



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 92

15. новембар 2023. године

Цена 265 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 14. новембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 52. став 1. тачка 6. 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) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/22), донео је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МИЛЕШЕВСКЕ, ТОМАША ЈЕЖА, ПОЖАРЕВАЧКЕ И РАДОСЛАВА ГРУЈИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изradi Плана детаљне регулације подручја између улица: Милешевске, Томаша Јежа, Пожаревачке и Радослава Грујића, Градска општина Врачар (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изradi Плана детаљне регулације подручја између улица: Милешевске, Томаша Јежа, Пожаревачке и Радослава Грујића, Градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 36/17), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 15. јуна 2017. године.

Одлука о изradi плана донета је на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда којом се предлаже преиспитивање планираних намена дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: ППР Београда), имајући у виду иницијативе грађана, које је подржала и Градска општина Врачар, како би се задржала постојећа зелена

површина унутар блока, у циљу њеног очувања, спречавања даљег уситњавања и одржавања, и створио плански основ за формирање грађевинске парцеле намењене јавним зеленим површинама.

Такође, донето је Решење о неприступању изradi стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја између улица: Милешевске, Томаша Јежа, Пожаревачке и Радослава Грујића, Градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 32/17).

План је био изложен на раном јавном увиду у периоду од 28. марта 2019. до 11. априла 2019. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда усвојила је Извештај о раном јавном увиду у елаборат за потребе изrade Плана детаљне регулације подручја између улица: Милешевске, Томаша Јежа, Пожаревачке и Радослава Грујића, Градска општина Врачар, (који је саставни део документационе основе плана) на 18. седници, одржаној 16. маја 2019. године.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана приказана је у свим графичким прилозима)

Границом плана обухваћен је део територије градске општине Врачар, блок између улица: Милешевске, Томаша Јежа, Пожаревачке и Радослава Грујића.

Површина обухваћена планом износи око 1,8 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана
(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана”, Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Врачар

Целе катастарске парцеле:

837/2, 1307, 1328, 1236, 1241, 1242/1, 1242/2, 1243/1, 1243/2, 1244/1, 1244/2, 1245/1, 1245/2, 1246/1, 1246/2, 1224/1, 1224/2, 1225/1, 1225/2, 1226/1, 1226/2, 1227, 1228, 1229, 1230/1, 1230/2, 1231/2, 1232, 1233, 1235/1, 1235/2.

Делови катастарских парцела:

1311, 880, 881/1, 1313, 836/2, 837/1, 838, 839/1, 1259/2, 1308/1, 1330.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 1д „Катастарско-топографски план са границом плана”, Р 1:1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документационе основе плана.)
(Извод из Плана генералне регулације је саставни део документационе основе плана.)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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 и 9/20),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја између улица: Милешевске, Томаша Јежа, Пожаревачке и Радослава Грујића, Градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 36/17).

Плански основ за израду и доношење 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).

Према Плану генералне регулације, подручје обухваћено планом припада целини II – Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара, а на предметној локацији су планиране:

Површине јавне намене:

- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- мрежа саобраћајница и

Површине осталих намена:

– површине за становање (зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (зона С5) и зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (зона С9),

– мешовити градски центри М4,

– површине за комерцијалне садржаје К4.

Такође, плански основ представља и План генералне регулације система зелених површина.

(„Службени лист Града Београда” број 110/19), према коме је планирано очување јавне зелене површине у отвореном стамбеном блоку, као и постојећих траса дрвореда.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница,
- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- површине за становање у оквиру комплекса јавних служби,
- зелене површине (зелене и слободне површине блока)

и

Површине остале намене:

- површине за становање (вишепородично становање),
- површине за комерцијалне садржаје (пратећи комерцијални садржаји).

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

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.

Површине за објекте и комплексе јавних служби

– установа културе (Ј9).

Зелене површине

– зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку (ЗП4).

Планиране површине осталих намена су:

Површине за становање

– зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5),

– зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9).

Мешовити градски центри

– зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4-1 и М4-2).

Површине за комерцијалне садржаје

– зона пратећих комерцијалних садржаја (К4).

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	0,65	37	0,65	37
зелене површине	0,38	21	0,38	21
површине за објекте и комплексе јавних служби	0,17	10	0,17	10
Укупно јавне намене	1,2	68	1,2	68
Површине осталих намена				
површине за становање	0,48	27	0,27	15
мешовити градски центри	---	---	0,21	12
површине за комерцијалне садржаје	0,09	5	0,09	5
Укупно остале намене	0,57	32	0,57	32
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	1,8	100%	1,8	100%

Табела 1. – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана представља јединствену целину – блок оивичен мрежом саобраћајница, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Простор у оквиру границе плана налази се у оквиру границе културног добра „Антички Сингидунум”, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе Града Београда, број 176/8 од 30. јуна 1964. године, проглашено за археолошко налазиште.

Мере заштите

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да, у складу са чланом 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Допис „Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд”, број 6-38/19-1 од 9. априла 2019. године и Услови „Завода за заштиту споменика културе града Београда”, допис број Р1409/19, 10. априла 2019)

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 и 95/18 – др. закон), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – Одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и др.

Предметно подручје нема заштићених природних добара (нити је у поступку заштите), није део јединствене Еколошке мреже Републике Србије, нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008), док планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Планским решењем, у складу са створеним условима, обезбеђено је очување постојеће вегетације и порозног гла у највећој могућој мери, очување трасе дрвореда у улицама Томаша Жежа, Милешевској и Пожаревачкој.

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

(Услови „Завода за заштиту природе Србије”, 03 број 020-991/2, 24. априла 2019)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план в.д. заменик начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана, под бројем IX-03 број 350.14-15/17 од 29. маја 2017. године.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број 501.2-63/2019, 17. маја 2019).

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

У циљу заштите вода и земљишта обезбедити:

– прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру, и по потреби, проширење капацитета

постојећих инфраструктурних система у складу са планираним повећањем БРГП-а,

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

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

– потпуни контролисани прихват зауљених отпадних вода из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

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

У циљу заштите ваздуха потребно је:

– применити централизован начин загревања/хлађења објеката,

– користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.,

– формирање дрвореда дуж прометне саобраћајнице, где год је то могуће, у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке,

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора и кровних површина гаража у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.

У циљу заштите од буке неопходна је:

– примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, при пројектовању, односно изградњи планираних објеката, којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (система за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животной средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животной средини („Службени гласник РС”, број 75/10), а које износе 60 dB за дан и вече, а 50 dB за ноћ,

– примена грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Потребно је испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

Објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим

стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

Трансформаторске станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,

- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе (за напоне од 0,4 kV до 35 kV), односно SF6 трансформаторе за све напоне,

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трансформаторске станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

- након изградње трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту; (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења и

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

Аntenски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,

- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе и дечјих игралишта износи најмање 50 m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m,

- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,

- при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Уколико се планира изградња подземних гаража, обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”,

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање/отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15),

- систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

- систем за контролу ваздуха у гаражи,

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

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел-агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас.

Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел-агрегата, а нарочито:

- дизел-агрегате сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат,

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

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

Обавеза је власника/корисника гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у реципијент, а у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима у водама („Службени гласник РС”, бр. 33/16),

- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16).

На предметној локацији није дозвољена/о:

- уређење паркинг-простора у унутрашњости блока, на рачун зелених и незастртих површина,

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом (амбалажни отпад, комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и с тим у вези обезбедити:

- посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за сакупљање амбалажног и комуналног отпада,

- простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце).

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада. Током извођења радова на изградњи планираног објекта извођач радова је у обавези да:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току изградње 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 (посебни 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, 88/10, 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, као и издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

- попуњава 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 чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

- у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и присутних материја и др.).

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 истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – $A_{acc}(g)$ 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
$A_{acc}(g)$ 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 („Службени гласник РС”, бр. 89/19 и 52/20) 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, 87/18 и 87/18 – др. закон) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Такође, треба 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),

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

- подземна гаража мора бити реализована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара 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 МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду 09/7 број 217-199/19, 19. априла 2019)

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру добијен је допис под бројем 6986-2, 8. априла 2019. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилози бр. 9.1. „Инжењерско-геолошка карта терена”, Р 1 : 1.000 и број 9.2. „Легенда инжењерско-геолошке карте терена”)

На основу урађених „Геотехничких подлога за потребе Плана детаљне регулације између улица: Милешевске, Томаша Јежа, Пожаревачке и Радослава Грујића, Градска општина Врачар”, од стране предузећа „GEOURB Group” из Београда (2019), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Простор обухваћен Планом детаљне регулације у геоморфолошком смислу чини заравњени плато односно налази се на гребену леве падинске стране потока. Хипсометријски, терен се налази између кота 138,5–153,3 m_nv, са генералним правцем пружања падине Ј–С и нагибом око 1–3°. Основни морфолошки облици у терену су настали радом маринске ерозије, а модификовани су деловањем процеса површинског распадања и падинских процеса, пре свега планарног и линијског спирања. На модификовање морфологије терена утицао је и техногени фактор, обзиром да је простор у потпуности урбанизован.

Квартарне творевине представљају млађи структурни спрат у проучаваном простору. Представљене су различитим генетским типовима плейстоценских и холоценских наслага. Међу њима се истичу наслага леса, делувијалних и пролувијалних депозита. Од неогених седимената констатоване су наслага сарматског ката које представљају основу геолошке грађе терена. У литолошком погледу представљени су претежно ламинираним и местимично масивним лапорима. У лапорима се ређе јављају слојеви и сочива чврстог лапоровитог кречњака (микрита).

Подземна вода је констатована на дубини од 4,5–5,5 m од површине терена. Детаљним инжењерско-геолошким картирањем терена, допунским истражним радовима, као и раније спроведеним истраживањима терена на простору обухваћеном Планом детаљне регулације нису утврђени било какви трагови савремених геодинамичких процеса и појава.

На основу утврђене природне конструкције терена у истражном простору је издвојен инжењерско-геолошки рејон А.

Рејон А чини стабилан терен, а природна конструкција терена је повољна у погледу урбанистичких услова. Ипак постоје извесна ограничења приликом пројектовања објеката на које утичу литолошки чланови који чине овај рејон.

Услед урбанизације, анизотропни седименти (насипи) чине делимичну површину терена (дебљине је 0,3–3 m), укључујући и хумифицирани лес, који је дебљине од 0,4–1 m локално до 2 m. У случају ангажовања ових средина као радне, за потребе полагања линијских и других инфраструктурних објеката, потребно је извршити проверу физичко-механичких параметара. Погодан је као подтло саобраћајница и паркинга уз одређене интервенције у подтлу (побољшање збијености горњих делова терена).

Испод насипа терен изграђују лесне насlage, које се сматрају релативно повољним за темељење грађевинских објеката, при чему је неопходно да се врста и дубина темељења дефинишу на основу карактеристика средина у циљу њихове стабилности у односу на носивост тла и укупна слегања. Основне карактеристике леса су склоност структурним променама приликом накнадног провлажавања, што доводи до неконтролисаног допунског и неравномерног слегања објеката. Зато је неопходно начин и дубину фундаирања објеката прилагодити структурној чврстоћи леса, како у периоду изградње објеката тако и у време експлоатације, при чему треба планирати регулацију површинских концентрисаних дотока воде.

Уколико су објекти без подземних етажа, обавезно је фундаирање у „самониклом тлу” или извршити замену тла са квалитетнијим материјалом (шљунком и туцаником) уз прописано збијање и на њима вршити ослањање темељних конструкција. Укопане делове објеката штитити од утицаја процедурних подземних вода одговарајућом хидроизолацијом или дренажним системом, којим би се омогућило трајно дренажање подземне воде око и испод објеката. У овој средини ископе изводити под нагибом 1:1, док вертикални засек приликом отварања ископа може стајати без подграде у сувом и краћем временском периоду до висине од 1 m.

Објекти са две и више подземних етажа фундаирали би се у лесоликом делувијуму или делувијално прашинастим глинама. Ове средине се према физичко-механичким својствима сврставају у врло погодне средине за директно фундаирање грађевинских објеката. Ове средине су добрих физичко-механичка својстава што условљава добру носивост тла, као и низак степен деформабилности при накнадном провлаживању.

Ниво подземне воде је констатован на граници лесонских наслага и слабо водопрпусних делувијалних прашинасто-глиновитих депозита на дубини од 4,5–5,5 m. Издан је пукотинско-прслине порозности и мале издашности, тако да се у евентуалне ископе могу јавити само процедурне воде из виших слојева.

Приликом проширења, израде нових саобраћајница или паркинг-простора, потребно је предвидети површинско одводњавање и стабилизацију подтла збијањем. Средине које учествују у конструкцији овог рејона могу се користити као подтло за линијске објекте уз предлог да се подтло заравни и компактира песком или песком са прерађеним лесним материјалом из ископа (уколико је ископ у лесу).

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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 и 9/20), уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

– побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката,

– изградњу нових објеката са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата,

– планирање енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,

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

– обезбеђење високог степена природне вентилације и остварење што бољег квалитета ваздуха и уједначености унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,

– заштиту објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,

– примену адекватне вегетације и зеленила у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,

– коришћење природних материјала и материјала нешкодљивих по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,

– увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима,

– омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП „Београдске електране” и ЈП „Србијас” уграде мераче топлоте и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/2011).

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката постављени су судови – контејнери запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45m, у нишама у оквиру регулације јавних саобраћајних површина и то:

– у Улици Радослава Грујића испред броја 21 – 2 контејнера и испред броја 25 – 2 контејнера,

– у Улици пожаревачкој испред броја 12 – 3 контејнера,

– у Улици Томаша Јежа, испред броја 1 – 3 контејнера.

У Милешевској улици испред броја 27, изграђен је подземни контејнер запремине 3 m³.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда” бр. 27/02, 11/05, 6/10 – др. пропис, 2/11, 10/11 – др. пропис, 42/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17) контејнери

морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница грађевинских парцела или комплекса, или у смећарама (или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

У случају планиране нове изградње или замене објеката, контејнери могу бити постављени само унутар објеката, у смећарама или посебно одређеним просторијама за те потребе, у нивоу приземља или на подземној етажи. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са сливником и холндером и сливником повезаним на канализациону мрежу.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунално возило и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника (тротоар обавезно мора имати закошење) и износи 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу није дозвољено паркирање возила. У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док остали отпад треба депоновати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са поменутих нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за све планиране радове појединачно, који морају бити испоштовани при техничком пријему, како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, број 5537/2, 8. априла 2019)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив јавне површине	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
део Улице Томаша Јежа	СА-1	Делови парцела: 1307, 1230/2, Цела парцела: 1229
део Улице Радослава Грујића	СА-2	Делови парцела: 1328, 1241, 1242/2, 1243/2, 1244/2
део Пожаревачке улице	СА-3	Делови парцела: 1311, 880, 881/1, 1313, 836/2, 837/, 838, 839/, 1259/2, 1307, 1241, 1328 Цела парцела: 1235/2, 837/2
део Милешевске улице	СА-4	Делови парцела: 1308/1, 1330

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” у P 1 : 1.000.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације.

У функционално рангираној уличној мрежи града Милешевска улица остаје у рангу улице другог реда, а улице Томаша Јежа, Пожаревачка и Радослава Грујића, остају, као и у постојећем стању, део секундарне уличне мреже.

Планирано решење саобраћајних површина

Из Регулационог плана Булеvara краља Александра за блокове између Булеvara краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, број 28/02), преузет је део Пожаревачке улице – коловоз и тротоар са северне стране. Са јужне стране се планира проширење регулације Пожаревачке улице ка постојећим објектима на границу катастарских парцела, због планирања паркинг-места у регулацији улице.

Пожаревачка улица се планира са регулацијом ширине приближно од 12,5 m до 13,5 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m, са северне стране тротоар ширине 1,5 m и са јужне стране:

- четири паркинг-места за подужно паркирање ширине 2,0 m и тротоар ширине око 3,0 m, односно око 4,0 m (на дужини око 3,9 m) (попечни пресек 2),

- четири паркинг места за косо паркирање (под углом од 45°) у ширини 4,3 m и тротоар ширине око 1,4 m (попечни пресек 3).

Улице Милешевска и Томаша Жежа се задржавају у оквиру постојеће регулације (катастарских парцела саобраћајница) због просторних ограничења (постојећи вишеспратни објекти до границе парцеле).

Регулација Милешевске улице је ширине око 21,0 m и садржи двосмерни коловоз ширине 7,0 m, обострано места за управно паркирање у ширини од 5,0 m и тротоаре ширине око 2,0 m (попечни пресек 1).

Регулација Улице Томаша Жежа је променљиве ширине због променљиве ширине катастарске парцеле – приближно од 9,6 m до 10,1 m (попечни пресек 4). У циљу смањења дефицита паркинг-места за постојеће објекте планира се проширење дела Улице Томаша Жежа у дужини око 30 m са источне стране до постојећих објеката – планирана регулација улице је ширине приближно од 12,8 m до 13,1 m (попечни пресек 5).

Геометријски попечни профил 4 Улице Томаша Жежа садржи једносмерни коловоз ширине 3,5 m, са западне стране: места за подужно паркирање ширине 2,0 m и тротоар ширине приближно од 2,1 до 2,6 m и са источне стране тротоар ширине од 1,7 до 2,1 m.

Геометријски попечни профил 5 садржи коловоз ширине 3,5 m, са западне стране: места за подужно паркирање ширине 2,0 m и тротоар ширине око 2,5 m и са источне стране: места за подужно паркирање ширине 2,0 m и тротоар ширине приближно од 2,8 до 3,1 m.

У циљу смањења дефицита паркинг-места за постојеће објекте планира се проширење Улице Радослава Грујића са западне стране за око 0,5 m. Планирана регулација Улице Радослава Грујића је ширине приближно од 8,4 до 10,1 m и садржи коловоз ширине 3,5 m, са западне стране места за подужно паркирање ширине 2,0 m и тротоар ширине 1,5 m, а са источне стране тротоар ширине од 1,4 до 3,1 m (попечни пресек 6). Тротоар са источне стране улице је променљиве ширине због променљиве ширине катастарске парцеле.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

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

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију саобраћајница на коју се наслања предметни простор.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, односно структури возила која ће се

њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попечног профила саобраћајнице, подужних и попечних нагиба, као и начина одводњавања застора.

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

Улазе у гараже и дворишта остварити преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

(Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију IV-08 број 344.4-15/19 од 3. априла 2019. године; ЈП „Путеви Београда III” број 350-2194/19, 9. априла 2019)

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система Јавног градског превоза у граници плана се:

- не планира увођење редовних линија ЈГП-а, чија би се траса пружала саобраћајницама у оквиру границе Плана и

- планира се коришћење Милешевске улице као алтернативне трасе за кретање возила ЈГП-а у случају режимских измена приликом затварања за саобраћај Улице цара Николаја II, при чему се не планирају привремена стајалишта јавног превоза у делу Милешевске улице који је обухваћен границом плана.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз XXXIV-03 број 346.7-24/19, 29. марта 2019)

3.1.3. Паркирање

Због дефицита у местима за паркирање за постојеће вишеспратне објекте у граници плана планира се укупно 92 паркинг-места у регулацији јавних саобраћајних површина, од тога:

- 40 паркинг-места за управно паркирање у регулацији Улице милешевске,

- 25 паркинг-места за подужно паркирање у регулацији Улице Томаша Жежа,

- четири паркинг-места за подужно паркирање и 4 ПМ за косо паркирање под углом од 45° у регулацији Улице пожаревачке,

- 17 паркинг-места за подужно паркирање у регулацији Улице Радослава Грујића.

Од укупног броја паркинг-места минимално 5% обезбедити за особе са посебним потребама.

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог број 2 „Планирана намена површина”, Р 1 : 1.000, графички прилог број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000 и графички прилог број 8 „Синхрон план”, Р 1 : 1.000)

У оквиру регулације јавних саобраћајних површина, задржавају се постојећи обострани дрвореди у Милешевској улици и Улице Томаша Жежа, као и једностранни дрворед на парној страни Пожаревачке улице.

У случају замене постојећих дрвореда, изабрати здраве саднице дрвећа, најмање висине 2,5 m и прсног пречника од 15 cm. У пуној физиолошкој зрелости, стабла лишћарског дрвећа биће просечне висине 10–14 m и са крошњом просечне ширине 8–12 m.

Одабране врсте морају бити отпорне на нуспродукте издувних гасова и микроклиматске услове средине, једносавне за одржавање, уз напомену да је неопходно избегавати врсте које су препознате као алергене и инвазивне.

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

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

Водовод

Предметна локација припада другој висинској зони водоснабдевања Београда, са изграђеном следећом водоводном мрежом:

- у Милешевској улици цевоводи димензија Ø150 mm и Ø350 mm,

- у Улици Томаша Жежа Ø100 mm,

- у Пожаревачкој улици Ø80 mm и

- у Улици Радослава Грујића Ø80 mm.

Постојећи цевовод Ø350 mm и Ø150 mm у Милешевској улици су дотрајали, тако да је планирана изградња цевовода истог пречника.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима „Београдског водовода”.

За уредно снабдевање водом предметне локације у складу са наменама и новим саобраћајним решењем у граници плана планира се замена постојећих цевовода пречника мањег од Ø150 mm (Ø80 mm и Ø100 mm) који се укидају и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm.

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

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

Трасе планиране водоводне мреже су у јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон-планом.

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

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”. Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и за исте прибавити сагласности.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водоводне мреже број 19589 број I₄₋₁/985, 17. априла 2019)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти (Графички прилог број 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1 : 1.000)

Локација предметног плана припада подручју Централног градског канализационог система и Булбулдерском сливу, са главним одводницима – колекторским системом у Цвијићевој улици, делу на коме је заступљен општи систем канализације.

Употребљене и атмосферске воде се преко колектора у улицама Средачкој, Краљице Марије и Рузвелтовој, одводе до главног реципијента колекторског система у Цвијићевој улици.

Регулационим планом Булеvara краља Александра за блокове између Булеvara краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, број 28/02), у Средачкој улици планиран је растеретни општи канал Ø500 mm, који делимично преузима употребљене и атмосферске воде из Пожаревачке улице и у делу исте улице нов Ø500 mm.

Идејним пројектом реконструкције канализационе мреже у делу IV месне заједнице на Врачару, „Инвест биро”, 1991. године планирана је реконструкција канала ОК350 mm на ОК400 mm у Улици Радослава Грујића.

Решења су преузета и саставни су део овог плана.

За уредно одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне локације и унутар граница плана у складу са наменама и новим саобраћајним решењем планира се да се постојећа канализациона мрежа нестандардних димензија у Милешевској улици, Улици Радослава Грујића и делу Пожаревачке улице од Улице Радослава Грујића до Средачке улице реконструише у складу са важећим стандардима и прописима Београдске канализације, који за општу канализацију износи мин. Ø300 mm, како је приказано на одговарајућим графичким прилозима.

За прикључење планираних објеката, као и постојећих који се дограђују и реконструишу, користити постојећи прикључак уколико квалитетом и капацитетом задовољава потребе корисника. У супротном, исти треба реконструисати према важећим стандардима Београдске канализације. Објекте прикључити на уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима „Београдске канализације”.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у плану и улицама, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 06/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду, пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/12 и 48/12).

Трасе планиране канализационе мреже су у јавним површинама у складу са синхрон-планом. Минимални пречник планиране опште канализације је Ø300 mm.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и за исте прибавити сагласности. Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализационе мреже број 19589/2 број I₄₋₁/987, 18. априла 2019)

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

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 35 kV или вишег.

У оквиру границе плана изграђени су следећи еее објекти:
– трансформаторска станица (ТС) 10/0,4 kV „Радослава Грујића 23”, регистарског броја „В-881”. ТС је изграђена у оквиру објекта,

– водови 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV,
– водови 1 kV за напајање објеката, светлосне сигнализације и јавног осветљења (ЈО).

Мрежа поменутих еее водова 10 kV и 1 kV изграђена је подземно, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Изграђена дистрибутивна еее мрежа задовољава садашње и будуће потребе за електричном енергијом.

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на ТС 35/10 kV „Неимар”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или, где то није могуће, изместити. Водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Прикључење предметних објеката на еее мрежу планира се на страни напона 0,4 kV, односно са постојеће еее мреже напајање из оближњих ТС 10/0,4 kV, као и са планиране ТС 10/0,4 kV у блоку. Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у оквиру објекта, који први буде замењен у блоку.

Од постојеће еее мреже, изграђене приступним саобраћајницама, до предметних објеката планира се полагање кабловских водова 1 kV.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Уопштено, планиране еее водове 1 kV постављати у тротоарском простору и/или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову. Испод коловоза водове 1 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm.

(Услови: АД „Електромрежа Србије”, број 130-00-UTU-003-388/2019-002, 11. априла 2019, ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 1838/19 (80110 МЂ), 10. априла 2019)

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

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

– оптички тк каблови за повезивање тк објеката, базних станица (БС) и бизнис корисника на транспортну мрежу Београда,

– бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Изграђена тк канализација задовољава садашње и будуће потребе приступне тк мреже.

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Крунски венац”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. 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 обићу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За предметне објекте планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. *Gigabit Passive Optical Network*) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. *Fiber To The Home*) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња базне станице (БС). БС изградити на објекту и обезбедити:

– простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине од 2 x 3 m², са прикључком за напајање електричном енергијом,

– простор на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел-антене,

– да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

Услед специфичности планираних објеката оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди величину простора, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења БС кроз израду техничке документације.

Планирану БС и предметне објекте повезати оптичким каблом на постојећу оптичку мрежу. Односно, од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до БС и тк опреме.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., број 175468/2-19, 12. априла 2019)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти
(Графички прилог број 7 „Топловодна мрежа и објекти”, Р 1:1000)

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Коњарник”, чија мрежа ради у следећем радном режиму:

– грејање: температура 120/55°C, називни притисак НП 25, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте;

– прекид у грејању: ноћно.

На предметном подручју изведени су :

– топоводи пречника Ø273/400 mm, Ø168,3/250 mm, Ø114,3/200 mm и Ø76,1/140 mm дуж Улице пожаревачке,

– топовод пречника Ø114,3/200 mm дуж Улице Томаша Јежа са топоводним прикључцима за постојеће објекте унутар предметног блока,

– топовод пречника Ø355,6/500 mm дуж Улице Радослава Грујића са топоводним прикључцима за постојеће објекте унутар предметног блока,

- топловод пречника Ø457,2/6,3 mm дуж Улице милешевске са топловодним прикључком Ø48,3/110 mm,
- топловодни прикључци унутар предметног блока пречника Ø60,3/2,9 mm; Ø60,3/125 mm; Ø76,1/2,9 mm; Ø88,9/3,2 mm и Ø108,0/3,6 mm унутар предметног блока.

Планирана топловодна мрежа

На бази урбанистичких параметара датих у овом плану извршена је процена топлотног конзума потребног за све постојеће и планиране површине и он износи $Q = 2465 \text{ KW}$.

У том циљу планира се:

- реконструкција постојећег топловода пречника Ø114,3/200 mm дуж Улице Томаша Жежа на пречник Ø139,7/225 mm и
- изградња топловода пречника Ø139,7/225 mm у наставку Улице Томаша Жежа од објекта бр.10 до Пожаревачке улице.

Сва прикључења топловодне мреже извести методом заваривања „цев на цев”, изградњом топловодних цеви одговарајућег пречника. Планирана топловодна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Просторије за топлотне подстанице планирати у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду. Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице планирати простор за смештај топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

Просторију за смештај комплетне машинске инсталације, у зависности од капацитета подстанице и инфраструктуру ЈКП „Београдске електране”, у свему планирати у складу са Правилником о раду дистрибутивног система топлотне енергије („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

Тачна диспозиција топлотних подстаница и изглед топловодних прикључака од уличне мреже до објеката биће приказани и дефинисани кроз израду даље техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топловодне мреже и постројења придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, бр.43/07, 2/11, 29/14, 19/17 и 26/19) и Правилником о раду дистрибутивних система топлотне енергије („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови ЈКП „Београдске електране”, број X-3058/3, 15. априла 2019)

3.3. Зелене површине

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

Попис грађевинских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку	ЗП4-1	Делови парцела: 1233, 1241, 1242/2, 1231/2, 1226/2, 1230/2 Целе парцела: 1246/2, 1228

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

3.3.1. Зелене и слободне површине у отвореном стамбеном блоку

Имајући у виду специфичан карактер зелених и слободних површина унутар блока, који је по свом карактеру комбинација компактнoг и отвореног типа, могу се применити смернице и правила за зелене површине у постојећим организованим стамбеним насељима – отворени блок.

У оквиру планираних зелених и слободних површина блока дозвољени су радови који се сматрају радovima редовног одржавања (у складу са Одлуком о уређивању и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист Града Београда”, бр. 12/01, 15/01, 11/05, 23/05 и 29/07 – др. одлука, 2/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ (ЗП4)	
Грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела ЗП4-1, оријентационе површине 3.820 m ² , како је приказано на графичком прилогу 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење. – Није дозвољена препарцелација грађевинске парцеле ЗП4-1.
Намена	– Планирана намена је јавна зелена површина у отвореном стамбеном блоку.
Правила уређења	На зеленој површини није дозвољена изградња објеката. Приликом реконструкције зелених површина обавезно је: – сачувати зелену површину у постојећим границама, – реконструкцију извршити у стилу у којем је зелена површина подигнута, односно у стилу у коме је грађен стамбени блок, – обезбедити минимално 75% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних стажа), док осталих максимално 25% може бити под стазама, платоима, дејчим игралиштима, – простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији становника, – обезбедити садржаје за све старосне групе, тематски концентрисане (миран одмор, игра, дејче игралиште, спортски терени и др.), – урадити мануал валоризације и задржати и подмладити постојећу квалитетну вегетацију, – користити аутохтоне врсте прилагодиве на климатске и педолошке услове, – користити репрезентативне и расаднички однеговане саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће, – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију (жбунасте врсте, пузавице, цвеће), – планирати садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине парцеле (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа), – планирати стазе за шетање, просторе за одмор, дејча игралишта, травњаке за игру и одмор, – планирати вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водене елементе, мобилијар и др.), – направити засторе на дејчим игралиштима од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ, – планирати 1–2% пада терена (стаза и платоа) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале), – нивелацију пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима којима се осигурава кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа, – у даљој фази спровођења обавезна је израда пројекта пејзажног уређења.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– За парцеле зелених површина у отвореном стамбеном блоку се планира: – јавна расвета, – систем за наводњавање и – прикључак за прикључене атмосферске воде.

(Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, број 8969, 29. априла 2020)

**3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби
(Графички прилог број 2 „Планирана намена површина”,
Р 1:1000)**

Попис катастарских парцела за грађевинске парцеле за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Установе културе	J9-1	Део парцеле: 1242/2 Цела парцела: 1242/1

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

3.4.1. Предшколске установе (J2)

У односу на планирани број нових становника (60), односно четворо деце предшколског узраста, на подручју плана није потребно обезбедити нову предшколску установу. Деца предшколског узраста користе капацитете постојеће ПУ „Мића и Аћим” у Улици војводе Драгомира 11, ПУ „Маза” и ПУ „Петроградска” у Петроградској улици, на пешачкој дистанци од око 500 m.

(Услови „Секретаријата за образовање и дечју заштиту”, ВИИ-03 број 35-26/19, 7. маја 2020)

3.4.2. Основне школе (J2)

У односу на планирани број нових становника (60), односно шесторо деце школског узраста, на подручју плана није потребно обезбедити нову основну школу. Деца школског узраста користе капацитете постојеће ОШ „Јован Миодраговић”, на углу Милешевске и Улице војводе Драгомира 1, капацитета око 1.045 ученика (40 одељења), на пешачкој дистанци од око 180 m.

(Услови „Завода за унапређивање образовања и васпитања”, број 745/19, 8. априла 2019)

3.4.3. Установе примарне здравствене заштите (J6)

На предметном простору није планирана локација за објекат примарне здравствене заштите.

Најближи објекат примарне здравствене заштите у којем становници са територије плана могу остваривати здравствену заштиту је централни објекат Дома здравља „Врачар” у Бојанској улици број 16, на пешачкој дистанци од око 650 m, као и Здравствена станица „Луј Пастер” у Улици кнегиње Зорке број 15, на пешачкој дистанци од око 1,300 m.

(Услови „Секретаријата за здравство” П-01 број 50-222/19, 4. априла 2019)

3.4.4. Установе културе (J9)

У граници предметног плана као објекат јавних служби, планирана је установа културе – J9 – позориште „Пуж”, које заједно са осталим установама културе у целини II, представља језгро активности везаних за културу и креативну едукацију. Имајући у виду да је на предметној локацији већ изграђен објекат у функцији културе, са пратећим објектима, који својим параметрима не угрожавају објекте у окружењу, задржавају се постојећи објекти на парцели, на којима је могућа реконструкција, доградња или замена у оквиру планираних параметара и грађевинских линија.

	УСТАНОВА КУЛТУРЕ – J9 (ПОЗОРИШТЕ „ПУЖ”)
Грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела установе културе J9-1, како је то приказано на графичком прилогу 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење. Оријентациона површина грађевинске парцеле је 1.703 m ² .
Намена	– Установа културе – позориште са пратећим садржајима у функцији основне намене (магазин за реквизите и сл.).
Положај објекта на парцели	– Дозвољена је реконструкција, доградња или замена постојећих објеката до планираних грађевинских линија, које се у делу поклапају са планираним регулационим линијама, а у делу су на дефинисаном растојању, како је то приказано на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 75%.
Висина објекта	– Висина објекта је удаљење венца последње етаж објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Приликом реконструкције, доградње или замене постојећих објеката, као максимална висина примењује се висина венца постојећег објекта на регулационој линији.
Кота приземља	– Задржава се постојећа кота приземља.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних зелених површина је 20%, од чега је минимални проценат незастргих површина, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) 5%.
Решење саобраћаја/паркирања	– Прилаз објекту обезбедити из Улице Радослава Грујића. – Паркирање решити у оквиру парцеле и на планираним паркинг- местима у регулацији Улице Радослава Грујића, према просторним могућностима.
Архитектонско обликовање	– При реконструкцији и доградњи постојећег објекта, максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишесводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – У случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
Услови за оградњавање парцеле	– Дозвољено је оградњавање парцеле оградом максималне висине 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m). Могућа је комбинација зелене – живе оградне и транспарентне.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– За реконструкцију и доградњу постојећег објекта 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).

(Услови „Секретаријата за културу” VI -02. број 031-112/19 – Ј.П, 27. марта 2019)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

Имајући у виду специфичан задатак израде предметног плана, односно дефинисање постојеће зелене и слободне површине унутар блока, као јавне зелене површине, у циљу њеног очувања, спречавања даљег уситњавања и одржавања, како би се створио плански основ за формирање грађевинске парцеле, површине осталих намена, у предметном

блоку, дефинисане овим ППланом као становање, мешовити градски центри и комерцијални садржаји, разликују се од оријентационих и усмеравајућих параметара ППР Београда, којима се дефинише индекс заузетости и проценат зелених површина на грађевинској парцели.

Наведене разлике су у складу са правилима и смерницама ППР Београда, с обзиром да се, у складу са табелом „Компатибилност намена” (приложена у документацији плана), намена јавне зелене површине може планирати кроз даљу планску разраду и у свим другим наменама.

Такође, према смерницама за спровођење ППР Београда, уколико се на подручју које се спроводи непосредном применом правила плана генералне регулације (укључујући и елементе детаљне разраде) ради план детаљне регулације, примењују се све одредбе из поглавља 2. Подручја за која је обавезна израда планова детаљне регулације, у којима је наведено следеће: „План детаљне регулације израђује се у складу са Планом генералне регулације дефинисаном: наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени и просторном размештају, уз могућност примене правила компатибилности датих у табели у поглављу 5.1.

Приликом израде планова детаљне регулације, ови показатељи су за парцеле оријентациони и усмеравајући, па се показатељи на нивоу појединачне парцеле могу повећати или смањити тако да на нивоу блока просечне вредности остану у оквиру вредности датих за планиране намене овог плана.”

На основу дефинисаних предложених параметара за планиране намене у блоку, проценат зелених површина на нивоу блока је минимално 43% (јавне зелене површине 3.820 m² и зелене површине на парцели јавне намене 321 m², као и зелене површине на парцелама остале намене у мешовитом градском центру 673 m² што укупно износи 4.814 m²), што је у оквиру просечних вредности за планиране претежне намене у блоку, чија је укупна површина 11.190 m².

Правила уређења и грађења дефинисана су за реконструкцију, доградњу или замену објеката.

Није дозвољено спајање парцела из различитих зона.

4.1. Површине за становање

У површинама за становање планирају се следеће зоне:

- вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној зони града (зона С5) и
- зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9).

4.1.1. Зона С5

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА С5
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Однос становање : комерцијални садржаји је мин. 80% : макс. 20%. – Комерцијални садржаји су дозвољени у приземљу објекта.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 m и минималне површине 120 m ² . – Минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 10,0 m, а минимална површина 150 m ² . – Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини. – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.
Положај објекта на грађевинској парцели	– Планиране грађевинске линије приказане су на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање. – Грађевинске линије су обавезујуће. – Подземне грађевинске линије поклапају се са планираним регулационим линијама. – Није дозвољена изградња еркера.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	– Максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 100%, осим у Улици Томаша Јежа 14, где је максимални индекс заузетости 93%. Максимални индекс заузетости подземних етажа је 100%.
Висина објекта	– Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта се исказује она која има највишу когу у односу на приступну саобраћајницу. Изражава се у метрима дужним. – Максимална висина објекта је 15,0 m, осим у Улици Томаша Јежа 14, где је максимална висина објекта једнака висини венца суседног објекта на к.п. 1232 КО Врачар, у Улици Томаша Јежа 16.
Кота приземља	– Кота приземља (стамбене и нестамбене намене) објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте. – Приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Осветљавање помоћних просторија – светларници	– На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарних чворова и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини. – Површина светларника не може бити мања од 7,5 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзибивање и затварање постојећих светларника.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је доградња, реконструкција или замена постојећих објеката, уз поштовање свим Планом дефинисаних урбанистичких параметара, правила и норматива за зону (индекс заузетости парцеле, висина објекта, намена, типологија, грађевинске линије, удаљења, одговарајући број паркинг-места и др.), уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта. – Постојећи објекти на парцели који нису у складу са прописаним правилима о растојањима од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката, могу се реконструисати. Дозвољена је пренамена и повећање функционалних јединица, у оквиру волумена постојећег објекта, уколико може да се испуни норматив за паркирање који је дефинисан овим планом за зону. – Није дозвољено затварање пасажа, јавних пролаза, делова приземља који имају стубове, тераса и сл., као и пренамена простора. – Уколико се објекат уклања и замењује другим, за него објекат важе правила дефинисана планом.
Услови за слободне и зелене површине	– У овој зони нису планиране слободне и зелене површине на грађевинској парцели. Потребне за зеленим и слободним површинама, у овој зони остварене су у оквиру јавне зелене површине блока ЗП4.

Решење паркирања	– Паркирање за постојеће објекте решено је у оквиру регулације јавних саобраћајних површина у Улици Томаша Жежа и Пожаревачкој. – Приликом замене објеката у овој зони, паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према нормативима 1.1 ПМ по стану, а за компатибилне намене 1 ПМ/60 m ² НПП. – Максимална заузетост подземном гаражом је 100% површине парцеле.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа може се извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина наизглед поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Прозорски отвори у покровљу могу се решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – У случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
Услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– За реконструкцију и доградњу или замену постојећег објекта 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).

4.1.2. Зона С9

Попис катастарских парцела за грађевинске парцеле површина становање – зона С9

Назив површине остале намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Становање – С9	ГП-1	Делови парцела: 1242/2, 1241
Становање – С9	ГП-2	Делови парцела: 1236, 1241

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.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК С9
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем компатибилни су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Однос становање : комерцијални садржаји је мин. 80%, макс. 20%.
Број објеката на парцели	– Задржавају се постојећи објекти.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом су дефинисане грађевинске парцеле за стамбене објекте у отвореном блоку ГП-1 и ГП-2, како је то приказано на графичком прилогу 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Није дозвољена парцелација или препарцелација дефинисаних грађевинских парцела ГП-1 и ГП-2.
Положај објекта на парцели	– Планиране грађевинске линије поклапају се са планираним регулационим линијама, како је то приказано на графичком прилогу 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 100%.
Висина објекта	– Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта исказује се она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. Изражава се у метрима дужним. – Задржава се постојећа висина објекта.
Кота приземља	– Задржава се постојећа кота приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање постојећег објекта. – Није дозвољено затварање пасажа, јавних пролаза, делова приземља који имају стубове, тераса и сл., као и пренамена простора.
Услови за слободне и зелене површине	– Припадајуће слободне и зелене површине обезбеђене у непосредном окружењу у оквиру блока, односно у оквиру планиране грађевинске парцеле ЗП4-1.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Прилазе објектима обезбедити из Улице Радослава Грујића. – Паркирање решити на планираним паркинг-местима у регулацији Улице Радослава Грујића, према нормативу 1,1 ПМ по стану, а за компатибилне намене 1 ПМ/60 m ² НПП.
Архитектонско обликовање	– Приликом инвестиционог и текућег одржавања постојећег објекта, максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу примене енергетски ефикасније заштите објекта.
Услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу.

4.2. Мешовити градски центри

У површинама за мешовите градске центре планирају се зоне мешовитих градских центара у зони више спратности (зоне М4-1 и М4-2).

4.2.1. Зоне М4-1 и М4-2

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ М4-1 и М4-2
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Мешовити градски центри – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100%. – У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
Број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објекта.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 m и минималне површине 150 m². – Минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 10,0 m, а минимална површина 250 m². – Уколико грађевинска парцела има приступ на више јавних саобраћајних површина, дефинисани услов о минималном фронту је довољно испунити према једној јавној саобраћајној површини. – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат је, према положају на парцели, двострано или једнострано узидан. – Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији (како је приказано у графичком прилогу број 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1 : 1.000“) и растојањима од бочних и задње границе парцеле. – Обавезно је постављање објекта на грађевинску линију према улици. – Није дозвољено препуштање делова објекта (еркера, балкона, тераса и сл.) ван зоне грађења. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационим линијама се поклапа са надземном грађевинском линијом, уз услове да испуњава услове дефинисаног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Растојање од бочних граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Једнострано и двострано узидани објекти: – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m, – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/3 висине венца објекта без обзира на врсту отвора.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. – Максималан индекс заузетости подземних етажа је 85%. – Изузетак су к. п. 1224/1, на којој је максимални индекс заузетости 90% и к. п. 1246/1 КО Врачар, на којој је максимални индекс заузетости 100%, у складу с постојећим стањем.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. Изражава се у метрима дужином. – Максимална висина објекта у зони М4-1 је 18,0 m, а у зони М4-2 је 15,0 m.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је макс. 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта. – Приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Осветљавање помоћних просторија – светларници	<ul style="list-style-type: none"> – На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварање прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарних чворова и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – Површина светларника не може бити мања од 7,5 m² у зони М4-2, а у зони М4-1 не може бити мања од 9 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објекта, не могу се дограђивати, већ су дозвољене адаптација, санација и санација клизишта, уколико су у складу са осталим планираним параметрима а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Није дозвољено затварање пасажа, јавних пролаза, делова приземља који имају стубове, тераса и сл., као и пренамена простора.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 40%. Изузетак су к. п. 1224/1, на којој је максимални процент слободних и зелених површина 10% и к. п. 1246/1 КО Врачар, на којој је процент слободних и зелених површина 0% у складу с постојећим стањем. – Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземног дела објекта) износи 10% грађевинске парцеле. Изузетак је к. п. 1246/1 КО Врачар, на којој је процент 0%. – Са чувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шиба претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибе, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. – Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели, у оквиру објекта основне/компатибилне намене или на отвореном паркинг– простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – пословање: 1 ПМ/60 m² НГП. – На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг-места обезбедити за особе са посебним потребама.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина надзита поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Прозорски отвори у поткровљу могу се решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – У случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
Услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградњавање грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За реконструкцију и доградњу или замену постојећег објекта 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).

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона К4

Попис катастарских парцела за грађевинске парцеле комерцијалних садржаја – зона К4

Назив површине остале намене	Ознака грађевинске парцеле	Катастарске парцеле
Комерцијални садржаји – К4	ГП-3	Део парцеле: 1241

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.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА К4
Основна намена површина	– Комерцијални садржаји
Компатибилност намене	– Нису дозвољене компатибилне намене.
Број објеката на парцели	– Задржава се постојећи објекат.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела за објекат пратећих комерцијалних садржаја ГП-3, како је то приказано на графичком прилогу 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”. – Није дозвољена парцелација или препарцелација дефинисане грађевинске парцеле ГП-3.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 100%.
Висина објекта	– Висина објекта је удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етажне. Изражава се у метрима дужним. – Задржава се постојећа висина објекта.
Кота приземља	– Задржава се постојећа кота приземља.
Положај објекта на парцели	– Планиране грађевинске линије поклапају се са планираним регулационим линијама, како је то приказано на графичком прилогу 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.
Правила и услови за интервенције на постојећем објекту	– Дозвољено је инвестиционо и текуће одржавање постојећег објекта.
Услови за слободне и зелене површине	– Припадајуће слободне и зелене површине обезбеђене у непосредном окружењу у оквиру блока, односно у оквиру планиране грађевинске парцеле ЗП4-1.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Прилаз објекту обезбедити из Улице Радослава Грујића. – Паркирање решити на планираним паркинг-местима у регулацији Улице Радослава Грујића, према нормативу ППМ на 60 m ² НПП пословног објекта.
Архитектонско обликовање	– Приликом инвестиционо-техничког одржавања постојећег објекта, максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу примене енергетски ефикасније заштите објекта.
Услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу.

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана (ha)	1,8	1,8
Нето површина блока* (ha)	1,1	1,1
Површине јавне намене		
БРГП објеката и комплекса јавних служби (m ²)	1.900	2.980
Укупно површине јавне намене (m ²)	1.900	2.980
Површине осталих намена		
БРГП становања (m ²)	21.000	16.650
БРГП мешовитих градских центара (m ²)	–	БРГП становања 4.400
		БРГП комерцијалних садржаја 1.100
БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	1.500	1.500
Укупно површине осталих намена (m ²)	22.500	23.650
УКУПНА БРГП	24.400	26.630
број станова	240	260
број становника	560	620
број запослених	30	35
Просечан индекс изграђености**	2,2	2,4
густина становања***	509	564

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

* Без саобраћајне мреже

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m².

*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha.

<Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРП станавања (m ²)	БРП комерцијалних садржаја (m ²)	БРП укупно (m ²)	Број становника	Број станава	Број запослених
1	C5	1.845	9.580	-	9.580	367	163	-
	C9	832	6.550	-	6.550	127	47	-
	M4-1	1.442	3.550	950	4.500	114	42	5
	M4-2	683	850	150	1.000	22	8	5
	K4	862	-	1.500	1.500	-	-	25
Укупно		5.664	21.050	2.600	23.650	620	260	35

Табела 3. – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			ППР Београда		
	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина венца/стемена објекта (Н)	минимални % слободних и зелених површина	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина венца/стемена објекта (Н)	минимални % слободних и зелених површина
C5	100%	15,0/ 18,5 m	0%	60%	24,0 / 27,5 m	40% (у директном контакту са тлом 10%)
C9	100%	постојећа висина венца	0%	према постојећем стању*	према постојећем стању*	према постојећем стању*
M4-1	60%, (изузетно 90% и 100%)	18,0 / 21,5 m	40% (у директном контакту са тлом 10%), а изузетно 0%	60%	32,0 / 37,0 m	40% (у директном контакту са тлом 10%)
M4-2	60%	15,0 / 18,5 m	40% (у директном контакту са тлом 10%)	60%	32,0 / 37,0 m	40% (у директном контакту са тлом 10%)
K4	100%	постојећа висина венца	0%	80%	12,0 / 16,0 m	20% (у директном контакту са тлом 5%)

* Није дозвољена изградња нових објеката осим ако се то планира планом детаљне регулације (у складу са правилима за даљу планску разраду)* или је већ планирано преиспитаним плановима детаљније разраде усвојених по претходним законима, а није реализовано.

Табела 4. – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по ППР Београда

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА (Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : ...)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

За зоне М4-1 и М4-2 обавезна је верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда.

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се 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.

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

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

Кроз израду техничке документације, у зони колског приступа рампи за службена возила полицијске станице Врачар, у Улици Радослава Грујића бр. 14, којом се кроз пасаж зграде обезбеђује приступ дворишном делу објекта, нагиб тротоара и ивичњаке задржати као у постојећем стању.

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

1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана.)

Ступањем на снагу овог плана, стављају се ван снаге, у границама овог Плана:

- Регулациони план Булевара краља Александра за блокове између Булевара краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина, Градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 28/02) и

- План детаљне регулације блока између улица Милешевске, Војводе Драгомира, Цара Николаја Другог и Радослава Грујића, Градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 35/08).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|-------------|
| 1. Постојећа намена површина | P 1 : 1.000 |
| 2. Планирана намена површина | P 1 : 1.000 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | P 1 : 1.000 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | P 1 : 1.000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти | P 1 : 1.000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти | P 1 : 1.000 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти | P 1 : 1.000 |
| 8. „Синхрон план” | P 1 : 1.000 |
| 9.1 Инжењерско-геолошка карта терена | P 1 : 1.000 |
| 9.2 Легенда инжењерско-геолошке карте терена | |

III. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регистрација предузећа
- Лиценца и изјава одговорног урбанисте
- Одлука о изради Плана
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Извештај о јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
- Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
- Услови и мишљења ЈКП који нису саставни део Извештаја о РЈУ
- Извод из ПГР Београда
- Извештај о раном јавном увиду
- Образложење примедби са раног јавног увида
- Елаборат раног јавног увида
- Подаци о постојећој планској документацији
- Геолошко-геотехничка документација
- Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

- | | |
|---|-------------|
| 1д. Катастарско-топографски план са границом плана | P 1 : 1.000 |
| 2д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | P 1 : 1.000 |

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

Привремени орган Града Београда

Број 350-180/23-С-20, 14. новембра 2023. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 14. новембра 2023. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 52. став 1. тачка 6. 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) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/22), донео је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 15 И 16, ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МАКЕНЗИЈЕВЕ, АЛЕКСЕ НЕНАДОВИЋА, ЊЕГОШЕВЕ, БЕОГРАДСКЕ И ТРГА СЛАВИЈА, ОПШТИНА ВРАЧАР

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Уводне напомене

Повод за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације блокова 15 и 16, између улица: Макензијева, Алексе Ненадовића, Његошеве, Београдске и Трга Славија, општина Врачар (у даљем тексту: измене и допуне плана детаљне регулације или план) је иницијатива Васе Виторовића из Београда.

Циљ израде Измена и допуна плана је да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Града Београда (ПГР), оптимално искористе могућности овог простора и ефикасније користи градско грађевинско земљиште.

Граница

Границом измена и допуна плана детаљне регулације обухваћен је простор блокова 15 и 16 између улица: Макензијева, Алексе Ненадовића, Његошеве, Београдске и Трга Славија на укупној површини од 3,16 ha са везама са постојећом и планираном инфраструктуром.

У оквиру границе измена и допуна плана налазе се следеће катастарске парцеле, све КО Врачар:

целе к.п.: 673, 446, 447, 450/1, 420, 422, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 445, 429/2, 429/1, 431, 432, 435, 433, 436, 438/1, 437/1, 449/2, 415, 389, 390, 391, 392, 395, 414, 426, 427, 440, 441, 416, 418, 396, 397, 398, 399, 388, 434, 450/2, 439/1, 439/2, 277/1,

делови к.п.: 4924/1, 4924/3, 2189/1, 2189/2, 676/1, 277/2, 439/3.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, по питању броја катастарских парцела, меродаван је графички прилог број 1: „Граница плана и постојеће стање”.

Правни и плански основ*Правни основ*

Правни основ за израду плана, представљају:

- Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова 15 и 16, између улица: Макензијева, Алексе Ненадовића, Његошеве, Београдске и Трга Славија, општина Врачар (која је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 106/19) – у даљем тексту: одлука,

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) – у даљем тексту: „закон”,

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 32/19) – у даљем тексту: „правилник”.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), заменик начелника Градске управе, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације блокова 15 и 16, између улица: Макензијева, Алексе Ненадовића, Његошеве, Београдске и Трга Славија, општина Врачар (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 97/19 под бројем IX-03 350.14-53/19).

Плански основ

Плански основ за израду плана представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – у даљем тексту ППР, по коме су у оквиру обухвата планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница, површине за објекте и комплексе јавних служби (Ј9 – установе културе) и површине за инфраструктурне објекте и комплексе (трафостаница и исправљачка станица ЈПП-а) и површине остале намене – површине за становање (зона С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града), комерцијални садржаји (зона К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности),

- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) – у даљем тексту ППРСЗП, по коме су планирани блокови и саобраћајне површине, у оквиру којих су планиране трасе дрвореда,

- План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро-система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) – део предметног подручја обухваћен је овим планом, где је предвиђено задржавање планираних намена површина у обухвату важећих планова детаљне регулације. По овом плану генералне регулације, део обухвата преклапа се са трасом друге линије метро-система. У складу са обављеном сарадњом са ЈКП „Београдски метро и воз” (допис 332-2/23 од 14. јуна 2023. године), најближа тачка друге линије метро-система налази се ван границе плана и нема посебних условљености

- План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11) – по ком је у контактном подручју планирана јавна гаража.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**Концепција уређења**

Границом су обухваћене постојеће површине:

- површине јавне намене,
- мрежа саобраћајница,
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе:
- ТС „Славија” у оквиру објекта ЕДБ-а,
- ИС – објекат исправљачке станице ЈГС-а,
- површине осталих намена:
- површине за становање,
- комерцијални садржаји,
- неизграђене површине – привремени паркинг,
- саобраћајне површине – паркинг.

Графички прилог: „1 – Граница плана и постојеће стање”

Р 1 : 500

У обухвату плана препознате су две целине:

- Целина 1 – нова градња,
- Целина 2 – санација.

Планиране намене површина су:

- површине јавне намене:
- мрежа саобраћајница.
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе:
- ТС „Славија” у оквиру објекта ЕДБ-а.
- ИС – објекат исправљачке станице ЈГС-а,
- површине за објекте и комплексе јавних служби:
- Ј9 – установе културе са јавном површином у функцији саобраћаја,

– површине осталих намена:

– површине за становање (зона С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града);

– комерцијални садржаји (зона К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности);

- Подзона К1.1 – нови комерцијални комплекси;
- Подзона К1.2 – појединачни комерцијални садржаји;
- Подзона К1.3 – постојећи комерцијални садржаји;
- Подзона К1.4 – комерцијални садржаји са компатибилним наменама.

Графички прилог: „2 – Планирана намена површина”

Р 1 : 500

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу саобраћајне и инфраструктурне мреже*Мрежа саобраћајница**Улична мрежа*

Постојеће стање

У постојећем стању предметну локацију тангирају следеће саобраћајнице:

- са западне стране Улица београдска, која је функционалног ранга саобраћајнице првог реда. Средишњим делом ове саобраћајнице одвија се трамвајски саобраћај,
- са јужне стране Улица Макензијева, функционалног ранга саобраћајнице првог реда,
- са северне стране Улица Његошева, функционалног ранга улице другог реда.

У оквиру границе плана налазе се улице Проте Матеје и Алексе Ненадовића, које су део секундарне уличне мреже града и служе за приступ конкретним садржајима унутар предметног простора.

Предметни простор је опслужен линијама трамвајског, аутобуског и тролејбуског подсистема јавног градског превоза путника које саобраћају Макензијевом и Београдском улицом.

У постојећем стању паркирање се обавља на припадајућим парцелама и у регулацији саобраћајница (Његошева, Проте Матеје, Алексе Ненадовића, Београдска и Макензијева – паркинг-места припадају Зони II у оквиру Зонског система паркирања у Београду).

Поред овога, у Улици проте Матеје налазе се јавна паркиралишта „Славија 1” и „Славија 2” капацитета 86, односно 108 паркинг-места.

Услед недовољног броја паркинг-места, присутно је нерегуларно паркирање на свим расположивим површинама.

Планирано стање

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације.

Наведене улице које тангирају границу плана у планираном стању остају истих рангова као у постојећем стању:

– Београдска, функционални ранг – саобраћајница првог реда. Средишњи део ове саобраћајнице намењен је за одвијање трамвајског саобраћаја,

– Макензијева, функционални ранг – саобраћајница првог реда, са две саобраћајне траке по смеру,

– Његошева, функционални ранг – улица другог реда, која у попречном профилу има једну саобраћајну траку по смеру.

Улице Проте Матеје и Алексе Ненадовића, које су део секундарне уличне мреже града служе за приступ конкретним садржајима унутар предметног простора.

Регулација Улице проте Матеје на делу код Улице Макензијева планира се ширине од 13,9 m до 24 m.

У оквиру Улице Алексе Ненадовића планира се подужно паркирање дуж обе ивице коловоза. Њен попречни профил тако чине: коловоз ширине 3,5 m, подужна паркинг-места ширине 2,0 m и обострани тротоари ширине око 2,0 m, односно око 2,3 m.

Из Улице Алексе Ненадовића планира се колски приступ кроз површине намењене објекту културе, који је у функцији паркинга објекта културе и приступа објектима у подзони K1.2 и K1.4 са минимумом 10 ПМ за потребе планираног објекта културе и постојећих стаменних објеката у окружењу.

У подзони K1.1 грађевинским линијама приземља одређен је простор за формирање силаза у подземни пролаз, који ће служити за повезивање са планираним садржајима у контактном подручју (подземна јавна гаража, пешачке комуникације и сл.).

Правила уређења и грађења за саобраћајнице

Одводњавање саобраћајних површина планирано је у систему затворене кишне канализације а у складу са условима надлежних предузећа.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница утврдити сходно оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања.

Површинска обрада тротоара се планира са завршном обрадом прилагођеном пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт, бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометало кретање лица са инвалидитетом.

Јавни градски превоз путника

Предметна локација је директно опслужена линијама аутобуског, трамвајског и тролејбуског подсистема ЈП, који саобраћају Макензијевог, Београдског и Његошевог улицама.

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈП, у оквиру предметног простора предвиђено је задржавање траса аутобуских, трамвајских и тролејбуских линија које опслужују предметни простор, као и задржавање постојећих пролазних стајалишта.

У оквиру предметног плана пролази планирана траса линије 2 Београдског метроа Земун–Миријево. Ова траса постављена је дуж Немањине улице, до подручја парка Мањез и након тога Макензијевог улицама. Траса је на овом делу у дубоком ископу на дубини већој од 25 m.

Паркирање

Паркирање возила у оквиру границе плана решаваће се на више начина:

– у оквиру парцела,

– у оквиру новопланираних гаража,

– у оквиру регулационе ширине саобраћајница.

Планирано је да нови објекти своје потребе за стационирањем возила, дефинисане на бази норматива, решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле. Постојећи објекти који се овим планом задржавају, као и планирани који у оквиру парцеле не могу да остваре гаражирање, решаваће паркирање у планираним гаражама у оквиру предметног простора као и у јавним гаражама у непосредној близини.

ЈП „Путеви Београда”, Београд, Жоржа Клемансоа број 19/II, допис III број 350 - 426/20, 31. августа 2020. (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 2. септембра 2020)

ЈКП „Београдски метро и воз”, Београд, Светозара Марковића број 38/40, допис број 471-2/20, 8. септембра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 11. септембра 2020)

Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја допис број IV-08 број 344.4 -55/20 од 21. септембра 2020. године (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 29. септембра 2020),

Секретаријат за јавни превоз, Београд, 27. марта број 43-45, допис XXXIV-03 број 346.8-88/20, 29. децембра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1-7044/19, 31. децембра 2020)

ЈКП „Градско саобраћајно предузеће Београд”, Београд, Кнегиње Љубице број 29, допис 994/1, 24. децембра 2020. достављени уз Извештај о раном јавном увиду и допис IX - 03 број 350.1-7044/19, 29. јуна 2021.

(Графички прилог: 3 – Регулационо-нивелационо решење Р 1 : 500)

Водоводна мрежа и објекти

Постојеће стање

Постојећа водоводна мрежа предметне територије припада другој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система.

Водоснабдевање друге висинске зоне врши се преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем рада црпне станице „Врачар 2”, која је ван границе овог планског документа.

Рубним делом овог плана, дубоко, испод пролази транзитни водоводни тунел В1Б1800 mm, прве висинске зоне који полази од Фабрисове улице и завршава се на црпној станици „Ташмајдан”.

У свим улицама блока постоји дистрибутивна водоводна мрежа, на коју су прикључени постојећи објекти.

У ободним улицама постоји следећа водоводна мрежа која је делимично и ван границе овог плана и преко исте се водом снабдевају објекти у блоку:

– два цевовода, по један са обе стране улице – Ø150 mm (B2ДЛ150) и Ø150 mm (B2ДЛ150) у Улици Његошевој,

– Ø300 mm (B2ДЛ300), и два цевовода, по један са обе стране улице – Ø150 mm (B2ДЛ150), Ø150 mm (B2ДЛ150) у Улици Макензијевој,

– Ø150 mm (B2Л150), Ø150 mm (B2ДЛ150) два цевовода у Београдској улици, по један са обе стране улице,

– Ø150 mm (B2ДЛ150) и Ø80 mm у Улици Алексе Ненадовића,

– Ø150 mm (B2ДЛ150)/ Ø100 mm (B2ДЛ100) у Улици проте Матеје.

Постојећа улична мрежа дефинисана је у катастру подземних инсталација и подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планирано стање

Постојећа водоводна мрежа задржава се у функцији и у условима ове планиране урбанизације.

Постојећи цевоводи углавном задовољавају стандарде и услове ЈКП „Београдски водовод и канализација”, пошто је минимална димензија изграђених цевовода Ø150 mm.

Планира се замена постојећих цевовода Ø100 mm у Улици проте Матеје и Ø80 mm у Улици Алексе Ненадовића цевоводом мин Ø150 mm како би се формирала прстенаста водоводна мрежа око блока, а у функцији водоснабдевања и потребе противпожарне заштите. Планира се замена постојећег цевовода Ø150 mm у Улици Алексе Ненадовића због дотрајалости цевоводом истог или већег пречника.

Сва водоводна мрежа се планира по систему прстенасте мреже.

Планирају се цевоводи водоводне мреже минималних димензија Ø150 mm, што је основни захтев ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Трасе цевовода водоводне мреже планирају се у јавним површинама у складу са саобраћајним решењима и у свему према урађеном синхрон-плану.

На цевоводима планиране секундарне водоводне мреже планирају се надземни хидранти противпожарне заштите.

Решавање противпожарне заштите планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Трасе постојеће и планиране водоводне мреже које су предмет овог плана усаглашавају се са реконструисаном и планираном мрежом канализације.

Пројекат водоводне мреже радити у свему у складу са важећим техничким прописима и постојећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Услови водовода, Београд, Делиградска број 28, допис број архивски број 45717/2 I4-1/1899/20 број А/721, 8. септембра 2020. (предмет IX-03 број 350.1- 7044/19, 11. септембра 2020)

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација”, Р 1 : 500

Канализациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметни блок припада „Централном” канализационом систему.

Ово је непосредни слив реке Саве, где је канализација заснована по општем принципу, путем постојеће секундарне и примарне мреже канала и колектора.

Главни реципијент је постојећи општи колектор са трасом која пролази Улицом Макензијевом (ОБ60/110 cm и ОБ70/125 cm) и Немањиним улицом и на простору Трга

Димитрија Туцовића димензија ОБ100/150 cm, који отпадне воде ширег сливног подручја одводи до постојећег општег колектора ОБ200/120 cm у Балканској улици. Даље се отпадне воде одводе старим Теразијским тунелом 230/265 cm до колектора димензија ОБ230/260–ОБ300/450 cm у Поенкаревој, који се излива низводно од Панчевачког моста у Дунав.

Непосредно испод раскрснице Немањине и Ресавске налази се преливна грађевина где се врши раздвајање атмосферских од фекалних вода. Преливне воде се одводе кишним колектором 180/120 cm у Немањиној улици и изливају се у реку Саву.

У оквиру блока J12 налази се ревизиони шахт канализационог кишног тунела Ø1.500 mm оријентационе површине 5,5 x 3 m.

За одвођење дренажних вода, као и санитарних вода нижих етажа објеката на подручју Трга Славија, изграђен је тунелски колектор Ø1.500 mm од Београдске улице до Немањине улице, у тротоару поред Народне банке Србије до атмосферског колектора у Немањиној улици.

У свим улицама овог блока постоји канализациона мрежа на коју су прикључени постојећи објекти.

Диспозиција постојећих канала у улицама овог блока дата је у катастру подземних инсталација и подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У ободним улицама постоји следећа канализациона мрежа која је делимично и ван границе овог плана:

– колектори ОБ70/110 cm и ОБ 70/130 cm, колектор ОБ100/150 cm у Макензијевој улици,

– канал ОПП315 mm и ОК300 mm у Београдској улици,

– канал ОК300 mm и ОК315 mm у Улици Његошевој,

– канал ОК350 mm и ОК400 mm у Улици проте Матеје,

– канал ОК350 mm и ОК400 mm у Улици Алексе Ненадовића.

Планирано стање

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, предметни блок припада „Централном” канализационом систему.

Планира се канализација по општем систему канализација.

Планира се задржавање постојеће канализационе уличне мреже општег система, јер иста задовољава по капацитету и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У улицама око предметног блока задржава се постојећа канализација, као непосредни реципијенти употребљених вода.

Према указаној потреби промене урбанизма сливног подручја и стању мреже, а кроз хидраулички прорачун провере капацитета мреже канала у техничкој документацији, планира се реконструкција уличне канализације.

Није дозвољена изградња било каквих објеката над градском канализационом мрежом (колектори, шахтови, грађевине).

Планирани канали градске канализације – уличне канализације су минималног пречника

Ø300 mm.

Трасе постојеће и планиране канализационе мреже планирају се у оквиру јавних површина.

Трасе постојеће канализације предвиђене за реконструкцију планирају се по постојећој траси.

Према „Главном пројекту реконструкције канализационе мреже на подручју Славије” обухваћеном ДУП-ом из 1980. године (ЈКП „БВК”, 1990. године) радовима на реконструкцији канализационе мреже планирана су појачања капацитета канализационе мреже у Његошевој улици са Ø300–Ø350 mm на Ø500 mm.

Главни канализациони одводник за подручје предметног плана је постојећи колектор општег система са трасом која пролази Улицом Макензијевом (ОБ60/110 cm и ОБ70/125 cm) преко Трга Славија и Немајином улицом (ОБ100/150 cm).

Непосредно испод раскрснице улица Немајине и Ресавске налази се преливна грађевина, где се врши раздвајање кишних и фекалних вода.

У оквиру подзоне К1.1 налази се ревизиони шахт канализационог кишног тунела Ø1500 mm оријентационе површине 5,5 x 3 m, коме је неопходно обезбедити двадесетчетворочасовни приступ надлежне службе одржавања.

Трасе постојеће и планиране канализационе мреже које су предмет овог плана усаглашавају се са постојећом реконструисаном и планираном мрежом канализације.

Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Надлежна служба БВК нема податке где је прикључен дренажни канал 300 mm који служи за одвођење дренажних вода Хотела „Славија”. Уколико се приликом извођења радова наиђе на овај канал у сарадњи са надлежним службама обавезно је утврдити даље поступање, мере заштите и слично.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације А. број 4571/1, број I4-2/1898/20, 11. септембра 2020)

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација”, Р 1 : 500

Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће стање

У оквиру предметног плана изграђени су следећи водови и објекти 110 kV:

– ТС 110/10 kV „Београд 15”, инсталисане снаге 2 x 40 MVA у блоку 16,

– кабловски вод 110 kV, број 1151 од ТС „Београд 15” до ТС 220/110 kV „Београд 17”;

– кабловски вод 110 kV, број 1216/1 од ТС „Београд 15” до ТС „Београд 14”.

На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1 и 10 kV. Мрежа ових електроенергетских водова изграђена је подземно у склопу саобраћајних и других слободних површина. Део водова 10 kV изведен је кроз блок између Улице проте Матеје и Улице Алексе Ненадовића као и у коловозу Улице проте Матеје. Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења.

Постојеће ТС 10/0,4 kV изграђене су у склопу грађевинских објеката или као посебни објекти.

У блоку 15 изграђена је исправљачка станица 10/0,6 kV (ИС) за напајање контактне мреже са припадајућим водовима 10 и 1 kV. У објекту ИС изграђена су четири (4) трансформатора снаге по 1000 kW. У ИС се налазе исправљачке групе са 22 кабла који напајају контактну мрежу. Водови ИС изграђени су у коридорима кроз блок 16, као и у Улици проте Матеје.

Постојећи водови 10 kV изведени су у склопу постојећих саобраћајних површина и кроз блок између Улице проте Матеје и Улице Алексе Ненадовића. Постојеће саобраћајнице опремљене су инсталацијама јавне расвете.

Планирано стање

За потребе снабдевања електричном енергијом планираних потрошача електричне енергије потребно је изградити нову мрежу водова 1 и 10 kV као и потребан број ТС 10/0,4 kV. За напајање планираних објеката потребно је изградити око 5 ТС 10/0,4 kV, капацитета 1 x 1000 KVA. Планиране ТС

10/0,4 kV изградиће се у склопу грађевинских објеката. Планирану мрежу водова 10 и 1 kV извести подземно. Постојеће ТС 10/0,4 kV задржавају се уз потребна усаглашавања локације са планираним објектима. Напајање планираних ТС 10/0,4 kV извести на постојећу ТС 110/10 kV која је лоцирана у блоку 16.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена износ: за блок 15 $P_j = 1.491,1$ KW и за блок 16 $P_j = 3.517,81$ KW.

На основу процењене једновремене снаге за планиран садржај планира се изградња пет (5) ТС 10/0,4 kV снаге 1.000 kVA, капацитета 1.000 kVA. У блоку 15 потребно је изградити једну (1) ТС 10/0,4 kV, а у блоку 16 четири (4) ТС 10/0,4 kV. Напајање планираних ТС 10/0,4 kV биће са постојеће ТС „Београд 15” лоциране у блоку 16.

Тачна локација планираних ТС, у оквиру плана и инсталирана снага трансформатора одредиће се кроз израду техничке документације а сходно тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим енергетским потребама. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења,
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији,
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме,
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.,
- о присуству подземних и надземних инсталација у околини ТС и

– утицају ТС на животну средину.

Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у објектима под следећим условима:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или изузетно на првом подземном нивоу, у случајевима када друга решења нису могућа, уз одобрење „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд, огранак „Београд центар”,

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде; између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије,

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС,

– колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m.

Планиране ее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). Ее водове постављати паралелно постојећим и дуж Планом датих траса за постављање ее водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова. Кабловски водови 110 kV се обично постављају у тротуластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да су каблови на већој или мањој дубини од наведене. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице рова износи 2 m за напонски ниво 110 kV. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз претходну сагласност ЕМС АД) и забрањено је измештање постојећих кабловских водова.

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг-просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминације од 0,6–2 cd/m². Напајање јавног осветљења вршити из планираних ТС.

Уколико се при извођењу радова буду угрозили постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и уловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Планом развоја преносне мреже ЕМС за наредни период планира се замена кабловског вода 110 kV од ТС „Београд 15” – ТС 220/110 kV „Београд 17” и кабловског вода ТС 110/10 kV „Београд 14” – ТС 110/10 kV „Београд 15”. Траса наведених кабловских водова биће предмет посебног планског документа.

ИС се задржава у постојећем габариту уз одговарајућу модернизацију електричне опреме, као и уградњу опреме за даљинско управљање стабилним системом електричне вуче.

„Електродистрибуција Србије” д.о.о., Београд, Булевар уметности број 12, допис број 80.1.1.0.-D.08.02.-245681/1-2020, 17. септембра 2020. и 13. октобра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 29. септембра 2020)

„АД Електро мрежа Србије”, Београд, Кнеза Милоша број 11, допис 130-00-UTD-003-1177/2020-002, 7. септембра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1-7044/19, 9. септембра 2020)

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација”, Р 1 : 500

Телекомуникациона мрежа и објекти

Постојеће стање

Ово подручје припада подручној атц „Крунски венац” „ткц”. У оквиру границе плана изграђени су тк водови и тк канализација, телекомуникациони (тк) објекти. Постојећи тк канализација и тк водови изведени су подземно у рову потребних димензија, а у тротоарском простору обострано са обе стране саобраћајница.

Планирано стање

Потребе за новим прикључцима биће решене у складу са најновијим технологијама из ове области. За стамбене објекте индивидуалног и колективног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

За комерцијалне и привредне објекте планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до

објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе фиксне приступне мреже предвидети:

– простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина) у сваком планираном објекту колективног становања,

– просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме у сваком планираном комерцијалном објекту, као и објекту јавне намене.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са инвеститором одреди величину простора/просторије, тачну локацију, као и место прикључења кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

У циљу повезивања планиране тк опреме, једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка касније на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се увлачити оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Дуж предметних саобраћајница, са обе стране, обезбеђене су трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Испред сваког објекта у оквиру плана изградити тк окно, и од њега приводну тк канализацију, две ПЕ цеви пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Тк окна повезати тк канализацијом. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, 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 износе оријентационо: 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PENHD) цеви пречника Ø110 mm.

Планирана бежична ТК мрежа и објекти

За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се простор за смештај опреме две базе станице (БС) мобилне телефоније.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оператор је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања БС, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микро/макро ћелија), близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детаљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења.

У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу које ће бити дефинисана тачна локација БС у оквиру предметног плана.

БС изградити на неком од планираних објеката или као слободностојећи објекат.

Уколико се БС гради на објекту потребно је обезбедити простор, за антенске носаче, минималне површине од 2x3 m². За наведену локацију обезбедити приступ као и напајање електричном енергијом једновремене снаге 3,5 kW. Планирана база станица може бити на стамбеном или пословном објекту уз решавање имовинских односа са корисницима, односно власницима објеката.

„Телеком Србија” а.д., Београд, Таковска број 2, допис број 258781/2-2020 од 14. септембра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 17. септембра 2020)

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација”, Р 1 : 500

*Гасоводна мрежа и објекти***Постојеће стање**

У границама плана не постоји изграђена гасоводна инфраструктура или објекти у надлежности ЈП „Србијагас”, па сходно томе нема ни посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

Планирано стање

У границама предметног плана у регулационом профилу саобраћајнице Проте Матеје ЈП „Србијагас” планира трасу дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви (МОП 4 бар) ради повезивања дистрибутивног планираног гасовода у саобраћајници Проте Матеје, предвиђеног Планом детаљне регулације блокова између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје, Његошеве са планираном МРС „Врачар”. Траса планираног дистрибутивног гасовода за радни притисак до МОР 4 бара приказана је у синхрон-плану.

Планирана процена гасног конзума за простор предметног Плана износи око 812 m³/ч.

Предвидети изградњу гасоводних прикључака од места прикључења на дистрибутивни гасоводну мрежу МОП 4 бара до објеката будућих потрошача и мерно-регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

Дистрибутивне гасоводе притиска МОР 4 бара пројектовати и изградити у свему у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/20).

Коридоре за планиране гасоводе ускладити са осталим инфраструктурним водовима, тако да се испоштују минимална дозвољена растојања.

ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, Београд, Ауто-пут број 11, допис број н.број 06-07/16619, 10. септембра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 15. септембра 2020)

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација”, Р 1:500

*Топловодна мрежа и објекти***Постојеће стање**

У границама Измене и допуне Плана детаљне регулације, између улица Београдске, Макензијевој, Алексе Ненадовића и Његошеве (блокови 15 и 16 површине 3,07 а) изграђена је топловодна мрежа која припада грејном подручју ТО „Нови Београд”. Примарна топловодна мрежа је на температурском режиму 120/55 °С и називном притиску NP 25.

Магистрални канални топловод, пречника $\Phi 355,6/5,6$ mm – тип II, изграђен је у коловозу улица: Његошеве, Алексе Ненадовића и Макензијевој, магистрала Мб. Са магистралног топловода изграђени су примарни предизоловани топловоди: $\Phi 114,3/200$ mm, $\Phi 88,9/160$ mm, $\Phi 76,1/140$ mm, $\Phi 60,3/125$ mm, $\Phi 48,3/110$ mm у свему према ситуационом плану, у коловозу или у тротоарима. Већина објеката у предметним блоковима прикључена је на топловодну мрежу и грејање је из даљинског система.

Повезивање корисника је индиректно, а потрошачи могу користити топлотну енергију за потребе грејања и вентилације, али без припреме потрошне топле

Планирано стање

Процењен топлотни конзум, за постојеће и планиране објекте је око 7.735 kW. За планиране комерцијалне садржаје у блоковима 15 и 16 процена да је за енергетски ефикасне објекте потребно обезбедити топлотне енергије око 1.645 kW за потребе грејања, вентилације и климатизације,

за намену културе у блоку 16 око 70 kW, за постојеће становање 4.440 kW и за намене јавних служби око 1.580 kW.

Обезбеђење ових количина топлотне енергије оствариће се изградњом примарних предизолованих топловода потребних капацитета – изградњом топловодних прикључака са постојећег магистралног топловода или продужавањем постојећих топловода. То је планирано у Улици проте Матеје и Макензијевој до блока 15, а према Синхрон-плану. Треба водити нарочито рачуна да се за планиране објекте комерцијалних и јавних садржаја у блоковима 15 и 16 обезбеди приступ топловода са потребним капацитетом, из Макензијевој и Улице проте Матеје, обзиром да других просторних могућности нема.

Сви топловоди, постојећи и планирани морају се усагласити са другим инфраструктурним водовима, а према предложеном Синхрон-плану.

Сви топловоди су положени подземно са минималном дужином од 80 cm (надслој од горње плоче топловода или од горње ивице цеви предизолованих топловода до нивелете коловоза или тротоара).

У планираним објектима, у приземљима или доступним подрумским просторијама потребно је обезбедити просторије за топлотне предајне станице, чије димензије зависе од потребних капацитета – топлотне снаге грејања (kW). У свему се придржавати Техничких услова за пројектовање топловода од стране ЈКП „Београдске електране” а на основу Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије, „Службени лист Града Београда” број 54/14. За топлотне измењивачке подстанице потребан је прикључак на водоводну и канализациону мрежу и прикључак на електромрежу.

ЈКП „Београдске електране”, Београд, Савски насип број 11, допис I-8605/3, 8. септембра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 18. септембра 2020).

Графички прилог: лист бр. 5 – „Синхрон-план инсталација”, 1 : 500

Зелене површине

У обухвату плана нема јавних зелених површина, али постоји вредан фонд зеленила у оквиру других површина, који је неопходно очувати. Дрвореди у оквиру саобраћајница се задржавају осим на делу проширења улице за потребе силаска у подземну гаражу. У случају да надлежна служба за зеленило утврди да је потребно уклонити или изместити неку садницу, обавезно је да се она замени истом врстом дрвећа. Дрвореди је потребно редовно одржавати и обнављати школованим садницама.

Постојеће зеленило унутар блокова представља вредност овог дела града и неопходно је очувати га у највећој могућој мери, обезбедити његово одржавање и обнављање.

У сарадњи са надлежним службама предвидети површине намењене пермакултури, где је то могуће.

ЈКП „Зеленило Београд”, Београд, Рајкова број 15, допис број 18333/1, 9. септембра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 11. септембра 2020)

Услови и мере заштите

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту

Након ревизије граница претходно заштићених целина на ширем подручју, а у делу који је предмет измена и допуна плана, препознат је улични потез Његошевој улице, за који се спроводи процедура утврђивања за културно добро и који је тренутно у процесу истраживања за потребе утврђивања културног добра – културно-историјске целине.

У оквиру границе предметног плана налази се културно добро „Кућа пуковника Елезовића”, Улица Његошева број 20, која је утврђена за споменик културе (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС”, број 73/07). Такође, на простору предметног плана, оријентисан ка Тргу Славија, налази се споменик културе „Социјалистички народни дом”, Улица Макензијева број 3, (Одлука о проглашењу, „Службени лист Града Београда”, број 19/81), који је почетком 90-их година порушен са циљем да се реконструише и инкорпорира у оквиру планиране изградње новог објекта. Простор који обрађује предметни план детаљне регулације налази се у непосредној близини заштићене зоне некрополе римског Сингидунума за коју постоји решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 176/8, 30. јуна 1964. године.

У складу са методологијом утврђивања просторне целине „Његошева улица” за културно добро, сви објекти су валоризовани и распоређени у категорије:

1. споменик културе

– Његошева улица број 20 – Кућа пуковника Елезовића,

2. објекти посебних вредности:

– Његошева улица број 22 – објекат је дело инжењера Винка Ђуровића, изграђен 1925. године у стилу академизма. Објекат поседује архитектонско-урбанистичку вредност. Спратност објекта је П+3;

– Његошева улица број 24/24а – објекат је изграђен 1928. године у националном стилу и дело је архитектке Валерија Сташевског. Поседује архитектонско-урбанистичку вредност. Спратност објекта је П + 3 + ПК;

– угао Његошеве улице број 28/28а и Улице проте Матеје – дело архитектке Момчила Белобрка, изграђено у стилу модернизма 1938. године. Објекат поседује архитектонско-урбанистичку и културно-историјску вредност. Спратност објекта је П + 4;

– Његошева улица број 30 – дело архитектке Владимира Билинског, изграђено у стилу академизма 1932. године. Објекат има архитектонско-урбанистичку вредност. Спратност објекта је СУ + П + 3,

3. објекти од вредности:

– Његошева улица број 26 – објекат је настао 50-их година 20. века, и припада савременој архитектури између 1945. и 1970. године. Поседује архитектонско-урбанистичку вредност. Спратност објекта је П + 5 + ПК;

– Његошева улица број 32/34/34а – Објекат је настао 50-их година 20. века, и припада савременој архитектури између 1945. и 1970. године. Поседује архитектонско-урбанистичку вредност. Спратност објекта П + 7,

4. објекти мањих вредности:

– Београдска улица број 18 – објекат је настао 50-их година 20. века и представља објекат стандардног остварења савремене архитектуре у периоду између 1945. и 1970. године. Спратност објекта П + 6, П + 5 + ПС,

5. на преосталом простору блокова 15 и 16, налазе се вредни објекти који поседују амбијенталне вредности, а то су објекти у:

- Београдској 4, 8, 14;
- Проте Матеје 9 и 17;
- Алексе Ненадовића 5 и 13;
- Макензијевој 17 и 21.

Предметни простор два блока планским решењем је подељен у две целине – 1. целину нове изградње (простор уз Макензијеву) и 2. целину – зону санације (преостали простор блокова).

Санација објеката

Санирање постојећег стања подразумева пре свега задржавање квалитетног грађевинског фонда уз интервенције

које су предмет посебних конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе града Београда:

– за утврђена културна добра спроводе се мере заштите у складу са одлуком о утврђивању. Очување хоризонталног и вертикалног габарита објеката, изгледа, облика крова, карактеристичних детаља, стилских одлика, декоративних елемената конструктивног склопа, примењених материјала и укупног ликовног израза. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом, комунално партерно и пејзажно уредити,

– за објекте посебних вредности – очување хоризонталног и вертикалног габарита објеката, облика крова, карактеристичних детаља, конструктивног склопа и примењених материјала. Очување изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом и комунално партерно и пејзажно га уредити,

– за објекте од вредности – очување објеката, њихових основних вредности стилских и типолошких карактеристика. Могуће су мање интервенције којима се не би угрозиле и нарушиле суштинске вредности самог објекта или његовог непосредног окружења, односно интервенције које се не сагледавају са јавног простора. Дворишни делови главног објекта могу бити дограђени, само уколико не угрожавају главни објекат и строго према условима надлежне службе заштите,

– за објекте мањих вредности – очување објеката уз могућност интервенција којима се не би угрозиле и нарушиле вредности самог објекта или његовог непосредног окружења. Дозвољено је осавремењавање објеката у циљу њихове ревитализације.

Нова изградња

Зона планиране изградње налази се дуж Макензијеве улице на сада неизграђеним парцелама, као и на парцелама у контактном подручју Макензијеве улице, у Улици проте Матеје и Улици Алексе Ненадовића. Планско решење формирано је у складу са планским основом, поштујући регулацију затеченог блока.

Због посебног значаја споменика културе „Сале мира”, који је у време свог настанка имала у друштвеном, социјалном и урбанистичком развоју Београда и Србије и због којих је и проглашена за споменик културе, обавезно је њено адекватно обележавање. Узимајући у обзир чињеницу да је оригинални објекат порушен, у циљу заштите „духа места”, на погодном месту у оквиру новог архитектонског склопа, планирати простор (салу) са поливалентном наменом и компатибилним садржајима, опредељен за јавне скупове, дебате, изложбе, трибине и друго. Салу оријентисати према репрезентативним отвореним просторима у оквиру комплекса (платоу на углу Београдске и Трга Славија, пешачкој вези између улица Београдске и Проте Матеје или јавним просторима и атријумима у унутрашњости комплекса). У оквиру новог објекта на адекватан начин обележити сећање на уклоњени споменик културе и његов историјски значај. У циљу изнаглажења најатрактивнијег решења, прецизно дефинисање положаја и начина реконструкције „Сале мира” биће утврђено путем јавног архитектонско-урбанистичког конкурса чији предмет ће бити комерцијални садржаји у подзони К1.1.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др.

закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон)). Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, Београд, Калемегдан, Горњи град број 14, допис Р 4457/22, 20. октобра 2022.

Услови и мере заштите природе

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, нити у простору евидентираног природног добра.

Обавезно је уређење зелених површина по пројекту озелењавања, уз поштовање следећих мера и смерница:

- користити претежно аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила, док као декоративне могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). Избегавати примену врста које су детерминисане као алергене (тополе и сл.),

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

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

- контактне зоне подручја са различитом наменом визуелно издвојити формирањем зелених коридора – линијских травњака, масива шибља, дрвореда (комбиновањем).

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-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.

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Др Ивана Рибара број 91, допис 03 бр. 020-2182/2, 16. септембра 2020. (IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 17. септембра 2020)

Услови и мере заштите животне средине

За предметни план донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације блокова 15 и 16, између улица: Макензијеве, Алексе Ненадовића, Његошеве, Београдске и Трга Славија, општина Врачар (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 97/19 под бројем IX-03 350.14-53/19).

Приликом спровођења планских решења потребно је предвидети следеће мере заштите животне средине:

- у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, односно приоритетна изградња канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода;

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража, саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг-површине, и санитарних отпадних вода);

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

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

- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

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

- у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања/хлађења објеката;

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

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха;

- засену паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара;

- у циљу заштите од буке:

- примену „тихог” коловозног застора приликом изградње/реконструкције саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога);

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

- примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

- испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом

пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије,

- трафостанице (ТС) планиране у оквиру објеката и исправљачку станицу (ИС) пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње ТС и ИС, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T;

- предност даги трансформаторима који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- након изградње трафо-станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

- трафостанице не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.,

- применити одговарајуће материјале за заштиту од електромагнетног зрачења при изградњи планираног објекта исправљачке станице, уколико ће у њој боравити запослени (дежурни руковаоци и др.),

- у подземним етажама, намењеним гаражирању возила се планира:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже (по потреби), уградњом уређаја за пречишћавање/отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15);

- систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел- агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас,

- планира се одговарајућа просторија/простор и услове за смештај дизел-агрегата, а нарочито:

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

- танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара или извести друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента;

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

- размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас,

- антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима, под условом да су испуњени услови утврђени у важећем ППР-у грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX);

- обезбедити процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из планског основа, а све у циљу побољшања микроклиматских услова, смањења буке и загађености ваздуха и унапређења естетске слике простора;

- обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметног простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; за уређење зелених и слободних површина, озелењавање паркинг-површина и подизање дрвореда дуж саобраћајница користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове живогне средине, прилагођене локалним климатским условима и које спадају у претежно аутохтоне врсте, с тим да одабране саднице морају бити „школоване” и прсног пречника најмање 15 cm;

- планирати начине прикупљања и поступања са отпадом, у границама предметног плана, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и подзаконским актима донетим на основу овог закона; обезбедити посебне објекте или делове објеката, односно довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- процесног отпада из производних објеката;

- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја;

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха;

- органског отпада из угоститељских делова објеката у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењене, климатизоване просторије до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду, отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10), рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10);

- електричног и електронског отпада који настаје у току коришћења објеката (неисправне сијалице, истрошене тонер-касете, неисправни електронски уређаји и слично);

- амбалажног отпада;

- комуналног и другог неопасног отпада;

- инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада,

– планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада планираних садржаја, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16), праћење емисије загађујућих материја у ваздух на димњацима привредних објеката и/или котларница (током пробног и редовног рада објекта), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

– „нулто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објекта који могу бити извори буке, односно редовно праћење нивоа буке у току њихове експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини,

– инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на реконструкцији/доградњи/уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), 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;

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);

– води евиденцију о:

– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;

– издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

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

– попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о

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

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, – примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, апсорбенти за сакупљање изливених и присутних материја и др.).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта са Листе I и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Секретаријат за заштиту животне средине, Београд, Карађорђева број 71, допис V-04 број 501.2-248/2020, 10. јануара 2022. (предмет IX - 03 број 350.1-7044/19, 17. јануара 2022)

Услови и мере заштите од пожара и експлозија

Утврђују се следеће мере и услови заштите:

– планирано је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара – приликом израде пројектне документације предвидети прикључење на водоводну мрежу,

– удаљеност између зона различитих намена,

– приликом пројектовања формирати приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,

– пројектном документацијом предвидети безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,

– приликом пројектовања осигурати могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе 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 правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно:

– Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/2019),

– Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018),

– Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95),

– Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15, 67/17 и 103/18).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/2020).

У свему се придржавати Услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима, који су саставни део документације Плана.

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Мије Ковачевића број 2–4, Београд, допис 09/7 број 217-574/2020, 18. септембра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1-7044/19, 6. октобра 2020)

Услови и мере одбране земље

За предметну локацију нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. У процесу израде плана примењени су сви нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима.

Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру (предмет 14396 – 2. 28. августа 2020, IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 3. септембра 2020)

Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12.), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

Заштита од елементарних непогода

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије и карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година изражен у степенима макросеизмичког интензитета, шира локација предметног обухвата плана припада VII степену интензитета (EMS-98).

У погледу заштите од земљотреса и сеизмичких утицаја, при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе:

– Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/2020).

Републички сеизмолошки завод, Београд, Илије Гарашанина 24, дописом 02-352-1/2020, 2. септембра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 7. септембра 2020) и допис 02-383-1/2020, 14. септембра 2020.

Услови за несметано кретање и приступ

У даљем спровођењу планских решења, при пројектовању 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).

Управљање отпадом

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката, неопходно је набавити металне контејнере запремине 1.000 l и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју према нормативу 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно. Канте морају бити постављене у оквиру објеката којима припадају, у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе, у складу са Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, број 19/17). Евакуација отпада организује се у складу са прописима и условима надлежног комуналног предузећа.

ЈКП „Градска чистоћа”, Београд, Мије Ковачевића број 4, допис број 13275/2, 31. августа 2020. (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 3. септембра 2020)

Енергетска ефикасност

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије. При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани,
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке,
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца,
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура,
- објекте изоловати применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити Сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.,
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

Инжењерско-геолошки услови

Саставни део документације плана је геотехнички елаборат (који је израдила геотехничка агенција „Геоград” из Београда) у коме су садржани услови изградње.

На основу резултата свих изведених истраживања, извршена је инжењерско-геолошка рејонизација терена обухваћеног планом детаљне регулације. Критеријуми за инжењерско-геолошку рејонизацију су били следећи: геолошка грађа терена, литолошки састав и физичко-механичка својства стенских маса, као и геотехнички услови за даље пројектовање и изградњу грађевинских објеката. По овим критеријумима издвојен је један инжењерско-геолошки

рејон – рејон А који је у погледу стабилности на клизање, издвојен као стабилан.

Терен изграђују лесни седименти (l), испод којих је, локално, утврђен слој погребене земље (lpz) или слој лесоидне глине (dlg). Подину кварталних седимената изграђују делуввијално-пролувијални седименти, који уједно представљају и резервоар-колектор у којем је формирана плића издан (појава издани регистрована на дубинама од 5 до 8 m, у зависности од дубине појављивања делуввијално-пролувијалних седимената). У склопу урбанизације терена, на терену су регистровани и слојеви насипа који је урађен у склопу нивелације терена или као подлога за изградњу саобраћајница. Геолошку основу терена изграђују терцијарни седименти. На предметном терену регистроване су две издани.

За све планиране објекте, као и интервенције на постојећим објектима, урадити детаљна геолошка и геотехничка истраживања.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Предметни простор обухвата два блока:

15 – оивичен улицама: Београдском, Његошевом, Проте Матеје и Тргом Славија,

16 – оивичен улицама: Проте Матеје, Његошевом, Алексе Ненадовића и Макензијевом.

Предметни простор подељен је у две целине, које се простиру у оба блока:

Целина 1 – нова изградња,

Целина 2 – планирана санација објеката и задржавање постојећег грађевинског фонда.

Површине јавних намена

Целина 1

површине за објекте и комплексе јавних служби установе културе Ј9 са јавном површином у функцији саобраћаја

Планирана је површина за објекат културе са јавном површином у функцији саобраћаја – приступном саобраћајницом у функцији паркинга објекта културе и приступа планираним објектима у зони К1, подзонама К1.2. и К1.4. у блоку 16. Објекат ће примарно бити намењен библиотеци – 300 m² – основни фонд од 50.000 књига, интернет-читалница и један отворени вишенаменски простор, који би се могао користити за мање културне скупове, приредбе или изложбе. Остатак простора се може користити као културни центар, музеј, галерија, инфо-центар, медијатека... Планирана БРГП је максимално 700 m², а максимална спратност П + 3 + Пс. Висина приземља, због планираног колског приступа унутрашњости парцеле, мора бити минимално 4,5 m. Планирани приступ је двосмеран, ширине 6 m, са ободним паркинг- местима. На делу где је колски приступ, не планира се приземље. Обавезна је сарадња са надлежном службом заштите споменика културе приликом израде пројектне документације.

Секретаријат за културу, допис VI-02-031-207/20-ЈЈ, 21. септембра 2020. (предмет IX - 03 број 350.1 - 7044/19, 23. септембра 2020)

Целина 2

Инфраструктурни објекти и комплекси

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

ТС „Славија” у оквиру објекта ЕДБ-а

За постојећи објекат ЕДБ-а, у оквиру кога је трафо-станица, предвиђена је површина јавне намене. Објекат се задржава у постојећем стању и нису предвиђене интервенције на њему, изузев текућег и инвестиционог одржавања и санације.

ИС – објекат исправљачке станице ЈГС-а

Планира се задржавање постојећег објекта исправљачке станице. За овај објекат дефинисана је и позиција неопходна за њено одржавање – службени пролаз. Индекс заузетости је максимално 100%, дозвољена спратност П – приземље.

ЈКП „Градско саобраћајно предузеће Београд”, Београд, Кнегиње Љубице број 29, допис 994/1, 24. децембра 2020.

Површине осталих намена

Целина 1

Зона К1 – Комерцијални садржаји

Подзона К1.1 – нови комерцијални комплекси	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Комерцијални садржаји у зони више спратности
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Нису планиране.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Површина парцеле једнака је површини зоне – грађевинска парцела ГП 1 планира се од катастарских парцела 406, 407, 408 и делова 405, 4.924/1 и 409 КО Врачар. – У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела Плана, меродаван је графички прилог бр. 4 „Спровођење”. – Саобраћајни приступ је планиран из Улице проте Матеје.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из”) на парцели је до 80,5% јер је парцела угаона.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина објекта је 32,0 m. – Висина објекта – удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Процент слободних и зелених површина на парцели је минимално 19,5% јер је парцела угаона. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%, подземне етаже могу заузимати до 90% парцеле.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Објекти према положају на парцели могу бити двострано узидани. – Дозвољена је фаза изградња, тако да свака фаза чини јединствену функционалну целину. – Предвиђа се повучено приземље на делу планираног силаза у подземни пролаз и водоводног шахта, како је то приказано у графичком делу плана, а што ће прецизно бити дефинисано и обликовано приликом израде конкурса (положај грађевинских линија у односу на регулациону линију и границу зона приказан је на графичком прилогу број 3. Регулационо-нивелационо решење).
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– Објекти су узидани на бочну границу парцеле, осим на делу светларника, уколико постоји.

СВЕТЛАРНИК	– Дозвољена је изградња светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија или заједничког степеништа у објекту. На новом објекту потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и „пресликати“ га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– Растојање објекта од задње границе парцеле је графички одређено у графичком прилогу број 3. Регулационо-нивелационо решење.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља комерцијалних објеката је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен приступу лицима са смањеном способношћу кретања. – Придржавати се 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).
ОГРАЂИВАЊЕ	– Није дозвољено ограђивање парцела у овој зони.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– У овој подзони нема постојећих објеката.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	Паркирање решити изградњом гараже у објекту према нормативу: – трговина: 1ПМ на 50 m ² нето продајног простора, – пословање: 1 ПМ/60 m ² НПП, – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице, – пословне јединице: 1ПМ/50 m ² корисног простора или 1ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	– Обавезно је адекватно обележавање споменика културе „Сале мира” према условима наведеним у поглављу „Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту”. – У погледу обликовања нових објеката руководити се тенденцијама у савременој архитектури, уз поштовање наслеђених вредности, не подражавајући стилске одреднице постојећих објеката.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– За сваку интервенцију на постојећем или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања.
СПРОВОЂЕЊЕ	– Обавеза јавног архитектонског конкурса и верификације идејног решења од стране Комисије за планове СГБ, у складу са графичким прилогом број 4. „Спровођење”.

Подзона К1.2 – појединачни комерцијални садржаји	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Комерцијални садржаји у зони више спратности
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Нису планиране.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	– Површина парцеле једнака је површини зоне – грађевинска парцела ГП2 планира се од катастарских парцела 403 и 404 КО Врачар; грађевинска парцела ГП3 планира се од КП 437/1 КО Врачар. – У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела Плана, меродаван је графички прилог број 4 „Спровођење”. – Саобраћајни приступ планира се из Улице проте Матеје за ГП2 и преко јавне површине у функцији саобраћаја из Улице Алексе Ненадовића, за ГП3.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	– Индекс заузетости („Из“) на парцели је до 70% .
ВИСИНА ОБЈЕКТА	– Максимална висина објекта је 32,0 m. – Висина објекта – удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте зграде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	– Процент слободних и зелених површина на парцели је минимално 30%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% – подземне етаже могу заузимати до 90% парцеле.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекти према положају на парцели су двострано узидани, како је то графички одређено (положај грађевинских линија у односу на регулациону линију и границу зона приказан је на графичком прилогу број 3. „Регулационо-нивелационо решење”).
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– Објекти су узидани на бочну границу парцеле, осим на делу светларника, уколико постоји.
СВЕТЛАРНИК	– Дозвољена је изградња светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија или заједничког степеништа у објекту. На новом објекту потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и „пресликати“ га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– Растојање објекта од задње границе парцеле је графички одређено у графичком прилогу број 3. „Регулационо-нивелационо решење”.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља комерцијалних објеката је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен приступу лицима са смањеном способношћу кретања. – Придржавати се 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).
ОГРАЂИВАЊЕ	– Није дозвољено ограђивање парцела у овој зони.

ЕРКЕРИ	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: – максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, – максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. – Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m. – Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. – Еркери на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима- уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно питак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. – На делу где постоји различита спратност у односу на суседни објекат који је сталног карактера и без могућности изједначавања спратности, зид објекта веће висине посебно обрадити – фасадним зеленилом (зелени зид) или осликавањем мурала.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	– Постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико је положај објекта у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити изградњом гараже у објекту према нормативу: – трговина: 1 ПМ на 50 m² нето продајног простора, – пословање: 1 ПМ/60 m² НПП, – угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице, – пословне јединице: 1 ПМ/50 m² корисног простора или 1 ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	– У погледу обликовања нових објеката руководити се тенденцијама у савременој архитектури, уз поштовање наслеђених вредности, не подражавајући стилске одреднице постојећих објеката.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– За сваку интервенцију на постојећем или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања.
СПРОВОЂЕЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> – ГП2 у Блоку 15 – непосредном применом правила грађења. – ГП3 у Блоку 16 – непосредном применом правила грађења уз обавезу верификације идејног решења од стране Комисије за планове СГБ у циљу уклапања решења са постојећим стањем.

Подзона К1.4 – комерцијални садржаји са компатибилном наменом	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Комерцијални садржаји у зони више спратности
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	– Становање (основна намена – комерцијална – минимум 51%: компатибилна намена становање максимално 49% БРГП на парцели).
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Површина парцеле једнака је површини зоне – грађевинска парцела ГП4 планира се од катастарских парцела 440, 441, 438/1 и делова 439/1 и 439/2 КО Врачар. – Саобраћајни приступ планиран је из Улице проте Матеје и преко јавне површине у функцији саобраћаја из Улице Алексе Ненадовића.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Индекс заузетости („Из“) на парцели је до 70%. – Индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15% (у случају примене ових параметара, проценат слободних и зелених површина се умањује и износи 19,5%).
ВИСИНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина објекта је 32,0 m. – Висина објекта – удаљење венца последње пуне етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаже. Изражава се у метрима дужним. – Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% (у случају примене параметра за угаоне парцеле, овај параметар се усклађује и износи 19,5%). – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 0% – подземне етаже могу заузимати до 100% парцеле; уколико је минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом мањи од 10% неопходно је обавезно озелењавање кровова и тераса системима полуинтензивног и интензивног типа и израда елабората хортикултуралног уређења у даљим фазама реализације објекта на парцели.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Објекти према положају на парцели су двострано узидани, како је то графички одређено (положај грађевинских линија у односу на регулациону линију и границу зона приказан је на графичком прилогу број 3. „Регулационо-нивелационо решење“).
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– Објекти су узидани на бочну границу парцеле, осим на делу светларника, уколико постоји.
СВЕТЛАРНИК	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, кухиње, санитарних чворова и сл.) или заједничког степеништа у објекту. На новом објекту потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и „пресликати“ га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– Растојање објекта од задње границе парцеле је графички одређено.
КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља комерцијалних објеката је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен приступу лицима са смањеном способношћу кретања. – Придржавати се 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).
ОГРАЂИВАЊЕ	– Није дозвољено оградњавање парцела у овој зони.

ЕРКЕРИ	<ul style="list-style-type: none"> - Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. - Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m. - Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. - Еркери на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима- уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. - Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА	- На парцели нема постојећих објеката.
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити изградњом гараже у објекту према нормативу: - трговина: 1 ПМ на 50 m² нето продајног простора, - пословање: 1 ПМ/60 m² НПП, - угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице, - пословне јединице: 1 ПМ/50 m² корисног простора или 1 ПМ/пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50 m², - 1,3 ПМ по стану. Уколико до остваривања пројектованих капацитета у погледу паркирања недостаје 15% или мање од укупно потребног броја паркинг-места, тај недостајући број паркинг-места се може надокнадити на слободним површинама у оквиру парцеле.
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	- Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	- У погледу обликовања нових објеката руководити се тенденцијама у савременој архитектури, уз поштовање наслеђених вредности, не подражавајући стилске одреднице постојећих објеката.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	- За изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања.
СПРОВОЂЕЊЕ	- ГП4 у блоку 16 – непосредном применом правила грађења уз обавезу верификације идејног решења од стране Комисије за планове СГБ.

Целина 2

Зона – Комерцијални садржаји

Подзона К1.3 – постојећи комерцијални садржаји	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	<ul style="list-style-type: none"> - Комерцијални садржаји у зони више спратности - У овој зони није планирана нова изградња.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	<ul style="list-style-type: none"> - Задржава се постојећи индекс заузетости у овој зони за објекте за које је дефинисана грађевинска линија. - Постојеће стање у спровођењу плана утврђује се према подацима из овог плана.
МЕРЕ САНАЦИЈЕ	<ul style="list-style-type: none"> Санирање постојећег стања подразумева пре свега задржавање квалитетног грађевинског фонда уз интервенције које су предмет посебних конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, а које би се пре свега односиле на: - задржавање постојеће вертикалне регулације и могућност адаптације тавана на објектима на којима није извршена пренамена таванског у корисни простор, - минималне могућности појединачних интервенција на делу објекта оријентисаном ка унутрашњости блока (у смислу формирања отвора искључиво у габариту постојећих објеката) којима се не нарушавају суштине вредности објекта и начин коришћења главног објекта и објеката на суседним парцелама и које се не смеју сагледавати са јавног простора. - Нису дозвољене парцијалне интервенције, којима би се девастирале архитектонске вредности објекта. Забрањено је формирање скривеног поткровља са пуном спратном висином, формирање „кровних капа“ и полуобличастих сводова. - Унутрашњи блоковски слободни простор потребно је адекватно уредити; у том смислу дозвољене интервенције су партерно уређење – попличавање, озелењавање... - Очување и даље унапређење зеленила, нарочито постојећег дрвореда. - Обезбедити доступност простора свим категоријама корисника, у складу са законским прописима и стандардима. - Примена конзерваторских метода (санација, рестаурација, реконструкција, ревитализација, адаптација и презентација) са циљем очувања објеката и унапређења естетских и функционалних вредности целине. - У циљу унапређења и подизања, како ликовно-естетских вредности, тако и општих еколошких условљености, где је то могуће, предвидети да се видни делови калканских површина озелене или на прикладан начин уреде – осликају.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	- За сваку интервенцију на постојећем објекту у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања.
СПРОВОЂЕЊЕ	- За све интервенције у циљу санације објеката обавити сарадњу са надлежном службом заштите и прибавити њихове конзерваторске услове.

Зона – Површине за становање

C5	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	<ul style="list-style-type: none"> - Вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној зони града. - У овој зони није планирана нова изградња.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	<ul style="list-style-type: none"> - Задржава се постојећи индекс заузетости у овој зони за објекте за које је дефинисана грађевинска линија. - Постојеће стање у спровођењу плана утврђује се према подацима из овог плана.
МЕРЕ САНАЦИЈЕ	<ul style="list-style-type: none"> Санирање постојећег стања подразумева пре свега задржавање квалитетног грађевинског фонда уз интервенције које су предмет посебних конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, а које би се пре свега односиле на: - задржавање постојеће вертикалне регулације и могућност адаптације тавана на објектима на којима није извршена пренамена таванског у корисни простор, - минималне могућности појединачних интервенција на делу објекта оријентисаном ка унутрашњости блока (у смислу формирања отвора искључиво у габариту постојећих објеката) којима се не нарушавају суштине вредности објекта и начин коришћења главног објекта и објеката на суседним парцелама и које се не смеју сагледавати са јавног простора. - Нису дозвољене парцијалне интервенције, којима би се девастирале архитектонске вредности објекта. Забрањено је формирање скривеног поткровља са пуном спратном висином, формирање „кровних капа“ и полуобличастих сводова. - Унутрашњи блоковски слободни простор потребно је адекватно уредити у том смислу дозвољене интервенције су партерно уређење – попличавање, озелењавање... - Очување и даље унапређење зеленила, нарочито постојећег дрвореда. - Обезбедити доступност простора свим категоријама корисника, у складу са законским прописима и стандардима. - Примена конзерваторских метода (санација, рестаурација, реконструкција, ревитализација, адаптација и презентација) са циљем очувања објеката и унапређења естетских и функционалних вредности целине. - У сарадњи са службама заштите утврдити обим могућих интервенција на постојећим валоризованим и невалоризованим објектима. - У циљу унапређења и подизања, како ликовно-естетских вредности, тако и општих еколошких условљености, где је то могуће, предвидети да се видни делови калканских површина озелене или на прикладан начин уреде – осликају.

ЗАМЕНА ОБЈЕКТА	Постојеће објекте могуће је заменити новим, у оквиру габарита постојећег, а све у сарадњи са надлежном службом заштите.
ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И УНУТРАШЊОСТ БЛОКА	Из унутрашњости блока уклањају се сви објекти који се налазе ван приказаних грађевинских линија.
ПРИСТУП	Постојећим објектима у унутрашњости блока приступа се кроз постојеће колске пролазе, преко унутрашњег дворишта.
ЗАШТИЂЕНИ ОБЈЕКТИ	На заштићеним објектима означеним на графичком прилогу 4. „Спровођење” потребно је спровести посебне мере заштите у сарадњи са службама заштите.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– За сваку интервенцију на постојећем објекту у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања.
СПРОВОЂЕЊЕ	– За све интервенције у циљу санације објеката обавити сарадњу са надлежном службом заштите и прибавити њихове конзерваторске услове.

4. БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П	%	П	%
	≈	≈	≈	≈
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	1 ha 75 a 50 m ²	55	1 ha 67 a 19 m ²	53
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	16 a 40 m ²	5	63 a 45 m ²	21
МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	55 a 41 m ²	18	57 a 60 m ²	18
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ПАРКИНГ	41 a 07 m ²	13	-	-
НЕИЗГРАЂЕН ПРОСТОР – ПРИВРЕМЕНИ ПАРКИНГ	6 a 73 m ²	2	-	-
ТРАФО-СТАНИЦА	15 a 29 m ²	5	15 a 29 m ²	5
ИСПРАВЉАЧКА СТАНИЦА ЈГС	5 a 26 m ²	2	5 a 26 m ²	2
УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ	-	-	6 a 87 m ²	2
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	3 ha 15 a 65 m ²	100%	3 ha 15 a 65 m ²	100%

Површина под наменом (m ²)	Целина	Из	Вв или спратност	БРГП (m ²) процена
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ – С5	Целина 2	Пост.	Пост. П+1+Пк – П+6+Пк	≈ 46.297 m ²
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – К.1.1	Целина 1	80,5%	32 m	≈ 19.851 m ²
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – К.1.2	Целина 1 Блок 15	70%	32 m	≈ 5.726 m ²
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – К.1.2	Целина 1 Блок 16	70%	32 m	≈ 2.758 m ²
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – К.1.3	Целина 2	Пост.	Пост. П+4+Пс+Пк	≈ 4.620 m ²
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ – К.1.4	Целина 1	70% -80,5%	32 m	≈ 9.968 m ² – 11.463 m ²
ТРАФО-СТАНИЦА – ТС	Целина 2	Пост.	Пост. П+4	≈ 5.350 m ²
ИСПРАВЉАЧКА СТАНИЦА ЈГС – ИС	Целина 2	Пост.	Пост. П	≈ 526 m ²
УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ	Целина 1	-	П+3+Пс	≈ 700 m ²
УКУПНО				≈ 95.796 m ² – 97.491 m ²

Уколико се искористе максимални параметри за становање као компатибилна намена, број нових становника износио би ~150 (од тога 15 деце узраста за вртић и 15–18 деце узраста за основну школу), што није довољно за потребе отварања нових установа.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К. О. ВРАЧАР	ПОВРШИНА***
САО 1 – Проте Матеје	Цела 277/1, делови 404, 405, 439/1, 439/2, 440, 441	2.690 m ²
САО 2 – Алексе Ненадовића	Цела 673	1.949 m ²
С3 – део Макензијеве	Делови: 2189/1, 277/2, 4294/3, 439/3	Не планира се нова парцела, део је постојеће.
С4 – део Макензијеве	Део 2189/2	Не планира се нова парцела, део је постојеће.
С5 – део Његошеве	Део 676/1	Не планира се нова парцела, део је постојеће.
С6 – део Његошеве	Део 676/1	Не планира се нова парцела, део је постојеће.
ТС – „Славија” у оквиру објекта ЕДБ-а	Цела 445	1.529 m ²
ИС – објекат исправљачке станице ЈГС-а	Део 413	526 m ²
Ј9 – установа културе	Цела 433 и делови 435 и 436	687 m ²

**У случају неслагања текстуалног и графичког дела Плана, меродаван је графички прилог 4. – „Спровођење”.

*** Тачна површина парцела одређује се у РГЗ-у.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ – СВЕ К. О. ВРАЧАР	ПОВРШИНА***
ГП1	Целе 406, 407, 408 и делови 405, 4924/1 и 409	2.466 m ²
ГП2	Целе 403, 404	818 m ²
ГП3	Цела 437/1	394 m ²
ГП4	Целе 440, 441, 438/1 и делова 439/1 и 439/2	1.422 m ²

**У случају неслагања текстуалног и графичког дела Плана, меродаван је графички прилог 4 – „Спровођење”.

*** Тачна површина парцела одређује се у РГЗ-у.

5. СПРОВОЂЕЊЕ

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и за формирање планираних грађевинских парцела јавне и остале намене, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу планом дефинисане намене и регулације. Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

Фазна изградња је планирана у целом обухвату плана. У случају фазне изградње објеката, свака фаза представља независну техно-економску целину.

За планско подручје предвиђено је спровођење:

- за површине јавних намена:
- непосредно спровођење на основу правила плана,
- за површине осталих намена:
- непосредно спровођење на основу правила Плана (зона С5 у блоковима 15 и 16, подзоне К1.2 у блоку 15, К1.3 у блоку 16);
- непосредно спровођење на основу правила плана – валоризовани објекти – обавезна сарадња са службама заштите;
- непосредно спровођење на основу правила плана уз обавезу верификације идејног решења од стране Комисије за планове СГБ (подзоне К1.2 и К1.4 у блоку 16);
- непосредно спровођење на основу правила Плана уз обавезу јавног архитектонског конкурса и верификацију идејног решења од стране Комисије за планове СГБ (подзона К1.1 у блоку 15).

У обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације блокова 15 и 16, између улица: Макензијеве, Алексе Ненадовића, Његошеве, Београдске и Трга Славија, општина Врачар ставља се ван снаге:

– План детаљне регулације блокова 15 и 16, између улица: Макензијеве, Алексе Ненадовића, Његошеве, Београдске и Трга Славија, општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 40/16).

Мењају се и допуњују:

- План детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве („Службени лист Града Београда”, број 115/16) у делу преклапања,
- План детаљне регулације Трга Славија, градске општине Врачар и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 30/15), у делу преклапања.

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| 1. Граница плана и постојеће стање, | P=1:500 |
| 2. Планирана намена површина, | P=1:500 |
| 3. Регулационо-нивелационо решење, | P=1:500 |
| 4. Спровођење, | P=1:500 |
| 5. Синхрон-план инсталација, | P=1:500 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Графичка документација

1. Подлоге
2. Извод из планског основа, упоредни приказ и стечене обавезе
3. Геотехнички елаборат

2. Процедурална документација

1. Одлука о изради измена и допуна плана детаљне регулације, решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна плана детаљне регулације
2. Сарадња на изради измена и допуна плана детаљне регулације
3. Елаборат за рани јавни увид
4. Извештај о раном јавном увиду и ставови о примедбама
5. Услови
6. Извештај о извршеној стручној контроли
7. Извештај о јавном увиду
8. Образложење секретаријата

3. Општа документација

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-181/23-С-20, 14. новембра 2023. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

План детаљне регулације подручја између улица: Милешевске, Томаша Јежа, Пожаревачке и Радослава Грујића, Градска општина Врачар -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације блокова 15 и 16, између улица: Макензијеве, Алексе Ненадовића, Његоше- ве, Београдске и Трга Славија, општина Врачар -----	18

„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 „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.