖАЈ**

	Страна
Измена и допуна Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе – целина III/1, градска општина Вождовац -----	1
План детаљне регулације за изградњу топловода ради повезивања дистрибутивних топловода подручја ТО „Церак” и ТО „Миљаковац”, градска општина Раковица -----	5

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
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 ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15