



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LI Број 34

17. октобар 2007. године

Цена 180 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 10. септембра 2007. године, на основу члана 54. и члана 55. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и чл. 10. и 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА 2021 – ФАЗА 1* (локација Амбасаде САД)

1. Повод, циљ и основ за измене Плана

1.1. Повод

Република Србија, преко својих овлашћених органа, споразумела се са овлашћеним органима Сједињених Америчких Држава да омогући изградњу нове амбасаде САД у Београду, на локацији бившег „Маршалата”, на углу Булевару кнеза Александра Карађорђевића и улице Иве Војиновића на општини Савски венац, у најкраћим роковима, а у обостраном интересу.

1.2. Циљ

Циљ измене и допуне Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 47/03 и 27/05) је стварање планског основа за даљу планску разраду новог савременог комплекса амбасаде САД у Београду, као главном граду Републике Србије.

1.3. Правни основ

Правни основ за израду измена плана су: Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06); Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04); Одлука о изради измена и допуна Генералног плана Београда 2021. (Измене и допуне ГП 2/2006) са Програмом, („Службени лист града Београда”, број 24/06), којом је дефинисано да се измене Генералног плана могу доносити фазно.

2. Измене у билансу површина у текстуалном делу Генералног плана Београда 2021.

У поглављу 4.1. „Планиране намене и површине земљишта у 2001. и 2021. години”, табела 7. се замењује следећом табелом:

Табела 7: Планиране намене и површине земљишта у 2001. и 2021.

	Постојеће 2021. (ha)	Планирани прираст 2021–2001. (ha)	Укупно плани- рано (ha)
Становање и стамбено ткиво	12.571,65	1.570,25	14.141,90
Привредне делатности и привредне зоне	1.595,22	1.929,35	3.524,57
Комерцијалне зоне и градски центри	667,98	1.147,60	1.815,58
Јавне службе, јавни објекти и комплекси	1.123,10	279,24	1.402,64
Спорт, спортски објекти и комплекси	685,87	502,01	1.187,88
Зелене површине	11.365,27	9.040,24	20.405,71
Пољопривредне површине и објекти	39.657,32	-16.463,32	23.194,00
Водне површине	4.071,05	101,16	4.172,21
Гробља	344,69	144,51	489,20
Саобраћај и саобраћајне површине	4.424,15	1.503,56	5.927,71
Комуналне делатн. и инфраструкт. површ.	345,30	436,40	781,70
Неизграђено земљиште	750,39	-750,39	
Укупно	77.602		77.602

3. Измене у графичким прилозима Генералног плана Београда 2021.

На одговарајућим листовима Генералног плана 2021. у размери 1:20.000, у делу са локацијом планиране америчке амбасаде, листови:

- 1.2. Планирано јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште (2021);
2. Планирано коришћење земљишта (2021);
14. Планиране јавне службе, јавни објекти и комплекси (2021);
16. Планиране зелене површине (2021).

* Министарство за инфраструктуру дало је сагласност на овај акт 25. септембра 2007. године под бројем 350-01-00805/2007-10.

мењају се на начин приказан на Графичком прилогу ових измена и допуна Генералног плана Београда 2021. (1.2.: „Јавно грађевинско земљиште” у делу постаје „Остало грађевинско земљиште”; 2.: „Зелене површине” у делу постају „Јавне намене”; 14.: „Зелене површине” у делу постају „Амбасаде” и 16.: „Градске шуме” у делу постају „Изграђено подручје”).

4. Измене у посебном прилогу „Уређење простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних и других већих непогода и опасности у миру и рату”

У елаборат „Уређење простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних и других већих непогода и опасности у миру и рату” – анекс уз Генерални план Београда 2021. који је саставни део Генералног плана, уносе се по прописаном поступку одговарајуће измене, с обзиром да је овај комплекс био део комплекса специјалне намене.

5. Спровођење Измена и допуна Генералног плана Београда 2021 – фаза 1 (локација Амбасаде САД)

Ове измене и допуне Генералног плана Београда 2021. су плански основ за даљу разраду и реализацију комплекса Америчке амбасаде изразом плана детаљне регулације.

6. Саставни део Измена и допуна Генералног плана Београда 2021 – фаза 1 (локација Амбасаде САД)

Саставни део овог плана су:

Графички прилози

1. Планирано коришћење земљишта (2021) Р – 1:20.000;
2. Приказ делова графичких прилога Р – 1:20.000;
- 2.1. Планирано јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште (2021);
- 2.2. Планиране јавне службе, јавни објекти и комплекси (2021);
- 2.3. Планиране зелене површине (2021).

Документација

- Одлука о изради измена и допуна Генералног плана Београда 2021. (Измене и допуне ГП 2/2006), („Службени лист града Београда”, број 24/06);
- Програм Измене и допуне Генералног плана 2021;
- Извештај о јавном увиду у Нацрт измена и допуна Генералног плана Београда 2021. Фаза 1 (Локација амбасаде САД);
- Услови надлежних организација;
- Образложење;
- Остала документација.

Посебан прилог

Уређење простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних и других већих непогода и опасности у миру и рату – анекс уз Измене и допуне Генералног плана Београда 2021.

7. Прелазне и завршне одредбе

Овај план ступа на снагу осмог дана по објављивању у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда
Број 350-337/07-С, 10. септембра 2007. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 10. септембра 2007. године, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА АМБАСАДЕ САД У БУЛЕВАРУ КНЕЗА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА, ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације комплекса Амбасаде САД у Булевару кнеза Александра Карађорђевића, општина Савски венац (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана детаљне регулације обухваћен је део подручја општине Савски венац, површине 9,29 ха, у складу са Програмом, а који садржи: комплекс Амбасаде САД, Булевар мира од ул. Иве Војновића до раскрснице са улицом Незнаног јунака, инфраструктурни коридор од ул. Незнаног јунака до Теодора Драјзера, Нове, комплекс стамбених објеката између Булевара мира и Нове, приступну улицу у залеђу стамбених објеката са припадајућим паркинг просторима и ул. Иве Војновића.

Члан 3.

Планом детаљне регулације разрадиће се подручје општине Савски венац у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05) и Изменама и допунама Генералног плана Београда 2021 фаза 1 (локација Амбасаде САД).

Члан 4.

План детаљне регулације представљаће плански и правни основ за израду урбанистичких пројеката и издавање извода из плана и одобрења за изградњу.

Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину на основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину који је саставни део ове одлуке.

Члан 6.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу градске општине Савски венац.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење градској општини Савски венац.

Члан 7.

За носиоца израде плана детаљне регулације одређује се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Палмотићева 30.

Члан 8.

Носилац израде плана детаљне регулације дужан је да исти изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 9.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће Републичка дирекција за имовину Републике Србије, Београд, Грачаничка 8.

Члан 10.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Републичког геодетског завода и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства за капиталне инвестиције и шест примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (две копије), ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Дирекције за имовину Републике Србије, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП и градске општине Савски венац (по једна копија).

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације комплекса Амбасаде САД у Булевару кнеза Александра Карађорђевића, општина Савски венац, који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда”, априла 2007. године.

Члан 12.

Обавештење о доношењу ове одлуке о изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативном гласилу градске општине Савски венац.

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-344/07-С, 10. септембра 2007. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 10. септембра 2007. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 14/04, 30/04 и 19/05), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ (27. МАРТА), ЧЕЛОПЕЧКЕ, ЗАХУМСКЕ, ЂУКЕ ДИНИЋ, ВОЈВОДЕ САВАТИЈА, ТРШЋАНСКЕ И БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА – БЛОКОВИ Б1 ДО Б10

1. УВОД

1.1. Правни основ

Правни основ за израду плана детаљне регулације Булеvara краља Александра за подручје између улица: Краљице Марије (27. марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динић, Војводе Саватија, Тршћанске и Булеvara краља Александра – блокови Б1 до Б10 чине следећи документи:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06);

– Одлука Скупштине града Београда о припремању детаљног урбанистичког плана Булеvara револуције („Службени лист града Београда”, број 6/93). Након усвајања Просторно-програмског решења (КИО – 6. новембра 1996) закључено је да се детаљни урбанистички план подручја Булеvara револуције даље разрађује по сегментима;

– Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима, начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС”, број 12/04).

1.2. Повод и циљ израде плана

Овај регулациони план представља етапу у планирању целокупне зоне Булеvara, од Трга Николе Пашића до спољне магистралне тангенте, која обухвата територију од око 300ха градског грађевинског простора.

Основни повод за планско преиспитивање и дефинисање услова изградње у оквирима предметне просторне целине је потреба корисника парцела за побољшањем услова живљења како на својим парцелама тако и у комуналној и саобраћајној опремљености урбане целине и заинтересованост инвеститора који на овом простору желе да граде.

Основни циљ сваког плана, па и овог, је побољшање услова живота и рада на предменом простору, дефинисање начина изградње и усмеравање трансформације просторне целине у жељеном правцу. Ови основни циљеви постићи ће се:

- прецизним разграничењем јавног од осталог земљишта,
- дефинисањем капацитета појединих зона,
- одређивањем регулационе ширине улица чиме ће се створити услови за подизање спратности, а самим тим и повећање густине изграђености,
- квалитативним подизањем стандарда инфраструктурне опремљености према дефинисаним капацитетима просторне целине,
- успостављањем уравнотеженог односа становања и делатности.

1.3. Границе подручја плана

План обухвата просторну целину општине Звездара на подручју између улица: Краљице Марије (27. марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динић, Војводе Саватија, Тршћанске и Булеvara краља Александра. Предметни простор се налази у централној зони града у оквиру урбанистичке целине Булеvar краља Александра.

Саобраћајнице Булеvar краља Александра и Краљице Марије обухваћене су овим планом у циљу дефинисања неопходне инфраструктуре за прикључење новопланираних корисника на територији плана.

Површина плана износи 17ха.

Катастарске парцеле обухваћене планом припадају КО Звездара и КО Врачар:

Целе парцеле:

2798, 2799/1, 2799/2, 2800/1, 2800/2, 2800/3, 2801/1, 2802, 2803/1, 2803/2, 2803/3, 2804/1, 2804/2, 2804/3, 2805/1, 2805/2, 2806/1, 2806/2, 2806/3, 2808/1, 2808/3, 2809/1, 2809/3, 2812/1, 2812/2, 2889/1, 2889/2, 2889/3, 2893, 2894, 2895/1, 2895/2, 2896/1, 2896/2, 2896/3, 2896/4, 2896/5, 2896/6, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2904, 2913, 2914/1, 2921, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043/1, 3043/2, 3044/1, 3044/2, 3046, 3047, 3048/1, 3048/2, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3109/1, 3109/2, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114/1, 3114/2, 3114/3, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123/1, 3123/2, 3123/3, 3124/1, 3124/2, 3124/3, 3125/1, 3125/2, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3134, 3136, 3139, 3141, 3143/1, 3143/2, 3144, 3145, 3146, 3147/1, 3147/2, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223/1, 3223/2, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3289/1, 3290/1, 3294, 3295, 3296, 3298, 3299, 3302, 3303/1, 3801 (КО Звездара) и 4926/5 (КО Врачар).

Делови парцела:

1133/2, 2908, 2911, 2919, 2920, 2966, 2969, 3015/1, 3015/2, 3074, 3291, 3292, 3297, 3300, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971, 6992, 6993, 6994, 6995, 6996, 6997, 6998, 6999, 7014, 7015, 7016, 7017, 7039, 7040, 7041, 7042, 7043, 7059, 7063, 7065, 7122, 7124, 7125, 7799 (КО Звездара) и 4926/1 (КО Врачар).

У случају неслагања наведених бројева парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана детаљне регулације важи граница утврђена у графичким листовима „Геодетска подлога са границом плана” и „Катастарска подлога са границом плана” које се налазе у документацији плана.

1.4. Урбанистичке обавезе

Плански основ за израду плана чини следећи документ: Генерални план Београда до 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05).

Усвојени планови који се граниче са предметном територијом:

– План детаљне регулације блокова уз Димитрија Туцовића („Службени лист града Београда”, број 9/04),

– Детаљни урбанистички план подземне путничко-железничке станице у зони раскрснице Булеvara револуције и Рузвелтове улице – измене и допуне („Службени лист града Београда”, број 30/III/90).

Планови чија је израда у току, а граниче се са предметним планом:

– Програм плана детаљне регулације УМП-а,

– План детаљне регулације саобраћајнице Булеvara краља Александра од Устаничке до Теразија.

1.4.1. Условљености из ГП Београда 2021.

Према Генералном плану Београда до 2021. године („Службени лист града Београда”, број 27/03), основне намене предметног простора су: становање и стамбено ткиво, јавне службе, јавни објекти и комплекси, и комерцијалне зоне и градски центри и оне уједно представљају и грађевинске целине са истим правилима грађења.

Основни морфолошки тип изградње стамбеног ткива је компактни блок. Јавне службе, јавни објекти и комплекси, типа специјализованих центара, планирани су у Булевару краља Александра, улици Краљице Марије (27. марта) и Захумској. Комерцијална зона планирана је око Ђерам пијаце.

Компактни градски блок

Компактни блокови су скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама, које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или паралелно са њом. Опште правило је да се становање у приземљу (и на првом спрату) сасвим искључи, посебно у прометним саобраћајницама.

Урбанистички параметри за ниво блока или шире целине

Блок	Однос БРГП становања и делатности	Макс. густина становника ст/ха	Макс. густина запослених зап/ха	Макс. густина корисника (ст+зп)/ха	% зелених и незастрих површина у односу на П блока	Дечија игралишта узраст 3–11 год. м ² /ст
Постојећи блокови у ЦЗ	50–90%/50–10%	400 – 800	500	1000	10 %	1м ² /ст(најмање100 м ²)
Постојећи блокови ван ЦЗ	преко70%/до30%	250 – 450	200	500	20 %	1м ² /ст(више од 100 м ²)
Нови блокови	Параметри зависе од положаја блока у градском ткиву и услова РП					

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

Индекс изграђености парцеле	до 300 м ²	3,5
	до 400 м ²	3,5
	до 500 м ²	3,5
	до 600 м ²	3
	преко 600 м ²	3
Индекс изграђености угаоних парцела		И x 1,15
Степен заузетости парцеле	до 300 м ²	60%
	до 400 м ²	55 %
	до 500 м ²	50 %
	до 600 м ²	45 %
	преко 600 м ²	40 %
Степен заузетости угаоних парцела		3 x 1,15
Процент озелењених површина на парцели	постојећи блокови у централној зони	10% до 20%
	постојећи блокови ван централне зоне	20% до 30%
	нови блокови	30%
Висина нових објеката (у односу на ширину улице)	у изграђеном ткиву	1,5 шир. улице
	у новим блоковима	1,0 шир. улице
Број паркинг места за становање	0,7–1,1 ПМ / 1 стан	
Број паркинг места за пословање	1 ПМ/ 80 м ² БГП	

Растојање објекта од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката

Растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије (препорука за нове објекте)		0,0 m, 3,0 m или 5,0 m
Растојање објекта од бочних граница парцеле	у непрекинутом низу у прекинутом низу (нови и постојећи) у прекинутом низу нових објеката атријумски	0,0 m раст. између објекта али не мање од 1,5 m 1/5 h вишег објекта, али не мање од 2,5 m 0,0 m
Растојање објекта од бочног суседног објекта	у непрекинутом низу у прекинутом низу (нови и постојећи) у прекинутом низу први и последњи атријумски	0,0 m 1/3 h вишег објекта, али не мање од 4 m 2/5 h, али не мање од 5 m 0,0 m
Растојање објекта од задње границе парцеле	изградња унутар постојећих блокова за објекте у новим блоковима атријумски и полуатријумски	1/3 h, али не мање од 5 m 0,5–1,5 h, али не мање од 7m 0,0 m
Растојање објекта од наспрамног објекта	изградња унутар постојећих блокова за објекте у новим блоковима атријумски и полуатријумски	2/3 h, али не мање од 10 m 1–3 h, али не мање од 14 m 0,0 m

Специјализовани центри

Специјализовани центри су просторно-функционалне целине које концентришу објекте јавне делатности.

Развијаће се у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса:

- државна управа – Булевар краља Александра и Захумска;
- високошколски васпитно-образовни центри – Булевар краља Александра и Краљице Марије (27. марта).

Планиране намене ће се градити и уређивати према посебним програмима развоја појединих области. Намена специјализованог центра компатибилна је са становањем, комерцијалним центрима, производним зонама. Уређивање комплекса треба да буде прилагођено основној функцији центра, како би се обезбедила компактна структура града.

Рекапитулација потребних капацитета за високошколске установе

Објекат m ² /кориснику	14–18 m ² /студенту
Капацитет	*
Парцела m ² /кориснику	35–40 m ² /студенту
Спратност	*
Паркинг место на m ² објекта или запослених	40% на парцели 5–10 (20) студената

* Волумен, спратност и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским факторима у друштвеним окружењима и потребама.

Култура

Због изражене централне функције треба да су задовољени високи критеријуми у архитектури и успостављен добар однос са непосредним грађевинским окружењем.

Површине стационарног саобраћаја решавају на својој парцели или на за то наменски резервисаним површинама у суседним блоковима. За позоришта, биоскопе и концертне дворане треба обезбедити једно паркинг место (25–30m) на

седам седишта, а за друге институције културе пројекције ће се радити зависно у којој се зони града налазе.

У границама комплекса дозвољени су сви радови, као и на површинама са другим наменама (рушење, изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, санација, адаптација), уз строго поштовање услова и програма развоја надлежних институција за ову делатност (министарства, заводи за заштиту споменика и сл.).

Капацитети објеката културе

Категорија	Норматив	
	капацитет на 1.000 стан.	m ² гр. пов./капац.
1. Полифункционални културно-образовни центар	10 седишта	4,6 m ²
2. Биоскопи и позоришта	14 седишта	5,0 m ²
3. Библиотеке и читаонице	2.000 књига	0,012 m ²

Комерцијалне зоне и градски центри

Комерцијалне зоне су концентracије пословног простора претежно комерцијалних делатности (трговина, угоститељство и туризам, занатство, пословне и финансијске услуге и други пословни простор), које заузимају градске просторе високог степена јавности и комуникативности, нарочито у средишњим подручјима града.

Пословно-трговачке улице су комерцијални потези између атрактивних тачака у граду. Планира се трансформација приземља, сутерена и прве етаже у пословне и јавне садржаје, као и изградња чисто пословних објеката на појединачним парцелама. Стимулисаће се доградња солидних постојећих зграда до висине суседа, довршавање, уређење и промена неодговарајуће структуре, кроз целовите реконструкције.

Посебни пословни комплекси су вишефункционални комплекси различите величине, са доминантном комерцијалном наменом, која може садржати и остале компатибилне намене као секундарне.

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

	Пословно-трговачке улице	Посебни пословни комплекси у ЦЗ
Индекс изграђености (И)	3,5 (изузетно 4,5)	3,5 (изузетно 5)
Степен заузетости (З)	75%	60% (изузетно 75%)
Висина слемена (спратност)	22 (25) (П+6 до П+6+Пк) изузетно 32 (П+8+Пк)	32 макс. (П+8+Пк)
Начин паркирања	улично паркирање или ивичне гараже на 800–1500 m	на својој парцели у гаражи
Зеленило	мин. 1 дрворед у профилу	10% и озелењен паркинг

* Број паркинг места за пословање према Општим условима за паркирање

1.4.2. Одсјуиња од ГП Београда 2021.

– Дом културе „Вук Караџић” није проглашен јавним грађевинским земљиштем, Секретаријат за културу није његов оснивач, а у Агенцији за привредне регистре евидентирају га као Уметничко-пословни центар „Вук Караџић”.

– Парна страна Захумске улице припада зони 5 – становање у компактном блоку. Већим делом планирана је целина 5,2 – становање великих густина изграђености. Усклађивањем висинске и хоризонталне регулације са постојећим суседима и анализом економске реалности реконструкције преосталих локација, дошло се до повећања индекса изграђености у односу на ГП Београд 2021. На овај начин не ремети се започет облик реконструкције простора и стварају услови за његово коначно уобличавање.

1.4.3. ПДР блокова уз улицу
Димитрија Туцовића

Планом детаљне регулације блокова уз улицу Димитрија Туцовића („Службени лист града Београда”, број 9/04), утврђени су услови за изградњу и уређење простора између улица: Рузвелтове, Димитрија Туцовића, Марка Орешковића, Војводе Саватија, Ђуке Динић, Захумске, Милорада Шапчанина и Војводе Бране.

У контактном подручју, дуж улица Војводе Саватија и Захумске поштоване су границе и решења из Плана детаљне регулације блокова уз улицу Димитрија Туцовића, док је регулација улице Ђуке Динић (у делу од Булеvara краља Александра до улице Војводе Саватија) измењена Планом детаљне регулације Булеvara краља Александра – потез Ђерам пијаце.

1.4.4. ДУП подземне путничко-железничке станице у зони
раскрснице Булеvara револуције и Рузвелтове улице
– измене и дојуне

Детаљним урбанистичким планом подземне путничко-железничке станице у зони раскрснице Булеvara револуције и Рузвелтове улице – измене и допуне, („Службени лист града Београда”, број 30/III/90) утврђени су услови за изградњу и уређење подземног простора станице „Вуков споменик” и парка Ђирило и Методије, између Рузвелтове, Булеvara краља Александра и улице Краљице Марије (27. марта).

На територији која се налази у оквиру границе предметног плана (део улице Краљице Марије (27. марта) и део трага), наведени ДУП се мења и престаје да важи.

1.5. Подлоге за израду плана

Овај план детаљне регулације ради се на следећим подлогама:

- Дигитализовани топографски план 1:1.000
Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности, Београд
- Скениран катастар, радни оригинал 1:1.000
Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности, Београд
- Дигитализовани Геодетски план водова 1:1.000
Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности, Београд

1.6. Постојећи начин коришћења земљишта

Урбано ткиво блокова који гравитирају Булевару краља Александра на потезу од Челопечке до Тршћанске чине правилне катастарске парцеле формиране ради изградње породичних стамбених објеката, али не луксузних градских вила. Трансформација овог простора започета је између два светска рата и то у деловима ближим центру града, тако да се на потезу од Челопечке до улице Ђуке Динић данас углавном налазе објекти спратности П+4 (дуж улице краљице Марије (27. марта) и Захумске) и П+5 (дуж Булеvara), грађени као рентијерски стамбени објекти са великим процентом заузетости локације (по два објекта на парцели, један, луксузнији, ка улици, а други, скромнији у дворишту).

Потез од улице Ђуке Динић до Тршћанске није имао тај облик трансформације већ је задржао ниску спратност, а велику заузетост терена са првенствено стамбеним објектима које данас називамо партаје.

Посебну целину представља низ објеката, фасада у Булевару краља Александра. До Пећке улице, тј. Ђерам пијаце, то су високи објекти усклађених венаца, спратности од П+4 до П+5 зависно од времена у коме су зидани па самим тим и спратних висина. Сви објекти, и они грађени између два рата и они зидани шездесетих и седамдесетих година прошлог века репрезентативног су изгледа. Сем пар изузетака, бројеви од 79 до 83а, сви имају локале у приземљу. Надаље од Пећке улице, уз Булевар, високи објекти су ретки, изузетак су бројеви 133, 137, 143 до 151. Задржали су се ниски објекти веома лошег бонитета са локалима, некад занатских радњи, а данас све више трговине.

На целом потезу од Челопечке до Тршћанске улице издвајају се два значајна градска репера. То су:

– комплекс зграда: Министарство просвете, Београдска пословна школа, Уметничко-пословни центар „Вук Караџић” (у дворишту парцеле налази се објекат зидан тридесетих година прошлог века у коме су смештена различита удружења, клубови, организације и савези) и општина Звездара, које својим положајем одступају од првобитно формиране регулације и парцелације и формирају пјачету, која, иако пресечена саобраћајницом, и чини посебан квалитет круте регулације Булеvara. Са северозападне стране пјачету учвршћује објекат Студентског дома „Краљ Александар I”

– Пијаца Ђерам – зелена пијаца која представља препознатљивост овог дела Београда. Простор пијаце је неуређен, објекти су углавном привремени киосци, али је зато положај веома атрактиван на високој коти терена са кога се пружа поглед на велики део Звездаре и Звездарску шуму. Висинска разлика Булеvara и Ђаковачке улице је око 9m што ствара могућност за каскадирање садржаја и велику искоришћеност простора уз отварање визура.

1.6.1. Визуелни појенцијал простора

Оно што је битно препознати као квалитет предметне локације јесу визуре које се са Булеvara краља Александра отварају ка падини у улици Димитрија Туцовића и Звездарској шуми, нарочито кроз Пећку улицу, са отвореног простора Ђерам пијаце (кроз Чича Илијину улицу) и са раскрснице Тршћанске и Булеvara краља Александра. Унапређење

ових потенцијала могуће је јер се Булевар на овој деоници протеже по гребену.

Такође је интересантан и визуелни процеп на Захумску улицу са Булеvara кроз колонаду стубова приземља на згради Више пословне школе.

1.6.2. Саобраћајне површине

Простор предметног плана окружују примарне саобраћајнице – са источне стране Тршћанска улица (траса будућег унутрашњег магистралног полупрстена), са јужне стране Булевар краља Александра који у уличној мрежи града према ГП-у Београда 2021. има функционални ранг градске магистрале, са западне стране простор плана је оивичен улицом Краљице Марије (27. марта), која према ГП-у Београда 2021; има функционални ранг улице првог реда.

Све остале улице које окружују или су унутар граница плана: Челопечка, Захумска, Ђирила и Методија, Луке Вукаловића, Ђуке Динић, Војводе Саватија, Марка Орешковића, Пећка, Чича Илијина, Ђаковачка, Ђевђелијска,

Живка Карабиберића, Једренска и Бранка Крсмановића, припадају секундарној уличној мрежи.

Предметни простор је добро опслужен линијама ЈГПП-а, и то трамвајским линијама у Булевару краља Александра и аутобуским линијама које пролазе улицом Краљице Марије (27. марта).

Стационарање возила представља проблем као и на већини територије централног градског подручја. У постојећем стању на свим наведеним улицама врши се паркирање возила у уличном профилу, на тротоару у Булевару краља Александра и у улици Краљице Марије (27. марта), или пола на тротоару пола на коловозу на осталим споредним улицама. У обухвату плана, осим у Захумској улици у оквиру објекта Београдске пословне школе, не постоје гараже већег капацитета. На појединим парцелама индивидуалног становања паркирање је обезбеђено у појединачним гаражама или у оквиру парцела. Осим на пијаци Ђерам не постоје изграђени или уређени простори за паркирање.

Табела 1: Постојећи урбанистички параметри и капацитети на нивоу блока

Број блока	Површина блока	Површина под објектима	Површина помоћних објеката	Слободне и зелене површине		БРГП укупно	БРГП становање	БРГП делатности	БРГП јавне службе	Становање	Делатности	Број станова	Број становника	Број радних места	Индекс изграђености	Степен заузетости	Густина становања
	m ²	m ²	m ²	m ²	%	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%					%	ст/ха
1a	25.540	15.943	40	9.557	37	73.685	45.010	13.750	14.925	61	39	470	1410	574	2,9	62	552
2	11.234	8.477	120	2.637	23	27.567	24.225	3.342	0	88	12	300	900	67	2,5	75	801
3a	7.825	1.950	25	5.850	75	2.760	0	0	2.760	0	100	0	0	755	0,4	25	0
3б	1.927	1.515	160	252	13	2.541	1.821	720	0	72	28	36	108	14	1,3	79	560
4	4.781	3.210	60	1.511	32	7.645	6.695	950	0	88	12	80	240	19	1,6	67	502
5	4.623	4.125	250	248	5	10.979	9.519	1.460	0	87	13	107	321	29	2,4	89	694
6	8.460	4.935	350	3.175	38	8.364	7.263	1.101	0	87	13	143	429	22	1,0	58	507
7a	8.493	5.020	380	3.093	36	10.869	9.236	1.633	0	85	15	155	465	33	1,3	59	548
7б	3.093	1.601	120	1.372	44	2.178	2.077	101	0	95	5	17	51	2	0,7	52	165
8	7.306	4.087	300	2.919	40	5.872	5.811	61	0	99	1	57	171	1	0,8	56	234
9a	2.645	1.770	80	795	30	3.163	3.100	63	0	98	2	30	90	1	1,2	67	340
9б	5.408	3.275	350	1.783	33	6.820	6.631	189	0	97	3	79	237	4	1,3	61	438
10a	9.096	4.775	450	3.871	43	7.238	6.535	703	0	90	10	69	207	14	0,8	52	228
10б	2.322	1.030	70	1.222	53	1.374	1.374	0	0	100	0	13	39	0	0,6	44	168
Укупно	10.2753	61.713	2.755	38.285	37	171.055	129.297	24.073	17.685	76	24	1.086	3.258	1.535	1,7	60	317

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција плана

Један од наведених циљева је очување идентитета и континуитета урбаног развоја овог дела града. Зато се пошло од затечених урбаних и грађевинских вредности са идејом да се оне наставе и надограде примерено захтевима савремених стандарда живљења. Планом су афирмисани значајни градски репери, формирано нови јавни простори, отворене и потенциране значајне визуре, створени услови за трансформацију урбаног ткива, остварене могућности економичне реконструкције овог дела града задржавањем, где год је то било могуће, постојеће регулације улица и повлачењем грађевинских линија у односу на постојећу.

Планом се не мења основна намена простора као ни затечена матрица затвореног градског блока. Створени су услови да се дотрајали грађевински фонд замени новим, уз значајно повећање бруто површине и трансформацију облика становања, из претежно индивидуалног у претежно вишеспородично становање. Приземља планираних објеката првенствено су нестамбена са делатностима које су компатибилне са стамбеним четврти града. Дуж Булевара обавезна је изградња нестамбених садржаја у приземљу.

Паркирање возила планира се у гаражама у оквиру парцела, у колективним гаражама испод јавних површина и унутрашњости блока.

Планом су одређене зоне, функционалне целине, у оквиру којих је могуће остварити планиране намене, а према правилима грађења и коришћења простора која су дефинисана за сваку зону понаособ. Простор обухваћен овим планом подељен је на следеће карактеристичне целине (зоне):

- зона 1 – високошколски центар,
- зона 2 – управа,
- зона 3 – градска пијаца,
- зона 4 – пословање,
- зона 5 – становање у компактном блоку, у оквиру које се издвајају потцелине:
 - 5.1 – становање са делатностима,
 - 5.2 – становање великих густина изграђености,
 - 5.3 – становање средњих густина изграђености.

У оквиру сваке зоне планом су дефинисане карактеристичне, преовлађујуће намене.

Планом није предвиђено задржавање или рушење постојећих објеката већ су дати намена површина, капацитети зона и правила градње. За рушење су предвиђени они објекти који улазе у регулацију јавних површина.

У границама плана није предвиђена изградња јавних објеката социјалног садржаја. Планирано становништво (8971 становника, од којих је око 360 деце предшколског и око 720 школског узраста) гравитира постојећим установама примарне медицинске заштите (Дом здравља „Звездара” и здравствене станице у улицама Вељка Дугошевића 44 и Далматинска 104) и основног образовања (Основна школа „Иван Горан Ковачић”), ван граница плана.

Смештај деце предшколског узраста предвиђен је у депансима постојећих дејчјих установа у стамбеним зонама. На основу процењеног броја деце (360) и важећег норматива (капацитет до 80 деце), у граници плана потребно је изградити минимум пет оваквих јединица за смештај деце, према правилима за компатибилне садржаје.

2.2. Намена површина

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилогом 04 „План намене површина”. Овако дефинисане намене представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина, уколико то посебним правилима није другачије регулисано.

Планиране намене површина дефинисане су у оквиру различитих начина коришћења земљишта.

1. Јавно грађевинско земљиште чине површине у:
 - зони 1 – високошколски центар,
 - зони 2 – управа,
 - зони 3 – градска пијаца,
 - пјачете,
 - саобраћајнице.

2. Остало грађевинско земљиште чине површине у:
 - зони 4 – пословање,
 - зони 5 – становање у компактном блоку.

2.2.1. Јавно грађевинско земљиште

Зона 1 – високошколски центар

Високошколски центар представља Београдска пословна школа, која је у склопу Београдског универзитета.

Објекат Београдске пословне школе је грађен наменски и располаже са амфитеатрима, салама за предавања и вежбе, као и просторима кабинета и осталим садржајима. У подрумској етажи изграђена је гаража.

Постојећа намена објекта се задржава уз могућност осавременавања према захтевима наставе и повећања постојећих капацитета, у складу са условима овог плана.

Зона 2 – управа

У блоку Б1а, у директном суседству Пословне школе, у Захумској улици, налази се објекат Министарства просвете, а у Булевару краља Александра, објекат општине Звездара. Оба објекта задржавају постојећу намену и површину.

Зона 3 – градска пијаца

Пијаца Стари Ђерам је Генералним планом Београда до 2021. дефинисана као комерцијална зона и градски центар.

Предвиђена је трансформација постојећег простора зелене пијаце тако да се формирају две међусобно повезане функционалне целине:

I – између Булевара и Ђевђелијске улице, планирана је за изградњу пословног простора (Дирекција ЈКП Градске пијаце и други пословни садржаји са локалима у приземљу) и уређење платоа – пјачете (отворена пијаца цвећа, угостиољски садржаји на отвореном и сл.) са кога се пружају визуре ка Звездарској шуми.

II – између Ђевђелијске и Ђаковачке улице планирана је за изградњу зелене пијаце – савремене тржнице која поред надкривеног простора са тезгама за продају воћа и поврћа садржи и затворене просторе за продају меса, млечних производа, јаја, продавнице свих врста прехрамбених производа, супермаркете, продавнице осталих врста производа који се традиционално везују за пијацу и слично. Поред продајног простора, пијаца треба да садржи и пратеће садржаје санитарне контроле, администрације, техничке и санитарне просторије и остало.

Испод комплекса пијаце уз коришћење нагиба терена изградити две подземне вишетајне гараже са приступом из Ђаковачке, Пећске и Карабиберијевог улице. Гараже су намењене купцима на пијаци, корисницима продајног простора, запосленима и посетиоцима пословних објеката, али и приручним магацинима и техничким просторијама.

Пјачете

Пјачета оивичена значајним објектима јавне функције – Београдском пословном школом, Уметничко-пословним центром „Вук Караџић”, зградом општине Звездара и улицама Краљице Марије (27. марта) и Булевар краља Александра, је жижа пешачког окупљања, заустављања и предаха. Планом је предвиђено задржавање пјачете постојеће површине и облика.

Улица Ђирила и Методија у делу од Захумске до Булевара губи облик и функцију саобраћајнице и заједно са простором око Београдске пословне школе чини пешачки простор, пјачету, у оквиру које је формиран колски приступ околним објектима.

На површинама планираним као јавно грађевинско земљиште није дозвољена изградња објеката који су у супротности са планираном наменом нити постављање привремених објеката и киоска.

2.2.2. *Остало грађевинско земљиште*

У оквиру површина остале намене извршена је подела на зоне и то по намени земљишта, типу и карактеристикама планираних објеката. То су:

Зона 4 – пословање

Пословање као искључива намена на појединим парцелама у постојећем стању заступљена је у три различита облика и на овим локацијама се задржава и као планирана. То су:

– Уметничко-пословни центар „Вук Караџић” у коме се налази велика сала, биоскоп, сала театра „Култ” (све три сале имају 735 места), кафеи, различита удружења, пословни простор, банка и сл. Центар послује на комерцијалној основи, а преовлађујући садржаји су из домена уметности и културе. Објекат у дворишном делу парцеле има карактер пословног простора који је дат у закуп великом броју различитих корисника. Постојећа намена ове локације се задржава уз могућност повећања постојећих капацитета, а према условима из овог плана.

– Пословне зграде на к. п. 2895/1 и 2895/2 КО Звездара (ГП „Трудобник” и „Центропројект”) су класични пословни простори са канцеларијама и пратећим садржајима у свим етажама. Није дозвољена промена намене у стамбени простор.

Зона 5 – становање у компактном блоку

Преовлађујућа намена у овој зони је становање. У оквиру стамбених објеката, али и као објекти у целини, дозвољена је изградња нестамбених компатибилних садржаја, који својом функцијом не нарушавају комфор становања.

Компатибилни садржаји становању су: трговина, пословање, угоститељство, хотели, туризам, занатске услуге

(уз поштовање услова заштите животне средине у односу на буку и загађење ваздуха), предшколске установе капацитета до 30 деце, специјализоване образовне установе капацитета до 50 полазника у смени, здравствене установе на нивоу специјализованих ординација, сале за рекреацију, гараже и сл., а према стандардима за ту врсту објеката и према условима из овог плана.

Потцелина 5.1 – становање са делатностима

Парцеле дуж Булевара краља Александра и улице Краљице Марије (27. марта) намењене су становању са делатностима што подразумева обавезу изградње нестамбених садржаја у приземљу и евентуално на првом спрату стамбених објеката.

Садржаји у приземљу треба да одговарају трговачкој улици, мисли се првенствено на трговину, услужне делатности и сл., док на првом спрату то може бити и пословање.

Потцелина 5.2 – становање великих густина изграђености

Обухвата парцеле дуж Захумске улице од Ћирила и Методија до Ђуке Динић.

Објекти намењени становању могу, али не морају, имати нестамбено приземље, први спрат или део објекта (различите делатности компатибилне становању).

Потцелина 5.3 – становање средњих густина изграђености

Обухвата простор у залеђу парцела дуж Булевара од улице Ђуке Динић до Тршћанске.

У стамбеним објектима дозвољена је изградња простора намењених различитим компатибилним делатностима у приземљу или делу објекта.

Графички приказ поделе на зоне дат је у прилогу 04 План намене површина.

Табела 2: Планирани урбанистички параметри по зонама

Ознака зоне	Намена	Спратност објеката	Урбанистички параметри		Озелењене површине	Посебне условљености
			и*	з (%)		
ЗОНА 1	Београдска пословна школа	П+3+Пк до П+5+Пк	3,5	75	према могућностима локације	дозвољена је доградња поткровне етаже
ЗОНА 2	општина	П+6+Пс	6,0	80		дозвољена је адаптација објекта без промене висине и габарита
	министарство	П+5+Пк	3,0	50		
ЗОНА 3	Ђерам пијаца	155–173 mnv	2,5	50	/	
ЗОНА 4	4.1 – пословање (УПЦ „Вук Караџић”)	П+3+Пк	3,5	75	10%	
	4.2 – пословање (к. п. 2895/2)	П+5+Пс		55		
	4.3 – пословање (к. п. 2895/1)	П+6	2,0	75		
ЗОНА 5	5.1 – становање са делатностима	П+5+Пс до П+6+Пс	4,5	70		
	5.2 – становање великих густина изграђености	П+5+Пс	4	60	20%	
	5.3 – становање средњих густина изграђености	П+4+Пс	3,5			

Напомена:

* у прорачун индекса изграђености не улазе етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештају неопходне инфраструктуре и смештају станарских остава.

Табела 3: Биланс површина под јавним и осталим грађевинским земљиштем

Постојеће		Планирано	
Јавно грађевинско земљиште	8,1 ha	грађ. парцела 1 – Ђерам пијаца	7.260.7 m ²
		грађ. парцела 2 – пјачета	3.195.3 m ²
		грађ. парцела 3 – општина	719.0 m ²
		грађ. парцела 4 – министарство	620.0 m ²
		грађ. парцела 5 – Бгд. пословна школа	3.248.0 m ²
		грађ. парцела 6 – пјачета	1.105.5 m ²
		саобраћајнице	64.965.9 m ²
Укупно		81.114.4 m ² = 8.1 ha	
Остало грађевинско земљиште	9,0 ha	зона 4 – пословање	5.800 m ²
		зона 5.1 – становање са делатностима	22.909 m ²
		зона 5.2 – становање великих густина изграђености	10.085 m ²
		зона 5.3 – становање средњих густина изграђености	51.145 m ²
		Укупно	89.939.0 m ² = 9.0 ha

Табела 4: Биланс постојеће и планиране БРГП поједине намене

Намена	Постојећа БРГП	Планирана БРГП
Јавне службе	17.685 m ²	34.421 m ²
Делатности	24.073 m ²	91.954 m ²
Становање	129.297 m ²	247.641 m ²
Укупно	171.055 m ²	323.659 m ²

Напомена: БРГП су дате оријентационо

2.3. Заштита градитељског наслеђа

У склопу сарадње на изради предметног плана, Завод за заштиту споменика културе града Београда доставио је „Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају статус претходне заштите”, број 050175 (од 1. априла 2005. године) и број 050175/2 (од 25. новембра 2005. године), приложене у документацији плана.

Простор уз Булевар краља Александра, први ред блокова, обухваћен овим планом налази се у оквиру заштићене зоне некрополе римског Сингидунума, за коју постоји решење Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 176/8 од 30. јуна 1964. године. У циљу чувања од уништења остатака некрополе у току извођења свих земљаних радова на овом простору, неопходно је предузети заштитна археолошка истраживања или археолошки надзор.

Мере заштите

За зону уз Булевар краља Александра:

Санирање постојећег стања са минималним могућностима појединачних интервенција у смислу надградње, доградње или интерполације занемарљивих у односу на посматрану зону, а само како би се успоставили постојећи нивои. Висину нових објеката на месту могућих појединачних интерполација везати за постојећу регулацију.

За преостали простор плана:

предлаже се умерена трансформација простора уз очување постојећег стамбеног карактера и појединачно истакнутих објеката. Замену фонда би требало вршити поштујући успостављену регулацију и парцелацију, однос маса и ритма фасада, однос затворених и отворених простора, однос детаља према целини. Све интервенције је неопходно сагледавати и прилагођавати целокупном контексту улице. Није дозвољено формирање кровних „капа” приликом изградње нових и доградње постојећих објеката, нити формирање мансардних кровова код објеката модернизма и савремене архитектуре.

2.4. Правила парцелације

Простор плана детаљне регулације подељен је на парцеле у оквиру јавног и осталог грађевинског земљишта:

Парцеле у оквиру јавног грађевинског земљишта

Парцеле у оквиру јавног грађевинског земљишта дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање, а на основу података из топографске подлоге и дати су у графичком прилогу 06 План парцелације јавног грађевинског земљишта.

Забрањена је деоба парцела јавног грађевинског земљишта.

Попис катастарских парцела у оквиру парцела јавног грађевинског земљишта:

Бр. грађ. парцеле	Намена	Површина m ²	Катастарске парцеле
1	2	3	4
1	пијаца	7260,7	делови: 3132, 3134, 3136, 3139, 3141, 3295, 3297
2	пјачета	3195,3	делови: 1133/2, 2913, 2889/1, 4926/1, 2812/1
3	општина	719	делови: 2889/1, 4926/1
4	министарство	620	делови: 2812/1, 2812/2
5	Београдска пословна школа	3248	делови: 2812/1, 2812/2, 1133/2
6	пјачета	1105,5	делови: 2812/1, 2889/2, 2914/1

1	2	3	4
Број парцеле	Намена	Површина м ²	Катастарске парцеле
11	ул. Ђирила и Методија	193,0	део: 2914/1
12	ул. 27.марта	5300,5	делови: 1133/2, 2913
13	ул. Челопечка	416,5	део 2911
14	ул. Захумска	4489,8	делови: 2920, 2904, 2921, 3034
15	ул. Ј.Вукаловића	655	делови: 2921, 3034, 3036, 3037, 3038, 2904, 2920
16	ул. Ђуке Динић	2113,5	делови: 3289/1, 3061, 3060, 3059, 3058, 3058, 3057, 3056, 3055, 3054, 3053, 3052, 3291, 3074, 2966, 2969, 2908, 2919, 3015/1, 3015/2, 2920, 3051
17	ул. М.Орешковића	1571	делови: 3290/1, 3067, 3068, 3069, 3070
18	ул. Пећска	2138,3	делови: 3295, 3134, 3139, 3132, 3297, 3111, 3112, 3113, 3131, 3130, 3129
19	ул. Војводе Саватија	3652,7	делови: 3291, 3292, 3290/1, 3114/3, 3113, 3295, 3112, 3109/1, 3294, 3237, 3248, 3303/1, 3250, 3251, 3252
20	ул. Чича Илијина	394	део 3294
21	ул. Б. Крсманивића	392,4	део 3303/1
22	ул. Ђаковачка	2838,5	делови: 3297, 3294, 3110, 3236, 3226, 3303/1, 3258, 3206, 3302, 3209, 3223/1, 3223/2, 3298, 3144
23	ул. Ђевђелијска	2337,4	делови: 3300, 3148, 3298, 3219, 3213, 3302, 3189, 3169, 3801, 3167, 3158, 3299, 3154
24	ул. Ж. Карабиберовића	1667,2	3296 и делови: 3297, 3132, 3139, 3134, 3141, 3136, 3152, 3151, 3300, 3150
25	ул. Једренска	610,6	део 3298
26		398,8	део 3299
27	ул. Б. Крсманивића	664,5	део 3302
28		413,8	део 3801
29	Бул. краља Александра	34718,4	делови: 1133/2, 2889/1, 2913, 3039, 3040, 3041, 3042, 3044/1, 3050, 3061, 3063, 3136, 3152, 3153, 3154, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3289/1, 3290/1, 3295, 3296, 3299, 3801, 4296/1, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971, 6992, 6993, 6994, 6995, 6996, 6997, 6998, 6999, 7014, 7015, 7016, 7017, 7039, 7040, 7041, 7042, 7043, 7059, 7063, 7065, 7122, 7124, 7125, 7799
Укупно		81114,4	

Напомена: У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важи парцелација утврђена у графичком прилогу 06 План парцелације јавног грађевинског земљишта.

Парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта

За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа општа правила:

- грађевинска парцела мора да излази на јавни пут.
- дозвољена је изградња на постојећим катастарским парцелама без обзира на њихову величину, а у складу са условима из овог плана.

Изузетак од овог правила су к. п. 3147/2 и 3143/2 КО Звездара – блок Б76, које не могу бити грађевинске уколико се не формира грађевинска парцела препарцелацијом са суседним катастарским парцелама. У том случају обавезно је измештање постојеће ТС у нови објекат, који ће бити изграђен на грађевинској парцели којом ће бити обухваћена к. п. 3147/2 КО Звездара.

Изградња објекта на грађевинској парцели којом ће бити обухваћена к. п. 3147/2 КО Звездара није могућа, док се претходно не измести постојећа ТС, у складу са претходним ставом.

Грађевинска парцела, за изградњу стамбеног објекта, не може се формирати спајањем к. п. 3147/2 и 3143/2 КО Звездара.

– Парцеле се могу цепати под условом да све новоформиране парцеле излазе на јавни пут, да ширина уличног фронта не сме бити мања од 12m и да њихова површина не буде мања од 3 ара. Препарцелација се у том случају утврђује урбанистичким пројектом.

– Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се урбанистичким пројектом.

– Најмања ширина уличног фронта новоформираних парцела које излазе на Булевар краља Александра је 16m.

– Дозвољено је ограђивање парцела намењених становању, али под условом да зидани део ограде на улици не прелази висину 0,5m. Максимална висина ограде („пуна” + транспарентна) је 1,4m.

2.5. Правила регулације и нивелације

2.5.1. Правила регулације

Регулационе линије су геодетски дефинисане овим планом. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и садња јавног зеленила.

Регулациона линија Тршћанске улице, тј. УМП-а, као и услови грађења дуж ње биће дефинисани по изради плана детаљне регулације УМП-а.

2.5.2. Правила нивелације

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију уличне мреже. Планиране улице као и планирани платои везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу „План регулације и нивелације”.

2.5.3. Инструментни регулације простора

Регулациона линија

Регулациона линија разграничава површине јавног грађевинског земљишта од површина у оквиру осталог грађевинског земљишта. Регулациона линија дефинисана је у графичком прилогу „План регулације и нивелације”. Површине у оквиру јавног грађевинског земљишта предвиђене овим планом одређене су геодетски грађевинским парцелама на којима су планиране.

Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се овим планом у односу на регулациону линију. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, што је дефинисано правилима грађења за сваку зону.

Бочна грађевинска линија одређена је само у специјалним, нетипичним случајевима, и представља линију до које се максимално може градити.

Дворишна грађевинска линија одређена је само у специјалним, нетипичним, случајевима и представља линију до које се максимално може градити и преко које не могу прехићи ни еркери ни терасе ни балкони нити ма какви испусни фасади.

Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана, не могу се реконструисати или надзићивати, већ само инвестиционо одржавати.

Грађевинска линија подземних етажа дефинисана је само за подземне колективне гараже планиране испод пјачета, док за ново планиране објекте није посебно дефинисана (подрумске просторије или гараже), већ је одређена урбанистичким параметрима изградње. Подземне етаже могу заузети највише 80% површине парцеле. У простору између грађевинске и регулационе линије, а у оквиру грађевинске парцеле објекта (предбаште), није дозвољена изградња подземних етажа.

Зона грађења је простор у оквиру кога је дозвољена изградња планираних садржаја. Ван ове зоне дозвољена је изградња само лаких настрежница, тенди и партерно уређење терена.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је бројем надземних етажа (П+н) и висином венца.

Висина венца је растојање од нулте коте објекта до коте надзита, односно „пуне” ограде повучене етаже. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У типичним случајевима дефинисана је релативна висина венца за сваку зону (табела 7). У посебним случајевима, када је успостављен ритам повезивања венца на фасади улице, дефинисана је апсолутна кота венца.

Планирана спратност и кота венца је обавезна за нове објекте, односно максимална висина до које се може надзидати постојећи.

2.6. Инжењерско-геолошки услови терена

У предузећу ДП „Косовопроект – Геотехника” урађена је „Геолошко-геотехничка документација за потребе Плана детаљне регулације за потцелину блокова између улица: 27. марта, Захумске, Ђуке Динић, Војводе Саватија, Тршћанске и Булевара краља Александра, блокови Б1–Б10”, која је саставни део документације плана.

2.6.1. Инжењерско-геолошке карактеристике терена

Геоморфолошке карактеристике терена

Предметни простор припада левој долиној страни Булбудерског потока. Апсолутне коте терена су у распону од ~128m_{пв} (парк Вуков споменик) до ~158m_{пв} (угао Булевара краља Александра и Тршћанске). Дуж подужног профила у правцу СЗ-ЈИ нагиб терена је од 2–7°, док је на делу између Булевара краља Александра и Војводе Саватија нагиб терена и до 10°.

У геоморфолошком смислу овај простор је у квартару представљао део залива језера који се из Панонске котлине увлачио до Торлака. На постепено повлачење језера и задржавање на одређеним нивоима указује блага заталасаност падине од Булевара краља Александра ка Војводи Саватија, где се могу пратити остаци терасе теразијског стадијума (документација број 7 у регистру коришћене документације). Данас је овај простор прекривен лесом који углавном прати некадашњи рељеф.

Геолошка грађа и инжењерско-геолошке карактеристике терена

На простору обухваћеним планом детаљне регулације терен изграђују седименти квартарне и терцијерне старости, а локално и седименти савремене старости.

Седименти савремене старости су представљени насипом (n) који је изведен у склопу урбанизације и нивелације терена и при изградњи саобраћајница. Насип је мањих димензија и мање дебљине па нису од значаја.

Седименти квартарне старости се јављају у виду неколико литолошких комплекса различите генезе:

– еолски седименти, представљени слојем леса и „погребене земље”, који изграђују површинске делове терена. Локално, лес је утврђен испод слоја насипа. Максимална дебљина леса износи до 7m.

– комплекс песка, шљунка и прашине (š p), представљају терасне седименте, који се јављају локално у нижим деловима падине у делу улице Војводе Саватија. Комплекс је дебљине до 2,3m.

– елувијалне творевине (lg), представљени лесоидном глином која се јавља на целокупном простору истраживања, непосредно испод леса или терсаних седимената.

Терцијерни седименти, су представљени лапоровитом глином (LG) и лапорима (L), утврђени непосредно испод седимената квартарне старости. Лапоровита глина и лапори су у свом површинском делу деградирани и испуцали.

Хидрогеолошке карактеристике терена

Подземна вода је утврђена на дубини од 5,5–6,5m, односно на апсолутним котама ~133–134m_{pnv}, односно 128m_{pnv} у нижим деловима падине у слоју лесоидне глине. Ниво подземне воде прати нагибе површине терена па је из тог разлога утврђен на различитим дубинама. Прихрањивање издани се, осим инфилтрирања атмосферских вода, врши и из оштећене водоводно-канализационе мреже.

Савремени геодинамички процеси

Простор плана детаљне регулације је у потпуности урбанизован. Урбанизација терена је утицала на заустављање даљег развоја геодинамичких процеса који су раније били заступљени (површинско распадање, спирање, и др.). Уколико би се вршила неправилна зесецања падине и тиме отвориле лесоидне и лапоровите глине, без заштите ископа, дошло би до активирања процеса распадања и клизања.

Сеизмодинамички модел терена

Раније изведеним геофизичким испитивањима дефинисани су следећи сеизмички параметри:

- степен сеизмичности VII^oMCS,
- коефицијент сеизмичности $k_s = 0,025$.

Напомињемо да је, за више нивое пројектовања, потребно наведене сеизмичке параметре прерачунати и ускладити са важећим законским прописима.

Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На основу резултата свих изведених истраживања (раније изведена и по пројекту), извршена је инжењерско-геолошка рејонизација простора захваћеног планом детаљне регулације. Критеријуми за инжењерско-геолошку рејонизацију су били следећи: геоморфолошке одлике и геолошка грађа терена и литолошки састав. По овим критеријумима издвојена су два инжењерско-геолошка рејона:

- рејон I,
- рејон II,

при чему су оба рејона, у погледу стабилности на клизање, издвојени као стабилни.

Рејон I

У морфолошком погледу овај рејон обухвата терен са апсолутним котама ~130–160m_{pnv} и нагиба 2–7°. Површинске делове терена изграђују квартарни седименти представљени лесним наслагама (l, pz) и лесоидном глином (lg). Утврђена дебљина ових седимената је преко 10,5m. Подину квартарним седиментима чине терцијерне лапоровите глине (LG*) и лапори (L).

Ниво подземне воде утврђен је на дубини од 5,5–6,5m (апсолутне коте ~133–134m_{pnv}) у слоју лесоидне глине.

Грађевински ископи се могу изводити без заштите до дубине од 2m, а дубље ископе треба штитити.

При планирању објеката инфраструктуре треба водити рачуна о особини лесних седимената чија је структура осетљива на додатна провлажавања. Из тог разлога треба извршити адекватан избор цевног материјала и спојница како би се спречило и најмање проциривање из водоводно-канализационе мреже. Такође је неопходно обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на водоводно-канализационој мрежи. Запуњавање ровова треба вршити прерађеним материјалом из ископа (лес) уз стабилизацију збијањем.

При планирању саобраћајница, са геотехничког аспекта, сем уклањања површинског, хумифицираног, дела и брзе и максимално ефикасне одводње атмосферских вода нема посебних ограничења.

Објекте високоградње је могуће плитко фундаментирати. Имајући у виду геолошку грађу и стање подземне воде, могуће је планирати изградњу подземних етажа. Конкретне

услове о начину, врсти и дубини фундаирања треба дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима, које треба урадити за сваки објекат посебно, а на основу допунских геотехничких истраживања у габариту објеката и одговарајућих геостатичких прорачуна.

Надзиђивање објеката је могуће извршити уз претходне статичке и геостатичке анализе за конкретне услове.

Рејон II

У морфолошком погледу овај рејон захвата терен са апсолутним котама ~126–144m_{pnv} и падом од 2–7°, локално и до 10°.

Површинске делове терена изграђују квартарни седименти представљени лесним седиментима (l, pz), комплексом шљункова, пескова и прашине (š, p) који су констатовани локално на делу улице Војводе Саватија и слојем лесоидне глине (lg). Дебљина квартарних седимената утврђена је на дубини до 10,5m. Основу терена чине терцијерне лапоровите глине (LG) и лапори (L).

Ниво подземне воде утврђен је у појединим бушотинама на различитим дубинама од 4,5–6,5m, односно на апсолутним котама од 124–126m_{pnv} на делу око Вуковог споменика и на апсолутним котама ~131–132m_{pnv} на простору уз улицу Војводе Саватија, у доњем делу падине.

Грађевински ископи у оквиру овог рејона, се до дубине од 2m могу изводити без посебне заштите, док се дубље ископи морају штитити одговарајућом заштитом.

При планирању објеката инфраструктуре, треба водити рачуна о особини леса да је осетљиве структуре на додатна провлажавања, при чему долази до рушења примарне структуре, а што може штетно да се одрази на објекте. Имајући у виду ову особину леса, неопходно је при планирању и пројектовању водоводно-канализационе мреже водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница, при чему не сме да се дозволи ни најмање процуривање. Такође је неопходно обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брже интервенције у случају хаварије на мрежи. Запуњавање ровова може се извршити прерађеним лесним материјалом из ископа.

При планирању саобраћајница, треба обезбедити максимално ефикасно прикупљање и контролисану одводњу атмосферских вода.

Објекте високоградње је могуће плитко фундаментирати, при чему ће се темељни контакти остваривати у слоју лесних седимената (l). При планирању објеката високоградње, имајући у виду геолошку грађу и стање подземне воде, могуће је пројектовати подземне етаже. Начин, врсту и дубину фундаирања, за сваки објекат посебно, треба дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима, које треба урадити на основу додатних испитивања терена у габариту новопројектованих објеката.

При планирању надградње објеката неопходно је, на основу карактеристичних геотехничких пресека терена у габариту објекта, извршити одговарајуће статичке и геостатичке анализе и на основу изведених анализа дати препоруке о условима надградње.

2.7. Услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје између улица: 27. марта, Чelopeчке, Захумске, Ђуке Динић, Војводе Саватија, Тршћанске и Булевара краља Александра, IX-01 број 350.5-2470/05 од 19. јануара 2006.

Мере заштите животне средине уграђене су у просторна и техничка решења плана, те је при даљој разради у циљу заштите животне средине обавезно придржавати се датих решења (која се пре свега односе на диспозицију планираних садржаја) и Услови заштите животне средине (број 501-323/05-V-03) приложених у документацији плана.

При спровођењу плана и пројектовању објеката водити рачуна о следећим захтевима:

- У оквиру стамбене зоне није дозвољена
 - изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште);
 - изградња отворених складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
 - делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе;
 - изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;
 - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда.

Становање у сутерену потпуно искључити, а у ниском приземљу по могућности што више избегавати. Ослободити, што је више могуће, унутрашњост блокова и предвидети зелене површине са деџим игриштима и простором за одмор одраслих и старих лица.

Загревање објеката предвидети путем централизоване даљинске топлификације.

Места за смештај комуналног и кућног отпада „маскирати“ насадима зимзеленог жбунастог растиња.

Обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у колектор кишне канализације.

На свим пешачким стазама и прелазима омогућити кретање лицима са посебним потребама.

Засену паркинга места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишња.

Кровове подземних гаража обавезно планирати као слободну зелену површину.

Број етажа у планираним подземним етажама дефинисати након извршених геотехничких истраживања.

За све планиране подземне гараже обезбедити:

- систем принудне вентилације,
- систем за праћење концентрације угљен-моноксида,
- контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем.

Обавеза је инвеститора да за потребе прибављања одобрења за изградњу, односно реконструкцију објеката за које се врши процена утицаја на животну средину, изради студију о процени утицаја пројекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

При планирању простора за било који вид грађевинске активности у или на њему, посебну пажњу треба посветити заштити геолошке средине, односно заштити воде и тла, као значајном фактору животне средине са основним циљем:

- што рационалнијег планирања, пројектовања и изградње објеката било које врсте намене у простору плана и
- безбедности у зони изградње.

Сагледавајући целокупну територију плана и планиране намене које су предвиђене у његовом обухвату, може се закључити да су то садржаји који својим деловањем на овом простору неће угрозити стање животне средине.

Међутим, са гледишта заштите животне средине значајне су контактне зоне плана, Булевар краља Александра и УМП (Унутрашњи магистрални прстен).

Утицај свих ових планираних интервенција за сада се не може проценити. Он ће зависити од коначних пројектантских решења, чија је израда још у току, као и од техничких и технолошких решења која ће се примењивати при њиховој реализацији и експлоатацији.

2.8. Услови и мере заштите од елементарних и других већих непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, укупна реализација односно планирана

изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/90). Треба поступити у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Ради заштите од пожара неопходно је новопланиране садржаје реализовати у складу са следећим условима:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94);

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

- објекте реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84);

- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником 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);

- предвидети хидрантску мрежу, сходно правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85);

- објекти морају бити реализовани 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 трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 37/95);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

- објекте реализовати у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;

- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 21/2005);

– уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до четири бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92);

– постоји обавеза прибављања услова и сагласности Управе противпожарне полиције ГСУП-а Београд приликом израде пројектне документације Главних пројеката за сваку целину, ради провере примењености изнетих захтева, као и планску документацију за сваку целину.

2.9. Услови од значаја за одбрану земље

Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-планских услова од интереса за одбрану земље дефинисане су посебним прилогом.

2.10. Услови за кретање лица са посебним потребама

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним

кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

2.11. Услови уређења за саобраћајне површине

Улична мрежа

Простор предметног плана окружен је са неколико примарних саобраћајница. Са источне стране План тангира будућа магистрална саобраћајница УМП – унутрашњи магистрални полупрстен. Коридор УМП-а, у нивоу предметног плана, пролази данашњом трасом Тршћанске улице. Профил ове саобраћајнице, ширина њене регулације и начин укрштања са улицама које су у њеној зони (Војводе Саватија, Ђаковачка и Ђевђелијска), биће дефинисани након усвајања пројектне документације чија израда је у току.

Са јужне стране план тангира Булевар краља Александра, који у уличној мрежи града, према ГП-у Београда 2021, има функционални ранг градске магистрале. Планом се задржава постојећа регулациона линија ове саобраћајнице, изузев у блоковима Б3а, Б3б, Б4, Б5 и Б6.

Улица краљице Марије (27. марта), која са западне стране обухвата простор плана, у рангу је улице првог реда. Планом се задржава постојећа регулациона линија ове саобраћајнице.

Све остале улице које окружују или су унутар граница плана: Челопечка, Захумска, Ђирила и Методија, Луке Вукаловића, Ђуке Динић, Војводе Саватија, Марка Орешковића, Пећка, Чича Илијина, Ђаковачка, Ђевђелијска, Живка Карабиберовића, Једренска и Бранка Крсмановића, према ГП-у Београда до 2021. године припадају секундарној уличној мрежи и омогућују приступ садржајима унутар предметног плана.

Ширина коловоза у овим улицама је 6m осим Чича Илијине улице и улице Ђирила и Методија, чија је ширина коловоза 5m. Тротоари у овим улицама су обострани минималне ширине 1,5m.

Елементи попречног профила уличне мреже су:

Улица	Регулациона ширина (m)	Саобраћајни профил (бр. сао. трака)	Ширина саобраћајне траке (m)	Ширина тротоара (m)
1	2	3	4	5
Краљице Марије (27. марта)	29,2	2 x 1	5,0	10,8+8,4
Челопечка	9,6	2 x 1	3,0	1,8+1,8
Захумска**	9,8	2 x 1	3,0	1,8+2,0
Ђирила и Методија	6,5	2 x 1	2,5	1,5
Луке Вукаловића*	9,0	2 x 1	3,0	1,5+1,5
Ђуке Динић*	9,5/10,0	2 x 1	3,0	2,0+1,5/2,0+2,0
Марка Орешковића**	9,0	2 x 1	3,0	1,5+1,5
Пећка*	10,5 до 15,7	2 x 1	3,0	1,5 + 1,5 до 5,4
Чича Илијина	8,0	2 x 1	2,5	1,5+1,5
Живка Карабиберовића*	10,5 до 15	2 x 1	3,0	1,5 + 2,5 до 3,0
Једренска	9,0	2 x 1	3,0	1,5+1,5
Бранка Крсмановића**	9,0	2 x 1	3,0	1,5+1,5
Војводе Саватија**	9,0/9,5/10,0	2 x 1	3,0	1,5+2,0/2,0+2,0/1,5+1,5
Ђаковачка**	9,0	2 x 1	3,0	1,5+1,5
Ђевђелијска	9,0	2 x 1	3,0	1,5+1,5

* Улице у којима се планира мењање или ширење регулације на укупној дужини улице.

** Улице у којима се планира мењање регулације на појединим њеним деловима.

За један део Захумске (непарна страна од Милорада Шапчанина до Ђуке Динић) усвојена је ширина тротоара из суседног плана детаљне регулације блокова уз улицу Димитрија Туцовића.

Сви геометријски елементи (осовине и габарити) дати су у одговарајућем графичком прилогу.

Оријентационе нивелационе коте прелома нивелете саобраћајних површина дате су у одговарајућем графичком прилогу.

Паркирање

Захтеви за паркирањем у границама плана се решавају у функцији планираних намена објеката, а према нормативима датим овим планом.

Паркирање у обухвату плана планирано је у гаражама и на отвореним паркиралиштима у оквиру парцела, у колективним гаражама испод јавних површина и у унутрашњости блока.

Приступ гаражама у планираним објектима на парцелама које излазе на Булевар краља Александра ће се остварити са секундарне уличне мреже. Изузетак су објекти на парцелама дати у Правилима изградње за зону 5.

Јавне гараже Г1 и Г2 планиране су испод простора Ђерам пијаце на парцели јавног грађевинског земљишта број 7.

Оријентациони габарити планираних гаража дати су у графичком прилогу 07 – Урбанистичко решење саобраћајних површина.

Минималан број подземних нивоа у планираним јавним гаражама је две етаже. С обзиром да су геолошке карактеристике терена повољне, планиране гараже се могу извести и са већим бројем подземних етажа.

За планиране објекте и објекте који се реконструишу или дограђују услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели у подземним етажама објекта или на слободној површини парцеле према датом нормативу.

Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места:

– становање	1 ПМ / стамбеној јединици
– трговину и пијаце	1 ПМ на 66 m ² БРГП
– пословање	1 ПМ на 80 m ² БРГП
– угоститељство	1 ПМ на 2 стола са по 4 столице
– хотел	1 ПМ на 2–10 кревета зависно од категорије
– складишта	1 ПМ на 100 m ² БРГП
– основне и средње школе	1 ПМ на један разред (за сваку учионицу)
– високо образовање	1 ПМ за сваку учионицу и сваки кабинет
– здравство	1 ПМ на једну ординацију
– дечје установе	1 ПМ на једну групу

Нумерички показатељи за паркирање и услови за изградњу паркинг и гаражних места за нове и дограђене објекте дати су у табели 4 – Биланс потребног и оствареног броја паркинг места по блоковима.

Велики дефицит у броју паркинг места за поједине блокове, се јавио као последица прогнозе да ће се одређени број постојећих објеката, који немају решено паркирање на припадајућој парцели, задржати.

Подаци у табели добијени су на основу планираних бруто развијених грађевинских површина по блоковима и норматива за прорачун потребног броја паркинг места.

Табела 5: Биланс потребног и оствареног броја паркинг места по блоковима

Број блока	Потребно ПМ – пословање	Потребно ПМ – трговина	Потребно ПМ – јавне делатности	Потребно ПМ – становање	Потребно ПМ Укупно	Остварено ПМ на парцели	Остварено ПМ у јавним гаражама	Суфицит дефицит ПМ
Б 1а	350	282	80	439	1.151	456		-695
Б 2	92	75		362	529	288		-241
Б 3а	131	106			263	263	528	528
Б 3б	14	11		71	96	96		0
Б 4	36	29		163	228	190		-38
Б 5	36	29		152	217	155		-62
Б 6	50	41		284	374	352		-22
Б 7а	53	43		281	378	294		-84
Б 7б	16	13		105	134	134		0
Б 8	38	31		249	318	307		-11
Б 9б	28	23		188	239	239		0
Б 9а	14	11		92	117	117		0
Б 10а	48	39		319	406	406		0
Б 10б	12	9		78	99	99		0
Укупно	918	741	80	2.782	4.541	3.388	528	- 625

Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све примарне и секундарне саобраћајнице уличне мреже тротоарима, минималне ширине 2,5m за примарне, а минимално 1,5m за секундарне саобраћајнице.

Бициклички саобраћај

У обухвату предметног плана према Идејном пројекту бицикличких коридора кроз Београд, у профилу улица Краљице Марије (27. марта), Ђирила и Методија, Војводе Саватија, Бранка Крсмановића и Ђевђелијске, планирана је и површина за кретање бициклиста.

Ова површина је планирана као бицикличка трака (саобраћајна површина намењена бицикличком саобра-

ћају, у нивоу коловоза или тротоара, диференцирана хоризонталном сигнализацијом од површине на којој се налази). У улици Краљице Марије (27. марта) она је планирана на тротоару, а у осталим поменутим улицама, у нивоу коловоза, што ће условити једносмеран режим саобраћаја у њима.

Минимална ширина бицикличке траке, уколико је једносмерна, је 1m а за двосмерну 2,2m.

Јавни градски превоз путника – ЈГПП

Простор плана оивичен је улицама Булевар краља Александра и Краљице Марије (27. марта) кроз које пролазе линије ЈГПП-а. Линије трамвајског саобраћаја пролазе Булеваром краља Александра а аутобуске линије кроз део улице Краљице Марије (27. марта), који је у обухвату плана.

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГПП-а, као и према ГП-у Београда 2021. године, задржавају се постојеће трасе трамвајских линија у Булевару краља Александра, као и аутобуске линије у улици Краљице Марије (27. марта).

Према ГП-у Београда 2021. године планира се да предметна локација буде опслужена и линијом ЛРТ-а, међутим, до реализације планираног ЛРТ-а задржавају се трасе и терминуси постојећег трамвајског подсистема у Булевару краља Александра.

На секундарној уличној мрежи у оквиру посматраног плана, не планира се увођење линија ЈГПП-а.

2.12. Услови за евакуацију отпада

Постојећа, али и планирана технологија евакуације отпада, састава као кућно смеће, је путем судова – контејнера, запремине 1.100l, димензија 1,37x1,20x1,45m.

За депоновање отпадака из планираних објеката предвидети 1 контејнер на 800m² корисне површине простора.

Локације судова за смеће планирати на слободним површинама испред објеката, у посебно изграђеним нишама усеченим у тротоар или на тротоару са обореним ивичњакком (уколико је тротоар шири од 3m) или у смећарама у оквиру објеката, а у складу са условима ЈКП Градска чистоћа (број 2643 од 21. марта 2005), приложеним у документацији плана.

2.13. Техничка инфраструктура

У оквиру сарадње на изради предметног плана, надлежне институције доставиле су следеће услове:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број I₁-452, од 26. маја 2005,
 - ЈКП „Београдски водовод и канализација”, број I₁-1-506, од 7. јуна 2005,
 - ЈП „Електродистрибуција Београд”, број 2014/05, од 7. јуна 2005,
 - „Телеком Србија”, број 02/015-7828/2, од 15. јуна 2005,
 - ЈКП „Београдске електране”, број V, од 15. јуна 2005,
 - ЈКП „Зеленило – Београд”, број 1750/241, од 19. маја 2005.
- који су приложени у документацији плана.

2.13.1. Водовод

Постојеће стање

Територија обухваћена овим планом припада II висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система. У свим улицама постоји дистрибутивна водоводна мрежа. Водоснабдевање подручја II зоне се врши преко примарних и секундарних цевовода друге висинске зоне, а под утицајем црпних станица „Пионир”, „Врачар II” и „Црвени крст”. Унутар предметног подручја плана постоји примарни цевовод II висинске зоне $\varnothing 300\text{mm}$ који пролази улицом Марка Орешковића. Сви остали цевоводи су секундарни.

У свим улицама овог плана изграђена је дистрибутивна, секундарна мрежа друге висинске зоне пречника $\varnothing 200\text{mm}$, $\varnothing 150\text{mm}$ и мањих димензија, који се морају реконструисати на већи пречник, односно, укинути и изградити нови, одговарајућег већег пречника, сходно планираном конзуму.

Кроз ово подручје пролази неколико магистралних цевовода I и II висинске зоне водоснабдевања, јер се у близини, у улици Жарка Зрењанина (ван границе плана) налази водоводни пункт са резервоаром „Главни” и водоводном црпном станицом ЦС „Црвени крст” са инсталисаним протисајем од $Q_{\text{ins}} = 630$ (l/s).

Планирано решење

Предвиђена је реконструкција на свим деоницама цевовода где су пречици мањи од $\varnothing 150\text{mm}$, што представља услов дат од ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Реконструкција цевовода планирана је у улицама: Челопечкој, Захумској, Краљице Марије (27. марта), Луке Вукаловића, Ђуке Динић, Војводе Саватија, Ђаковачкој, Ђевђелијској,

Живка Карабиберића и Једренској, док је изградња новог цевовода планирана у улицама: Пећкој, Чича Илијиној, Бранка Крсмановића и деловима Захумске, Ђаковачке и Живка Карабиберића.

Планирани цевоводи су трасирани, углавном, у тротоару постојећих улица, јер се планом не предвиђа нова регулација улица, сем неких мањих интервенција. Планирана водоводна мрежа предвиђена је по систему прстенова (прстенаста мрежа), цевоводи минималног пречника $\varnothing 150\text{mm}$.

Измештање водоводне мреже усклађено је са решењем водоводне мреже за „План детаљне регулације саобраћајнице Булевар краља Александра од Устаничке до Теразија” („ЦЕП” Београд).

Сва „бела мрежа” се укида, јер не може да поднесе захтеве конзума.

Друга висинска зона водоснабдевања обухвата подручје са котам терена од: 75mnm–125mnm, тако да комплетно подручје предметног плана припада II висинској зони Београдског водоводног система.

2.13.2. Канализација

Постојеће стање

Постојећа улична канализациона мрежа предметног плана детаљне регулације, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, налази се на територији Централног градског канализационог система, на оном његовом делу градског језгра где је канализација формирана према општем принципу (систему) канализације.

Канализациона улична мрежа општег система постоји и функционише у свим улицама разматраног подручја.

Комплетно подручје овог плана припада „Булбулдерском канализационом сливу” коме су реципијенти постојећи колектори у улици Цвијићевој – Димитрија Туцовића.

Са овог подручја, кишне и фекалне воде одводе се постојећим каналима општег система, колектором ОБ 140/210cm у улици Димитрија Туцовића, а онда даље колекторским системом у Цвијићевој улици и колектором 300/450 у улици Ђуре Ђаковића – у Дунав.

Постојећи реципијенти – колектори у улици Цвијићевој – Димитрија Туцовића, недовољног су капацитета за пријем свих канализационих вода са Булбулдерског слива, нарочито у време кише јачег интензитета, када долази до изливања канализације у низводном делу Цвијићевој улици (ван границе плана).

Планирано решење (ван границе плана)

Због интензивне урбанизације и изградње Булбулдерског слива, настали су проблеми у одвођењу кишних и фекалних вода, јер су реципијенти у улици Цвијићевој – Димитрија Туцовића, недовољног капацитета на појединим деоницама, што је утврђено „Идејним пројектом Булбулдерског канализационог система” (Институт „Јарослав Черни” – Београд, 1978. година). На основу овог пројекта урађен је, затим Идејни пројекат колектора који иде трасом на потезу улица Рифата Буршевића (почев од Шарпланинске улице) – Драгојла Дудића – Војводе Саватија – Војводе Бране – Рузвелтове, где је предвиђен прелив за кишне воде које би се упућивале на планирани тунел потковичастог профила $D = 325\text{cm}$, дужине $L = 1.990\text{m}$, који би кишне воде из овог дела слива одводио до излива у Дунав (види скицу дату условима ЈКП БВК). Тиме би се знатно растеретио колекторски систем Булбулдерског канализационог слива на главном правцу Цвијићевој – Димитрија Туцовића и канализација би функционисала нормално и без плавења саобраћајница и за време кише јачег интензитета.

Дакле, за нормално и поуздано функционисање главних одводника – реципијената Булбулдерског канализационог слива – неопходна је изградња следећа два подземна канализациона објекта која су међусобно повезана, и то:

I.) тунелског колектора за преливне кишне воде потковичастог профила $D = 325\text{cm}$, и укупне дужине $L = 1.990\text{m}$, од ул. Рузвелтове до Дунава.

II.) армирано-бетонског колектора променљивих димензија од 60/90cm до 120/180cm, потков. пресека 220cm, у дужини од $L = 2.295cm$, трасом која је наведена у горњем тексту.

Планирани армирано-бетонски колектор на деоници А–Б пролази кроз подручје које је предмет овог плана, у дужини од $L = 321cm$.

Услов за даљу урбанизацију простора на подручју Булеvara краља Александра, који припада Булбулдерском сливу, јесте изградња два наведена колектора, којима би се решили проблеми евакуације канализационих вода са слива и плављења саобраћајнице у периоду јаких киша, посебно у низводном делу слива у Цвијићевој улици.

Неопходна је израда недостајуће инвестиционо-техничке документације за објекте наведене под I.) и II.)

Планирано решење (у граници плана)

Планирано решење канализације овог плана детаљне регулације урађено је на основу услова ЈКП „Београдски водовод и канализација” и „Анализе постојеће и нове мреже водовода и канализације” за просторно-програмско решење ДУП-а Булеvara Револуције („ЦЕП” – 1995. год.), као и техничке документације за пројекат колектора општег система на траси улица Рифата Бурчевића – Драгојла Дудића – Хаџи-Мустафине – Војводе Саватија – Војводе Бране – Рузвелтове и „Идејног пројекта Булбулдерског канализационог система” (Институт „Јарослав Черни” – Београд, 1978. год.).

Наведени планирани колектор општег система, димензија 140/210cm пролази кроз предметно подручје плана, на деоници од чвора А–Б дужине $L=321m$, у улици Војводе Саватија. То је једини новопланирани објекат канализације на подручју плана, изузимајући измештање канализационе мреже због подземне гараже.

Изградњом наведеног колектора, поред већ раније изречених ставова, додајмо и констатацију да ће на самом подручју плана доћи до побољшања у евакуацији и одвођењу канализационих вода, нарочито у периоду јаких киша.

Постојећи улични канали који се налазе на траси овог новопланираног колектора претрпеће измене, а неки ће бити и укинута, али дефинитивна решења за њих могу се дати тек пројектном документацијом. За сада, они егзистирају паралелно са планираним колектором.

Сви постојећи канали територије овог плана гравитирају према колектору ОБ140/210cm у улици Димитрија Туцовића (ван граница плана).

Констатује се, као податак од значаја, да су постојећи одводници – колектори у улици Цвијићевој – Димитрија Туцовића, недовољног капацитета за пријем вода са Булбулдерског слива, нарочито у време киша јачег интензитета, када у низводном делу Цвијићевог улице долази до изливања канализације и плављења ове саобраћајнице.

Планирано решење канализационе мреже у оквиру предметног плана у већини улица задржава постојеће стање уличне канализационе мреже јер се ради о каналима довољног капацитета за пријем додатних количина кишних и отпадних вода, које ће се појавити као резултат планиране урбанизације и повећања броја становника овог подручја плана.

Постојећи колектор 90/140 се задржава, с тим што се део постојеће трасе који пресеца Булевар краља Александра и трг испред општине Звездара измешта и директно (у нивоу Синђелићеве улице) улива у улицу Краљице Марије (27. марта).

Постојећи улични канал ОК 400, се из Синђелићеве улице, преко новопланираног ОК 700, укључује у новопланирану деоницу колектора 90/140, а део старе трасе се укида.

Траса цевног канала ОК 400 на левој страни Булеvara измешта се из тротоара у коловоз.

Сва ова измештања у зони Булеvara краља Александра условљена су изградњом лаког метроа и дефинисана „Планом детаљне регулације саобраћајнице Булевар краља

Александра од Теразија до Устаничке”, чија је израда координирана са предметним планом.

2.13.3. Електрична мрежа

Потрошачи у оквиру предметног плана снабдевају се електричном енергијом из једанаест постојећих ТС 10/0,4kV:

- „Захумска 4–6” (рег. бр. Б-770), снаге 1630 kVA
- „Захумска 14, Виша екон. школа” (рег. бр. Б-577), снаге 630 kVA
- „Гирила и Методија 2” (рег. бр. Б-342), снаге 1000 kVA
- „Бул. краља Александра 79” (рег. бр. Б-634), снаге 630 kVA
- „Луке Вукаловића 7” (рег. бр. Б-185), снаге 1000 kVA
- „Бул. краља Александра 103” (рег. бр. Б-338), снаге 1000 kVA
- „Захумска 54” (рег. бр. Б-833), снаге 1000 kVA
- „Живка Карабиберовића 2–4” (рег. бр. Б-845), снаге 1000 kVA
- „Војводе Саватија 10” (рег. бр. Б-1794), снаге 630 kVA
- „Бранка Крсмановића 18a” (рег. бр. Б-426), снаге 630 kVA
- „Бранка Крсмановића 18a” (рег. бр. Б-928), снаге 630 kVA

Дистрибутивна мрежа 10KV изграђена је подземним електроенергетским водовима постављеним испод тротоарског простора. Постојећа нисконапонска мрежа 1KV делом је изграђена као надземна, а делом као подземна. Дуж улице Марка Орешковића испод коловоза саобраћајнице положен је кабл 110KV који повезује ТС „Пионир” и ТС Београд 17.

Све постојеће електроенергетске објекте угрожене изградњом планираних објеката изместити на безбедно место.

Снабдевање планираних и постојећих потрошача електричном енергијом вршиће се из постојећих и нових ТС 10/0,4kV које су распоређене по блоковима:

Блок	Број планираних ТС10/0,4kV	Блок	Број планираних ТС10/0,4kV
1	2	3	4
Б1а	4 ТС капацитета 1x1.000kVA	Б7а	1 ТС капацитета 1x1.000kVA
Б2	2 ТС капацитета 1x1.000kVA	Б7б	1 ТС капацитета 1x1.000kVA
Б3а	4 ТС капацитета 1x1.000kVA (или 2 ТС капацитета 2x1.000kVA)	Б8	2 ТС капацитета 1x1.000kVA
		Б9а	1 ТС капацитета 1x1.000kVA
Б3б	/	Б9б	1 ТС капацитета 1x1.000kVA
Б4	1 ТС капацитета 1x1.000kVA	Б10а	2 ТС капацитета 1x1.000kVA
Б5	1 ТС капацитета 1x1.000kVA	Б10б	/
Б6	2 ТС капацитета 1x1.000kVA	Укупно	22 ТС 10/0,4kV

Планиране ТС 10/0,4KV су капацитета 1x1.000KVA. Планиране ТС 10/0,4KV морају имати најмање два одвојена одељења и то одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај ниског и високог напона. Свако одељење мора имати несметан приступ споља. Приступ просторијама ТС 10/0,4KV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3m носивости 5t до најближе јавне саобраћајнице. Обезбедити сигурну звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора.

У сваком новом објекту или на његовој парцели планирати изградњу ТС 10/0,4KV, осим ако по техничким условима ЕДБ није другачије одређено.

По изградњи и пуштању под напон ТС 110/10KV „Центар” и ослобађања 10 KV хелија у ТС 35/10KV „Технички факултет”, предвиђено је да се положи четири 10 KV кабловска вода од ТС 35/10KV „Технички факултет” до планираних трафо-станица 10/0,4KV у предметним блоковима Б1–Б10. Услове за њихово полагање дефинисати посебним урбанистичким документом.

Планирану мрежу 10 и 1KV изградити као подземну. Водове 10 и 1KV (планиране и постојеће надземне) поставити испод тротарског простора дуж саобраћајница. На прелазу испод коловоза саобраћајница подземне водове 10 и 1KV поставити кроз кабловску канализацију.

Јавно осветљење постојећих саобраћајница по истеку техничког и економског века реконструисати. Дуж улице Марка Орешковића положен је кабл 110KV. Дуж трасе кабла на растојању од 1m и мање, радове изводити искључиво ручно да не би дошло до оштећења истог.

2.13.4. ТТ мрежа

Блокови у оквиру предметног плана припадају подручју постојеће АТЦ „Звездара”. Постојећа кабловска подручја делимично задовољавају потребе постојећих претплатника. Телекомуникациона канализација изграђена је дуж улица Краља Александра, Краљице Марије (27. марта), Захумском, Ђуке Динић, Ђевђелијском, Ђаковачком, Бранка Крмановића и Тршћанском. Капацитет телекомуникационе канализације је од 2–8 телекомуникационе цеви. Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изграђена је увлачним телекомуникационим кабловима постављеним кроз постојећу телекомуникациону канализацију и армираним телекомуникационим кабловима постављеним слободно у земљу.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака коришћен је следећи принцип:

- за стамбене објекте: на свака два стана три телефонска прикључка,
- за делатности: на 30–50m² корисне површине један телефонски прикључак,
- за културу и образовање: на сваких 100m² корисне површине један телефонски прикључак.

На основу усвојеног принципа и величине урбаних јединица дошло се до става да је за предметни комплекс потребно обезбедити укупно око 7.670 телефонских прикључака.

Овај број телефонских прикључака обезбедиће се изградњом издвојених степена „Вук”, „Димитрије Туцовић” и проширењем капацитета АТЦ „Звездара”, затим изградњом два нова кабловска подручја која припадају ИС „Вук” и ИС „Димитрије Туцовић”. Потом извршити прерасподелу кабловских подручја на следећи начин:

Кабл	Блок
№3 ИС „Вук”	део Б1а
№4 ИС „Димитрије Туцовић”	део Б1а и Б2
№37а АТЦ „Звездара”	Б6, Б7а
№31а	Б3а
№31б	Б3б, Б4, Б7б, Б8
№31ц	Б5, Б9б
№37б	Б9а, Б10а, Б10б

Да би се прихватили нови претплатници, потребно је проширити постојећу и изградити нову телекомуникациону канализацију, затим извршити реконструкцију дистрибутивне

телекомуникационе мреже. Дистрибутивна телекомуникациона мрежа поставља се кроз постојећу и планирану телекомуникациону канализацију затим слободно у земљу. Од најближих телекомуникационих окана до објеката изградити приводну телекомуникациону канализацију капацитета две цеви.

У објектима предвидети унутрашње кућне изводе у ходнику код улаза на приступачном месту.

Капацитет дистрибутивне телекомуникационе мреже и унутрашњих извода димензионисати за крајње потребе претплатника.

Трасама постојећих и планираних телекомуникационих водова планирано је да се положи и телекомуникациони водови КДС мреже.

2.13.5. Тојловод

Предметни објекат припада топлификационом систему топлане „Дунав”, односно топоводном конзуму магистралних топовода П273/5mm положених у коридору улица Милорада Шапчанина, Војводе Богдана и Захумске од ул. Ђирила и Методија до ул. Ђуке Динић.

На исте се напajaју само поједини јавни и стамбени објекти (Виша пословна школа, Дом културе „Вук Караџић” итд.).

На основу урбанистичких параметара датих овим планом извршена је процена потрошње топлотне енергије у складу са наменом и спратношћу постојећих и планираних површина појединих блокова и она износи Q = 47,3 MW.

Планирани топлотни конзум дат је у следећем табеларном приказу, разврстан по блоковима:

Број блока	Топлотни конзум Q (KW)	Број блока	Топлотни конзум Q (KW)
Б1а	12.570	Б7а	3.480
Б2	4.975	Б7б	1.285
Б3а	1.520	Б8	2.930
	2.365	Б9а	1.400
Б3б	835	Б9б	2.870
Б4	2.090	Б10а	3.630
Б5	2.925	Б10б	905
Б6	3.495	укупно	47.275

Сва прикључења изводи на постојећу мрежу у постојећим топоводним коморама или најпогоднијим местима (методом заваривања „цев на цев”), изградњом топоводних цеви одговарајућег пречника. Планирану топоводну мрежу полагати у слоју песка као предизоловане цеви, са минималним надслојем земље од 0,8m мерено од горње ивице цеви. Планиране топоводе водити испод саобраћајница на предметном простору и осталих јавних површина.

Такође, тамо где је то неопходно извршити замену цеви топовода, реконструкцијом на већи пречник ради добијања одговарајуће пропусне моћи.

Планиране топлотне подстанице морају имати обезбеђен колско-пешачки приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Оне морају бити звучно изоловане и вентилиране. Њихова тачна диспозиција биће приказана и дефинисана при изради даље техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења придржавати се свих одредаба из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист града Београда”, број 2/87).

2.13.6. Зеленило

Имајући у виду значај зелених површина у урбаној структури насељених подручја, како са естетског и еколошког аспекта тако и подизања квалитета животне средине на виши ниво, али исто тако и вредност вегетације која је стара више деценија, потребно је сачувати сву квалитетну вегетацију на овом подручју.

У зони становања у компактним блоковима посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила у унутрашњости блока, на подземним гаражама и у предбаштама. Зато композиција зеленила треба у максималној мери да

погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором.

Просторна градација вегетације зависи од висине градње, експозиције, величине блоковског простора и хигијенских потреба. У већини случајева у блоку не градити огромно дрвеће, јер би се простор загушио и онемогућило проветравање.

Линијско зеленило у границама обухвата плана констатовано је у улици Краљице Марије (27. марта) и то квалитетан дрворед платана импозантних размера.

С обзиром на велику вредност линијског зеленила на овом простору, неопходно га је сачувати и заштитити, уз евентуалну допуну празних садних јама однегованим садницама.

2.13.7. Потребна средства за уређење јавној грађевинској земљишти

Врста рада	Јед. мере	Цена / јед.мере *	Количина	Укупна цена (дин.)
Водовод				
Ш150	m ¹	10.500	2635	27.667.500
Ш200	m ¹	13.000	932	12.116.000
				39.783.500
Канализација				
колектор 140/210cm	m ¹	98.400	321	31.586.400
Ш700	m ¹	32.800	70	2.296.000
				33.882.400
Електроинсталације				
ТС 10/04 kV	ком.	4.275.000	22	94.050.000
кабл 10 kV	m ¹	7.125	2443	17.406.375
				111.456.375
ТТ инсталације				
7 кабловских подручја				385.225.750
				385.225.750
Топловод				
Ш108/3.6	m ¹	6.600	553	3.649.800
Ш133/4	m ¹	8.500	683	5.805.500
Ш159/4	m ¹	9.500	1387	13.176.500
Ш168.3/4	m ¹	11.100	63	699.300
Ш219.1/5	m ¹	15.000	323	4.845.000
Ш273/5	m ¹	19.000	699	13.281.000
				41.457.100
Саобраћајне површине				
Изградња нове саобраћајнице				
– коловоз	m ²	6.400	3014.5	19.292.640
– тротоар	m ²	2.500	1813.1	4.532.640
Реконструкција саобраћајнице				
– коловоз	m ²	2.500	17415.8	43.539.405
– тротоар	m ²	1.200	7703.9	9.244.702
Саобраћајна опрема	m ² коловоза	600	29947.2	17.968.327
				94.577.715
Земљиште				
Трошкови прибављања земљишта	m ²	1.800	912	1.641.600
Трошкови рушења објеката	m ²	80.000	5200	416.000.000
				417.641.600
Јавни објекти				
Јавне гараже				
– гаража Г1	m ²	45.000	6025	271.125.000
– гаража Г2	m ²	45.000	7375	331.875.000
Пијаца Ђерам	m ²	43.000	18152	780.536.000
				1.383.536.000
Укупно				2.507.560.440

* Наведене цене су из марта 2006.

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта врши се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

У првој фази реализације дозвољено је постављање планиране инфраструктурне мреже у постојећој регулацији улица, док ће у другој фази реализације бити извршена промена регулације и изградња саобраћајница у пуном профилу.

Услов за поуздано функционисање инфраструктурне мреже и снабдевање свих новопланираних потрошача у граници плана је изградња следеће инфраструктурне мреже ван границе плана:

– Изградња колектора општег система од предметног подручја до Рузвелтове улице и тунелског колектора за одвођење преливних кишних вода са слива, Рузвелтовом улицом до Панчевачког моста – условљена је реализацијом низводног дела трасе;

– Изградња четири 10 KV кабловска вода од ТС 35/10KV „Технички факултет” до предметног подручја – условљено изградњом и пуштањем под напон ТС 110/10KV „Центар” и ослобађања 10 KV хелија у ТС 35/10KV „Технички факултет”;

– Полагање два нова кабла кроз постојећу ТК канализацију, од АТЦ Звездара до предметног подручја.

Табела 6: Планирани урбанистички параметри и капацитети на нивоу блока

Број блока	Зона	Намена	Спратност	Површина блока/зоне	Површина под објектима	Зелене и незастрте површине	Становање	Делатности	БРГП укупно	БРГП становање	БРГП комерцијалне делатности	БРГП јавне службе	Број станова	Број становника	Индекс изграђености	Степен заузетости	Густина становања	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
				m ²	m ²	m ²	%	%	%	m ²	m ²	m ²	m ²			%	ст/ха	
Б1а	1	БГД. ПОСЛ. ШКОЛА	П+3+Пк/5+Пк	3.248	2.500	325	10	0	100	11.500	0	0	11.500	0	0	3,5	75	0
	2	МИНИСТАРСТВО	П+5	620	310	62	10	0	100	1.860	0	0	1.860	0	0	3,0	50	0
		ОПШТИНА	П+6+Пс	719	575	0	0	0	100	4.300	0	0	4.300	0	0	6,0	80	0
	4	ПОСЛОВАЊЕ	П+3+Пк/6	5.800	4.134	580	10	0	100	17.158	0	17.158	0	0	0	3,0	70	0
	5.1	СД	П+5/6+Пс	8.050	5.635	805	10	70	30	36.226	25.358	10.868	0	317	919	4,5	70	1.142
	5.2	СВГИ	П+5+Пс	4.940	2.964	988	20	80	20	19.760	15.808	3.952	0	198	573	4,0	60	1.160
	5.3	ССГИ	П+4+Пс	2.208	1.325	442	20	80	20	7.727	6.181	1.545	0	77	224	3,5	60	1.015
	Блок укупно			25.585	17.379	3.201	13	49	51	96.768	47.348	33.523	15.898	592	1.716	3,8	68	671
Б2	5.1	СД	П+6+Пс	6.170	4.319	617	10	70	30	27.765	19.436	8.330	0	243	705	4,5	70	1.142
	5.2	СВГИ	П+5+Пс	5.145	3.087	1.029	20	80	20	20.580	16.464	4.116	0	206	597	4,0	60	1.160
		Блок укупно			11.315	7.406	1.646	15	74	26	48.345	35.900	12.446	0	449	1.301	4,3	65
Б3а	3	ЂЕРАМ ПИЈАЦА		7.261	3.630	0	0	0	100	18.152	0	0	18.152	0	0	2,5	50	0
Б3б	5.1	СД	П+6+Пс	836	585	84	10	70	30	3.762	2.633	1.129	0	33	95	4,5	70	1.142
	5.3	ССГИ	П+4+Пс	1.076	646	215	20	80	20	3.766	3.013	753	0	38	109	3,5	60	1.015
		Блок укупно			1.912	1.231	299	16	75	25	7.528	5.646	1.882	0	71	205	3,9	64
Б4	5.1	СД	П+6+Пс	2.182	1.527	218	10	70	30	9.819	6.873	2.946	0	86	249	4,5	70	1.142
	5.3	ССГИ	П+4+Пс	2.557	1.534	511	20	80	20	8.950	7.160	1.790	0	89	260	3,5	60	1.015
		Блок укупно			4.739	3.062	730	15	75	25	18.769	14.033	4.736	0	175	509	4,0	65
Б5	5.1	СД	П+6+Пс	2.397	1.678	240	10	70	30	10.787	7.551	3.236	0	94	274	4,5	70	1.142
	5.3	ССГИ	П+4+Пс	2.226	1.336	445	20	80	20	7.791	6.233	1.558	0	78	226	3,5	60	1.015
		Блок укупно			4.623	3.014	685	15	74	26	18.578	13.783	4.794	0	172	500	4,0	65

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Б6	5.1	СД	П+6+Пс	1.537	1.076	154	10	70	30	6.917	4.842	2.075	0	61	176	4,5	70	1.142
	5.3	ССГИ	П+4+Пс	6.625	3.975	1.325	20	80	20	23.188	18.550	4.638	0	232	672	3,5	60	1.015
	Блок укупно			8.162	5.051	1.479	18	78	22	30.104	23.392	6.712	0	292	848	3,7	62	1.039
Б7а	5.1	СД	П+6+Пс	1.737	1.216	174	10	70	30	7.817	5.472	2.345	0	68	198	4,5	70	1.142
	5.3	ССГИ	П+4+Пс	6.832	4.099	1.366	20	80	20	23.912	19.130	4.782	0	239	693	3,5	60	1.015
	Блок укупно			8.569	5.315	1.540	18	78	22	31.729	24.601	7.127	0	308	892	3,7	62	1.041
Б7б	5.3	ССГИ	П+4+Пс	3.012	1.807	602	20	80	20	10.542	8.434	2.108	0	105	306	3,5	60	1.015
Б8	5.3	ССГИ	П+4+Пс	7.261	4.357	1.452	20	80	20	25.414	20.331	5.083	0	254	737	3,5	60	1.015
Б9а	5.3	ССГИ	П+4+Пс	2.621	1.573	524	20	80	20	9.174	7.339	1.835	0	92	266	3,5	60	1.015
Б9б	5.3	ССГИ	П+4+Пс	5.379	3.227	1.076	20	80	20	18.827	15.061	3.765	0	188	546	3,5	60	1.015
Б10а	5.3	ССГИ	П+4+Пс	9.120	5.472	1.824	20	80	20	31.920	25.536	6.384	0	319	926	3,5	60	1.015
Б10б	5.3	ССГИ	П+4+Пс	2.228	1.337	446	20	80	20	7.798	6.238	1.560	0	78	226	3,5	60	1.015
ПЛАН УКУПНО				101.787	63.924	15.504	15	66	34	375.407	247.641	91.954	34.421	3.096	8.977	3,7	63	882

Напомена: БРГП су дате оријентационо.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Општа правила грађења

Постојећи објекти

За све постојеће објекте који прелазе преко планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

- на основу овог плана дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња);

- није дозвољена реконструкција, доградња или адаптација поткровља;

- није дозвољена промена постојеће површине.

За остале објекте који не прелазе преко новопланиране регулације важе следећа правила:

- могу се заменити новим према условима из овог плана;

- могу се доградити или адаптирати тако да задовоље све урбанистичке параметре дате овим планом (степен искоришћености, индекс изграђености, спратност...);

- за већ постојеће стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Правила за надзиђивање и доградњу постојећих објеката

Надзидати и доградити се могу они постојећи објекти који се налазе на планираној грађевинској линији и својом укупном бруто површином (постојећа + дозидана + надзидана) задовољавају урбанистичке параметре (степен заузетости, индекс изграђености, спратност ...) дате овим планом, а према статичким могућностима постојећег објекта:

- висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену спратност и висину венца;

- паркирање за додатну површину обезбедити у оквиру парцеле;

- постојећи дворишни објекти не могу се доградити нити надзидати, већ је могућа адаптација према правилима овог плана;

- надзиђивање је могуће само уколико, статичка провера објекта, геомеханичка испитивања терена и услови Завода за заштиту споменика града Београда то омогућавају;

- у случају надзиђивања или подизања стандарда становања, дозвољена је доградња лифта на припадајућој парцели, изван постојећег габарита, када за то нема просторних могућности унутар објекта. Лифт мора бити минималних димензија и постављен на дворишној фасади.

Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптације постојећих простора у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на свим (уличним и дворишним) постојећим објектима, без мењања габарита основе, и у складу са условима овог плана.

Новоостварене површине могуће је припојити постојећим стамбеним и пословним просторима или формирати независне корисне површине за које је неопходно обезбедити паркинг места према наведеним нормативима.

У акцидентним случајевима постојеће дворишне објекте на к. п. 2896/4, 2896/5 и 2896/6 КО Звездара могуће је заменити новим, који по положају, габариту и спратности одговарају постојећим.

Измена геометрије косог крова је дозвољена у следећим случајевима:

- када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;

- уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката.

За све објекте којима је дозвољена изградња или адаптација поткровља важи следеће:

- у деловима где се задржава постојећа кота венца (Булевар краља Александра 79–87 и 95–113 и Захумска 2–12) дозвољена је адаптација у оквиру постојећег габарита крова или доградња једне повучене етажне изнад дефинисане коте венца;

- мансарда или поткровље својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта;

- максимална висина назитка поткровља износи 1,60m (рачунајући од пода подкровне етажне до прелома кровне косине);

- препоручује се изградња мансардних кровова;

- није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа” са препустима;

- није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор али не као независну корисну површину);

– решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат;

– обавеза је да се овим интервенцијама не мењају стилске карактеристике објеката.

Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на стамбеним зградама као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа.

Правила доградње у зони 1 – високошколски центар

Постојећи објект Београдске пословне школе, спратности П+3 до П+5, аутора проф. Светислава Личине, подигнут 1977, задржава своју намену.

Дозвољена је адаптација и доградња једне поткровне етаже, према идејном решењу аутора, тако да се постојећа спратност повећава на П+3+Пк до П+5+Пк.

Дозвољена је уградња лифта и постављање рампи за хендикепирана лица користећи постојећи главни улаз и у оквиру дефинисаних грађевинских линија. Могућа је санација постојећег платоа – пјачете, али без проширења подземне гараже.

Зона 1 се на основу спроведене инжењерскогеолошке реонизације терена у целости налази у оквиру Подрејона 2.

Правила за адаптацију у зони 2 – управа

Постојећа зграда општине Звездара, спратности П+6+Пс, анексом спојена са суседним објектом и зграда Министарства просвете (П+5+Пк) квалитетни су објекти. Није дозвољена доградња нити надградња постојећих објеката већ само њихово одржавање.

Реконструкција приземља постојећих објеката

Реконструкцију и пренамену приземља постојећих објеката могуће је извести у складу са следећим правилима:

– улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и тако да буду у што ближем контакту са пешаком;

– улази у стамбени и пословни простор треба да буду независни;

– адаптација оваквих простора мора бити изведена на такав начин да ничим не наруши конструктивне, обликовне и стилске карактеристике постојећег објекта. Сви нови елементи видни на фасади морају се бојом, материјалом и формом уклопити у затечени изглед;

– активирање приземља која нису у нивоу терена у случајевима када се не може управно прићи са тротоара може се извести и степеништем које се налази унутар објекта;

– положај и облик степеништа којим се улази у пословни простор мора бити такав да не угрожава кретање пешака на тротоару и мора се налазити на грађевинској линији приземља постојећег објекта. Степениште поставити унутар објекта;

– уколико су интервенције које треба предузети таквог обима да задиру у конструктивни склоп објекта потребно је извршити комплетну санацију објекта.

Нови објекти

Постављање објекта у односу на јавне површине

Објекте градити искључиво на дефинисаној грађевинској линији.

Објекти својим габаритом не смеју прећи преко грађевинске линије у јавну површину.

Повлачење појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта дозвољено је само у оној мери и на начин да не ремети започету блоковску регулацију.

Испади на објектима (еркери, балкони и сл.) чија се грађевинска линија поклапа са регулационом нису дозвољени, осим дуж Булевар краља Александра и улице Краљице Марије (27. марта) где могу прелазити регулациону линију максимално 1m.

Испади на објектима са предбаштама (еркери, балкони и сл.) могу прелазити грађевинску линију максимално 1,5m.

Истурени део зграде не сме бити већи од 1/2 површине уличних фасада и на висини мањој од 4m.

Уколико постоји потреба за издигнутим нивоом приземља на грађевинским парцелама (због подземне гараже и сл.), степениште по правилу поставити на грађевинску линију, односно, грађевинску линију приземља.

Ниво приземља не може бити виши од +1,2m за стамбену намену, односно највише +0,2m за комерцијалне садржаје, у односу на коту нивелете јавне површине испред зграде.

У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

Постављање објекта у односу на суседне објекте

Код затвореног типа блока наслањање новопланираних објеката на суседне дефинише се на следећи начин:

– калкан новог објекта наслањен на постојећи (објект спратности веће или једнаке П+4 који се неће мењати) у садашњој форми и облику не сме бити већи од габарита постојећег калкана;

– уколико задржани суседни објекти имају бочне отворе просторија, минимално растојање бочних грађевинских линија износи 1/3 висине вишег објекта али не мање од 4m, при чему је минимално растојање новог објекта од бочне границе парцеле 2,5m;

– уколико је нови објект удаљен од постојећег мање од 1/3 висине вишег објекта, са те стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8m;

– није дозвољено затварати светларнике постојећих објеката, већ формирати исте или сличне у новопроектванним објектима;

– није дозвољено остављање неуређених забатних зидова. Све видне забатне зидове пројектовати или реконструирати као уређени део фасаде без отвора.

Остала правила

Препоручује се изградња плитких косих кровова.

Нестамбена приземља објеката могу имати већу спратну висину која дозвољава формирање галерије.

Удаљење објекта од задње, дворишне, границе парцеле мора бити 1/3 висине објекта. Уколико је висина објекта мања од 15m, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 5m.

Повучени спрат има висину као и остали спратови у објекту.

Повучени спрат је обавезно повући у односу на уличну фасаду минимум 2m, док у односу на дворишну фасаду нема ограничења, не мора се повлачити уколико то правило о растојању објекта од задње линије парцеле то дозвољава.

Уколико се препарцелацијом постојећих катастарских парцела формира грађевинска парцела која излази на две паралелне улице, на таквој грађевинској парцели могућа је изградња:

– два објекта на парцели, у складу са правилима плана о положају грађевинских линија и на међусобном растојању најмање 1/3 укупне висине оба објекта;

– једног објекта на парцели, при чему је, за слободни део парцеле који излази на улицу, потребно урадити пројекат уређења, пре издавања одобрења за изградњу.

Наведена правила се примењују и на постојећим катастарским парцелама које излазе на две паралелне улице.

Дозвољено је формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела из различитих зона. У том случају примењују се следећа правила грађења : висинска регулација односно планирана спратност је обавезујућа, а за индекс изграђености и степен заузетости парцеле важе параметри веће зоне, уз поштовање осталих услова (међусобно удаљење објеката, положај грађевинских линија у односу на регулациону линију и др.).

Наведена правила се примењују и на постојећим катастарским парцелама које се налазе у две различите зоне.

Табела 7: Урбанистички параметри за зону 5 – становање у компактном блоку

Зона	Намена	Спратност	Висина венца	Типични параметри	Озелењене површине	Процент делатности	
		П+н	м	и	з(%)	(%)	(%)
5.1	становање са делатностима	П+6+Пс	24	4,5	70	10	30
5.2	становање великих густина изграђености	П+5+Пс	21	4	60	20	20
5.3	становање средњих густина изграђености	П+4+Пс	18	3,5			

Напомена:

Индекс изграђености („и“) је количник укупне БРГП на парцели (блоку) и површине парцеле (блока).

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле (блока) је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа свих зграда на парцели (блоку). Поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине. Подземне гараже, површине за смештај неопходне инфраструктуре и станарске оставе не рачунају се у површине корисних етажа.

Степен заузетости („з“) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Изузеци од наведених параметара (угаоне парцеле, парцеле $\angle 3$ ара, делови улица где је одређена апсолутна кота венца и др ...) дефинисани су посебним правилима изградње за зону 5.

Процент делатности је дат оријентационо. На појединачним парцелама у стамбеним зонама дозвољена је изградња нестамбених објеката компатибилне намене.

Правила за решавање паркирања и гаражирања

Потребан број паркинг места решити у гаражама и на отвореним паркинзима у оквиру грађевинске парцеле и у гаражама у унутрашњости блока.

Гараже могу бити у склопу новог објекта и засебни објекти.

Обавезно искористити нагибе и денивелације терена за изградњу вишеетажних гаража.

Гараже у подземним етажама нових објеката могу се извести као класичне или механичке.

Уколико се гради класична гаража, рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане грађевинске линије.

Подземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.

При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

– ширина праве рампе по возној траци мин. 2,25m;

– слободна висина гараже мин. 2,4m;

– димензије паркинг места мин. 2,3 x 4,8m са минималном ширином пролаза од 5,4m;

– подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене;

– паркинг места управна на осу коловоза предвидети са димензијама 2,3 x 5m мин. 4,8m, са ширином пролаза 5,4m до 6m, а за подужна са димензијама 5,5m x 2m.

Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката.

Габарит јавне гараже може заузети и 100% површине припадајуће парцеле, при чему је обавезна израда пројекта обезбеђења суседних објеката.

Обавезно озеленети простор изнад подземне гараже

Поштовати све услове за ову врсту објеката, по питању заштите од пожара, вентилације и сл.

3.2. Посебна правила изградње нових објеката**3.2.1. Правила изградње за зону 3 – градска пијаца**

Објекте поставити у зони грађења.

Објекти својим габаритом не смеју прећи линију зоне грађења. Изузетак су надстрешница и хоризонталне надземне комуникације које је могуће континуално поставити, тако да повезују обе зоне грађења.

У зони уз Булевар (зона грађења I) предвиђена је изградња пословних објеката са атрактивним садржајима у приземљу (трговина, услуге), који својим положајем треба да формирају пјасету (трг) орјентисану ка Булевару краља Александра. Део трга могуће је наменити цветној пијаци, баштама угоститељских објеката и одржавању манифестација ширег јавног интереса. Апсолутна кота пјасете у делу уз Булевар краља Александра је 145m_{n.v.}

У зони уз Ђаковачку улицу (зона грађења II) предвиђена је изградња „зелене пијаце“ – пијачни плато са тезгама, оивичен локалима и пратећим садржајима.

Висина планираних објеката дефинисана је максималним апсолутним kotaма венца последње етаже, за обе зоне грађења.

Кота приземља објеката је кота на коју се приступа са коте јавне саобраћајнице. Уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим kotaма, кота приземља је она на коју се приступа са више саобраћајнице. Етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештају неопходне инфраструктуре третирају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРГП и степена заузетости.

Кота приземља објеката дуж Булевара краља Александра мора бити иста као и кота планиране пјасете.

Предвидети наткривање отворених продајних простора (пијачни плато), независном јединственом кровном конструкцијом.

Обавезна је изградња вишеетажних гаража у оба дела локације, са приступима из ободних улица Ђаковачке, Пећке и Живка Карабиберића. Подземне јавне гараже својим габаритом могу прећи линију зоне грађења, али не и границу грађевинске парцеле.

Смештај доставних возила, магацина и техничких просторија решити у подземним нивоима.

Користећи покренутост терена и денивелацију остварити континуални приступ садржајима и визуелну и функционалну целовитост.

Плато и приземље зелене пијаце морају бити приступачни особама са посебним потребама

Предвидети фазну реализацију локације, како би се омогућио континуитет функционисања Ђерам пијаце.

Табела 8: Урбанистички параметри за зону 3

Грађевинска парцела 7		Напомена	
индекс изграђености		2.5	
степен заузетости	објекти	50%	максимална вредност
	пијачни плато	20%	минимална вредност
	пјасета	20%	
висина венца		зона грађења I: 173.00m _{n.v.}	максимална вредност
		зона грађења II: 155.00m _{n.v.}	

3.2.2. Правила грађења саобраћајних површина

Трасе новопројектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

Димензионисање коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима.

Димензионисање коловозних површина споредних и интерних саобраћајница извести са минималним осовинским

оптерећењем возила за одвожење смећа и других интервентних возила.

Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и садржајима, као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода.

Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и ценовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз, паркиралиште или тротоар).

Коловозне засторе свих планираних и постојећих – задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.

Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са зазором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената у зависности од концепције партерне обраде.

Површинску обраду тротоара извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или попличањем префабрикованим бетонским елементима.

Оивичење коловоза, пешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака.

На сваком пешачком прелазу обавезно уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање инвалидских колика и бициклиста.

3.2.3. Правила изградње за зону 4 – пословање

Потцелина 4.1: Уметничко-пословни центар „Вук Караџић”

Дозвољена је адаптација и доградња постојећег објекта УПЦ „Вук Караџић” спратности П+3, за једну поткровну етажу, тако да ће нова спратност бити П+3+Пк, усклађена обликовно са објектом Београдске пословне школе.

Дозвољена је замена постојећег дворишног објекта новим који би био анекс постојећег објекта УПЦ „Вук Караџић”. У том случају максимални проценат заузетости парцеле је 75%. Висина објекта не сме да пређе висину објекта УПЦ „Вук Караџић”. Паркирање се мора решити у оквиру парцеле.

Потцелине 4.2 и 4.3: пословање на кат. парцелама 2895/2 и 2895/1

Уколико се гради вишетажна гаража у унутрашњости блока, надземни део гараже не сме бити већи од једне етаже. Улаз у гаражу обезбедити из Захумске улице и Булеvara краља Александра. Уколико гаража има надземну етажу, растојање новог објекта од постојећих не сме бити мање од 6m. При пројектовању гараже поштовати и општа правила за решавање паркирања и гаражирања, наведена у поглављу 3.1.

3.2.4. Правила изградње за зону 5 – сјановање у комиакџином блоку

Урбанистички параметри за угаоне парцеле:

потцелине 5.1 и 5.2: индекс изграђености (и) – 5,9;
степен заузетости (з) – 75%;
спратност – П+6+Пс;
висина објекта – макс. 28 m.

потцелина 5.3: индекс изграђености (и) – 4;
степен заузетости (з) – 70%;
спратност – П+4+Пс;
висина објекта – макс. 22 m.

Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката. Висина венца није дефинисана, уз услов да се у контактну зону поштују планиране висине венаца на суседним парцелама.

Катастарске парцеле обухваћене планом уз границу са планираном трасом УМП-а нису угаоне.

На катастарским парцелама 3039 и 3040 КО Звездара – блок Б2, у потцелини 5.1, примењују се параметри за угаоне парцеле – индекс изграђености (и) је 5,9; степен заузетости (з) је 75%. Висина објеката дефинисана је апсолутном котом венца (160,20mнв) и спратношћу (П+6+Пс).

На постојећим парцелама у зонама 5.2 и 5.3, чија је површина мања од 3 ара, планирани индекс изграђености и степен заузетости (табела 7) увећавају се за 15%.

У блоку Б1а, на катастарским парцелама бр.: 2798, 2799/1, 2799/2, 2800/1, 2800/2, 2800/3, 2800/4, 2801/1, 2802, 2803/1, 2803/2, 2803/3, 2804/1, 2804/2, 2804/3, 2805/1, 2805/2, 2806/1, 2806/2, 2806/3, 2808/1, 2808/3, 2809/1 и 2809/3 КО Звездара не примењују се планирани урбанистички параметри (табела 7).

За изградњу нових објеката на овим парцелама урбанистички услов је дефинисана спратност, висина венца и грађевинске линије (према графичком прилогу 05-”План регулације и нивелације”). Габарит подземне гараже не сме бити већи од двоструког габарита објекта.

У случају надзиђивања објеката на наведеним катастарским парцелама, постојећи објекти у потцелини 5.3 могу се доградити једном повученом етажом изнад дефинисане (постојеће) коте венца, док је надзиђивање објеката у потцелини 5.1 могуће у оквиру дефинисаних грађевинских линија до планиране спратности и висине венца.

У блоковима Б1а и Б2 у деловима улица (Булевар краља Александра 79–113, Краљице Марије 129–149 и Захумска 2–12) формирана је или видно започета висинска регулација. Приликом изградње нових или реконструкције постојећих објекта обавезно је усклађивање на дефинисаној апсолутној коти венца (графички прилог 05 – ”План регулације и нивелације”). Одступање од +/-30cm, сматра се складним повезивањем. Планирана висина (спратност) објеката дефинисана је котом венца и једном повученом етажом.

На катастарској парцели 3113 КО Звездара – блок Б7а, дозвољена је изградња двострано узиданог објекта, тј. до границе са к. п. 3114/2 и 3131 КО Звездара. На бочним фасадама није дозвољена изградња отвора, већ постављање светларника за осветљавање помоћних просторија, у складу са правилима плана.

Блок Б36 могуће је реализовати јединствено, при чему је потребно формирати јединствену грађевинску парцелу за изградњу објекта атријумског типа, на коју се примењују урбанистички параметри за зону 5.1.

У случају изградње објеката компатибилне нестамбене намене примењују се наведена правила и урбанистички параметри по зонама, уз додатно поштовање свих прописа и норматива за ту врсту објеката.

Дозвољен је прилаз подземној гаражи из Булеvara краља Александра за објекте на парцелама бр. 2895/1 (постојећи прилаз), 3039, 3044/1 (постојећи прилаз), 3123/2, 3153, 3161, 3165, 3173, 3174, 3175 КО Звездара. Уколико се нека од наведених парцела спаја са суседном која има излаз на улици нижег ранга, прилаз гаражи не сме бити са Булеvara краља Александра.

Дозвољава се претварање стамбених или нестамбених простора у просторе за дневни боравак деце у приземљима и са приземљима повезаним просторима који чине јединствену целину под условима да: постоји или је могуће формирати посебан улаз; постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце; постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене.

Препоручују се мање јединице за дневни боравак (до 80 деце; 6,5m² БГП/детету; 8m² слободне површине/детету) и могућношћу боравак деце на отвореном.

3.3. Упоредни приказ урбанистичких параметара

Намена		Индекс изграђености	Степен заузетости	Максимална спратност	
1	2	3	4	5	6
ЗОНА 1	ГП	јавне службе, објекти и комплекси (у трговачкој улици)	3,5 (4,5)	75%	22m (25) П+6 до П+6+Пк
	ПДР	високошколски центар	3,5	75%	П+3+Пк/5+Пк

1	2	3	4	5	6
ЗОНА 2	ГП	јавне службе, објекти и комплекси (у трговачкој улици)	3,5 (4,5)	75%	22m (25) П+6 до П+6+Пк
	ПДР	управа	3,06,0	5080	П+5/6+Пс
ЗОНА 3	ГП	посебни пословни комплекс	3,5 (5,0)	60% (75%)	32m П+8+Пк
		градска пијаца	2,5	50%	28m
ЗОНА 4.1	ГП	култура (у трговачкој улици)	3,5 (4,5)	75%	22m (25) П+6 до П+6+Пк
	ПДР	пословање	3,5	75%	П+3+Пк
ЗОНА 4.2	ГП	посебни пословни комплекс	3,5 (5,0)	60% (75%)	32m П+8+Пк
	ПДР	пословање	3,5	55%	П+5+Пс
ЗОНА 4.3	ГП	трговачка улица	3,5 (4,5)	75%	22m (25) П+6 до П+6+Пк
	ПДР	пословање	2,0	75%	П+6
ЗОНА 5.1	ГП	трговачка улица становање – компактан блок	3,5 (4,5)	75%	22m (25) П+6 до П+6+Пк
	ПДР	становање са делатностима	4,5	70%	П+6+Пс
ЗОНА 5.2	ГП	становање – компактан блок	3,5	60%	1,5 шир. улице
	ПДР	становање великих густина изграђености	4,0	60%	П+5+Пс
ЗОНА 5.3	ГП	становање – компактан блок	3,5	60%	1,5 шир. улице
	ПДР	становање средњих густина изграђености	3,5	60%	П+4+Пс

3.4. Услови за даљу разраду и спровођење плана

Овај план детаљне регулације је основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу, као и основ за израду Урбанистичког пројекта, а у свему у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06).

Саставни део плана су и:

Графички прилози плана

- | | |
|--|--------|
| 1. Извод из ГП-а Београда до 2021. год. | |
| 2. План намене површина – постојеће стање | 1:1000 |
| 3. Инжењерско-геолошка карта | 1:1000 |
| 4. План намене површина | 1:1000 |
| 5. План нивелације и регулације | 1:1000 |
| 6. План парцелације јавног грађевинског земљишта | 1:1000 |
| 7. Урбанистичко решење саобраћајних површина | 1:1000 |
| 8. План водовода | 1:1000 |
| 9. План канализације | 1:1000 |
| 10. План електроинсталација | 1:1000 |
| 11. План ТТ мреже | 1:1000 |
| 12. План топловода | 1:1000 |
| 13. Синхрон план инсталација | 1:1000 |

Документација плана

- 1.0 Одлука о припремању плана
- 2.0 Извештај о извршеној стручној контроли
- 3.0 Извештај о јавном увиду
- 4.0 Образложење секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- 5.0 Геодетске подлоге
- 5.1 Топографске подлоге
- 5.2 Катастарске подлоге
- 5.3 Катастар подземних инсталација
- 6.0 Анализа постојећег стања
- 6.1 Опис функционалних целина
- 6.2 Анализа визуелних потенцијала простора
- 7.0 Стечене урбанистичке обавезе
- 7.1 Координација израде регулационог плана
- 7.2 Извод из Генералног плана Београда 2021.

7.3 Извод из просторно програмског решења зоне РП Бул. револуције

8.0 Геолошко-геотехничка документација

9.0 Услови и мишљења надлежних организација

Прилог о мерама заштите од елементарних и других већих непогода и просторно планских услова од интереса за одбрану

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

Скупштина града Београда

Број 350-342/07-С, 10. септембра 2007. године

Председник
Милорад Перовић, с. р.

На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, број 135/04), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03, 34/06) и члана 46. Одлуке о градској управи („Службени лист града Београда”, бр. 36/04, 18/06), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе, доноси

РЕШЕЊЕ

О ПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УЛИЦУ БОРСКУ ОД УЛИЦЕ ПЕРЕ ВЕЛИМИРОВИЋА ДО ЦРНОТРАВСКЕ УЛИЦЕ

1. Приступа се стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за улицу Борску од улице Пере Велимировића до Црнотравске улице (у даљем тексту: план), на животну средину.

2. У оквиру стратешке процене утицаја на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на

подручју обухваћеном планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макролокацију и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја плана на животну средину, а узимајући у обзир планиране намене (саобраћајне површине, зелене површине).

3. Стратешком проценом плана на животну средину неће се разматрати прекогранична природа утицаја.

4. О извршеној стратешкој процени утицаја плана на животну средину израдиће се извештај који ће обухватити обавезне елементе утврђене у члану 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), ближе дефинисане Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине за израду плана које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе бр. 501.2-201/06-V-03 од 21. фебруара 2006. године.

Обавезни елементи извештаја о стратешкој процени су:

- полазне основе стратешке процене;
- општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора;

- процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину;

- смернице за процену утицаја пројеката на животну средину (смернице које се односе на спровођење плана и обавезну израду студије о процени утицаја пројеката на животну средину у складу са прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину);

- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг);

- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене;

- приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказа начина на који су питања животне средине укључена у план;

- закључци до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;

- други подаци од значаја за стратешку процену.

У оквиру полазних основа стратешке процене утврдиће се постојеће стање и квалитет чинилаца животне средине (ваздух, вода, земљиште) у границама предметног плана.

У случају непостојања релевантних података, извршиће се циљана мерења у складу са законом.

Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину део је документације која се прилаже уз план.

5. За основу израде извештаја о стратешкој процени одређује се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Палмотићева 30, који ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени, дужан је да исти изради у року од четири месеца од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана генералне регулације мреже јавних гаража.

Средства за израду извештаја о стратешкој процени обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу града Београда, Његошева 84.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени утицаја плана биће обављена сарадња са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама које имају интерес у доношењу одлука које се односе на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложен на јавни увид, заједно са јавним увидом у Нацрт плана, сходно члану 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04) и члану 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

7. Ово решење објављује се у „Службеном листу града Београда”.

Образложење

Изради предметног плана приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за улицу Борску од улице Пере Велимировића до Црноставске улице, коју је донела Скупштина града Београда.

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове у поступку доношења овог решења, имајући у виду територију плана, планиране намене, чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврдио је да предметни план представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и подлеже обавези стратешке процене утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени лист града Београда”, број 135/04).

На подручју обухваћеном границом плана, у оквиру стратешке процене, разматраће се постојеће стање животне средине, утицај планираних садржаја на микро и макролокацију, док се неће разматрати прекогранична природа утицаја, с обзиром на то да имплементација плана не може имати негативан утицај на животну средину друге државе.

Извештај о стратешкој процени садржаће елементе из члана 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), осим смерница за израду стратешких процене на нижим хијерархијским нивоима.

У погледу заштите животне средине, у току израде Програма за израду плана прибављени су услови заштите животне средине за израду плана које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине у Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине бр. 501.2-201/06-V-03 од 21. фебруара 2006. године.

Сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), уз дописе бр. IX-01 бр. 350.5-4141/07 од 19. септембра 2007. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је на мишљење Предлог решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, Градском заводу за заштиту здравља, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ЈКП „Зеленило Београд”, Институту за заштиту здравља „Др Милутин Јовановић Батут”.

У остављеном року Секретаријат за заштиту животне средине је дописом бр. 501.3-27/07-V-03 од 2. октобра 2007. год. доставио мишљење у коме наводи да се може донети решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

Завод за заштиту природе Србије, Градски завод за заштиту здравља, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ЈКП „Зеленило – Београд” и Институт за заштиту здравља „Др Милутин Јовановић Батут”, нису доставили тражено мишљење, па се у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04) сматра да су сагласни са Предлогом решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

На основу наведеног, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе донео је Решење као у диспозитиву.

Решено у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе под IX-01 бр. 350.5-4141/07, 10. октобра 2007. године.

**Град Београд – Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
IX-01 бр. 350.5-4141/07, 10. октобра 2007. године**

Секретар
Ненад Коматина, с. р.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03, 34/06) и члана 46. Одлуке о Градској управи („Службени лист града Београда”, број 36/04), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МАГИСТРАЛНОГ ТОПЛОВОДА ОД КОТЛАРНИЦЕ „САВА КОВАЧЕВИЋ” ДО ГРЕЈНОГ ПОДРУЧЈА ТОПЛАНЕ НОВИ БЕОГРАД

1. Не приступа се стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за изградњу магистралног топловода од котларнице „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане Нови Београд (у даљем тексту план), на животну средину.

2. План из члана 1. овог решења израђен је у форми плана детаљне регулације, на основу Одлуке о припремању регулационог плана за изградњу магистралног топловода од котларнице „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане „Нови Београд” („Службени лист града Београда”, број 12/03), у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03, 34/06) и Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05), узимајући у обзир Условне заштите животне средине за израду плана, које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине под бр. 501-482/05-V-03 од 5. октобра 2005. године.

3. Планом су обухваћени делови општине Земун и Нови Београд у регулацији улица: Миће Рашковића и Романијске; Златиборске, Жарка Миладиновића и Булевара Михаила Пупина.

4. Циљ израде плана је стварање планског основа за изградњу магистралног топловода са препумпном станицом на подручју обухваћеном планом, а ради побољшања снабдевања постојећих потрошача топлотном енергијом.

5. У оквиру намене предметног плана (магистрални топловод) нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

6. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, узимајући у обзир податке наведене у тачкама 4. и 5. овог решења, утврдио је да план не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези стратешке процене утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

7. Ово решење објављује се у „Службеном листу града Београда” и представља саставни део документације плана.

Образложење

Изради предметног плана приступило се на основу Одлуке о припремању регулационог плана за изградњу магистралног топловода од котларнице „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане Нови Београд („Службени лист града Београда”, број 12/03), коју је донела Скупштина града Београда.

За носиоца израде плана одређен је ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Палмотићева 30. Средства за израду плана обезбедиће ЈКП „Београдске електране”, Нови Београд, Савски насип 11.

У току израде плана, у погледу услова за заштиту животне средине, прибављени су услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, (дописи бр. У/930 од 4. маја 2006. године. и Е/1240 од 31. маја 2006. године); ЈКП „Зеленило – Београд”, (допис бр. 7759/1 од 1. децембра 2003. године); ЈКП „Градска чистоћа” (допис бр. 17657 од 28. октобра 2003. године); Завода за заштиту природе Србије (бр. 03-1305 од 1. децембра 2004. године)

Сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), уз дописе бр. IX-01 350.5-3750/07 од 14. августа 2007. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је на мишљење, Предлог решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину, Секретаријату за заштиту животне средине, Градском заводу за заштиту здравља, ЈКП „Зеленило – Београд” и Заводу за заштиту природе Србије.

Секретаријат за заштиту животне средине у свом акту бр. 501.3-23/07-V-03 од 19. септембра 2007. године, дао је позитивно мишљење у вези са Предлогом решења о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

Градски завод за заштиту здравља, Завод за заштиту природе Србије и ЈКП „Зеленило – Београд”, нису доставили предметна мишљења у законском року, те се сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), сматра да немају примедбе на предложено садржину решења о неприступању изради стратешке процене.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, с обзиром на планиране намене, чињеницу да нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, мишљење Секретаријата за заштиту животне средине и других заинтересованих органа и организација, утврдио је да предметни план не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја у смислу одредбе члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

На основу наведеног, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе донео је Решење као у диспозитиву.

Решено у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе под бр. IX-01 350.5-3750/07, 12. октобра 2007. године.

Град Београд – Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
IX-01 број 350.5-3750/07, 12. октобра 2007. године

Секретар
Ненад Коматина, с. р.

На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), а у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03, 34/06) и члана 46. Одлуке о Градској управи („Службени лист града Београда”, бр. 36/04, 18/06), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе, доноси

РЕШЕЊЕ

О ПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛРТ-а НА ПОТЕЗУ ОД ТРГА НИКОЛЕ ПАШИЋА ДО ТВОРНИЧКЕ УЛИЦЕ СА ТЕХНИЧКОМ ВЕЗОМ СА ДЕПООМ У БЛОКУ 66 У НОВОМ БЕОГРАДУ

1. Приступа се стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за ЛРТ-а на потезу од Трга Николе Пашића до Творничке улице са техничком везом са депоом у Блоку 66 у Новом Београду (у даљем тексту: план), на животну средину.

2. У оквиру стратешке процене утицаја на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро

и макролокацију и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја плана на животну средину, а узимајући у обзир планиране намене (јавне службе, јавни објекти и комплекси, зелене површине, становање и стамбено ткиво, комерцијалне зоне и градски центри, водене површине и саобраћајне површине).

3. Стратешком проценом плана на животну средину неће се разматрати прекогранична природа утицаја.

4. О извршеној стратешкој процени утицаја плана на животну средину израдиће се извештај који ће обухватити обавезне елементе утврђене у члану 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), ближе дефинисане Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине за израду плана које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе бр. 501.2-82/06-V-03 од 22. јуна 2006. године.

Обавезни елементи извештаја о стратешкој процени су:

- полазне основе стратешке процене;
- општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора;
- процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину;
- смернице за процену утицаја пројеката на животну средину (смернице које се односе на спровођење плана и обавезну израду студије о процени утицаја пројеката на животну средину у складу са прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину);
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг);
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене;
- приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план;
- закључци до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
- други подаци од значаја за стратешку процену.

У оквиру полазних основа стратешке процене утврдиће се постојеће стање и квалитет чинилаца животне средине (ваздух, вода, земљиште) у границама предметног плана.

У случају непостојања релевантних података, извршиће се циљна мерења у складу са законом.

Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину део је документације која се прилаже уз план.

5. За носиоца израде извештаја о стратешкој процени, одређује се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Палмотићева 30, који ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени, дужан је да исти изради у року од дванаест месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације ЛРТ-а на потезу од Трга Николе Пашића до Творничке улице са техничком везом са депоом у Блоку 66 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 30/07).

Средства за израду извештаја о стратешкој процени обезбедиће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу града Београда, Његошева број 84.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени утицаја плана биће обављена сарадња са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама које имају интерес у доношењу одлука које се односе на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложен на јавни увид, заједно са Нацртом плана, сходно члану 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04) и чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

7. Ово решење објављује се у „Службеном листу града Београда”.

Образложење

Изради предметног плана приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације ЛРТ-а на потезу од Трга Николе Пашића до Творничке улице са техничком везом са депоом у Блоку 66 у Новом Београду, коју је донела Скупштина града Београда 10. септембра 2007. године.

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове у поступку доношења овог решења, имајући у виду територију плана, планиране намене, чињеницу да су планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврдио је да предметни план представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и подлеже обавези стратешке процене утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени лист града Београда”, број 135/04).

На подручју обухваћеном границом плана, у оквиру стратешке процене разматраће се постојеће стање животне средине, утицај планираних садржаја на микро и макролокацију, док се неће разматрати прекогранична природа утицаја, с обзиром на то да имплементација плана не може имати негативан утицај на животну средину друге државе.

Извештај о стратешкој процени садржаће елементе из члана 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), осим смерница за израду стратешких процене на нижим хијерархијским нивоима.

У погледу заштите животне средине, у току израде Програма за израду плана прибављени су услови заштите животне средине за израду плана које је утврдио Секретаријат за заштиту животне средине у Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине 501.2-82/06-V-03 од 22. јуна 2006. године.

Сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), уз допис бр. IX-01 бр. 350.5-4139/07 од 17. септембра 2007. године, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове доставио је на мишљење Предлог решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана Секретаријату за заштиту животне средине, Заводу за заштиту природе Србије, Градском заводу за заштиту здравља, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ЈКП „Зеленило – Београд”, Институту за заштиту здравља „Др Милутин Јовановић Батут”, ЈВП „Србијаводе” – ВЦ „Сава – Дунав” и Заводу за заштиту споменика културе града Београда.

Секретаријат за заштиту животне средине у свом акту бр. 501.3-30/07-V-03 од 2. октобра 2007. године, дао је позитивно мишљење на Предлог решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана.

ЈКП „Зеленило – Београд”, Завод за заштиту природе Србије, Градски завод за заштиту здравља, ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Институту за заштиту здравља „Др Милутин Јовановић Батут”, ЈВП „Србијаводе” – ВЦ „Сава – Дунав” и Завод за заштиту споменика културе града Београда, нису доставили предметна мишљења у законском року, те се сходно члану 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), сматра да немају примене на предложено садржано решење о приступању изради стратешке процене.

На основу наведеног, секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе донео је Решење као у диспозитиву.

Решено у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе под број IX-01 350.5-4139/07, 15. октобра 2007. године.

Град Београд – Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
 IX-01 број 350.5-4139/07, 15. октобра 2007. године

Секретар
Ненад Коматина, с. р.

АКТИ СКУПШТИНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА И ДРУГИХ ОРГАНА ГРАДСКИХ ОПШТИНА

САВСКИ ВЕНАЦ

На основу члана 18. Одлуке о начину финансирања пројеката невладиних организација из буџета градске општине Савски венац („Службени лист града Београда”, број 9/07), председник градске општине Савски венац доноси

О ДЛУКУ

О ИЗБОРУ ПРОЈЕКТА НЕВЛАДИНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈИ СЕ ФИНАНСИРАЈУ ИЗ БУЏЕТА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ

Из буџета градске општине Савски венац за 2007. годину, на позицији 10. економска класификација 481, алинеја 18. у укупном износу од 2.500.000 (два милиона пет стотина) динара, финансираће се следећи пројекти невладиних организација:

1) Пројекат „Оснажене жене – подршка процесу излажења из ситуација насиља” невладине организације „Аутономни женски покрет”, чије је седиште у Тиршовој 5а, Београд, у износу од 500.000 (пет стотина хиљада) динара.

2) Пројекат „Наш савезник – бања” невладине организације „Удружење оболелих од мултипле склерозе”, чије је седиште у Др Суботића 6, Београд, у износу од 200.000 (две стотине хиљада) динара.

3) Пројекат „Филм као додатно наставно средство – слободна зона јуниор” невладине организације „Фонд Б 92”, чије је седиште у Светозара Марковића 79 (огранак), Београд, у износу од 198.000 (сто деведесет осам хиљада) динара.

4) Пројекат „Беби на дар” невладине организације „Удружења грађана перспективе”, чије је седиште у Војводе Миленка 22, Београд, у износу од 600.000 (шест стотина хиљада) динара.

5) Пројекат „Препознавање и идентификација талентованих у основним и средњим школама” невладине организације „Регионални центар за таленте Београд II”, чије је седиште у Карађорђевој 48 (огранак), Београд, у износу од 169.995 (сто шездесет девет стотина деветсто деведесет пет хиљада) динара.

6) Пројекат „Покрени и промени се” невладине организације „Каритас Србије и Црне Горе”, чије је седиште у Вишеградској 23, Београд, у износу од 253.000 (двеста педесет три хиљаде) динара.

7) Пројекат „Породица, моје сигурно место” невладине организације „Удружење грађана, сусрет”, чије је седиште у Војводе Миленка 4/17, Београд, у износу од 300.000 (три стотине хиљада) динара.

8) Пројекат „И њима треба помоћ” невладине организације „Општинска организација инвалида рада – Савски венац”, чије је седиште у Немањиној 6, Београд, у износу од 278.000 (две стотине седамдесет осам хиљада) динара.

Уговор о финансирању пројеката из тачке 1. напред наведеним невладиним организацијама биће закључен у року од 15 дана по коначности Одлуке.

Овлашћује се Општинска управа – Одељење за друштвене делатности месну самоуправу и информисање да сачини уговор о финансирању наведених пројеката.

Образложење

Одлуком о буџету градске општине Савски венац за 2007. годину на име дотација невладиним организацијама у циљу финансирања пројеката невладиних организација опредељен је укупан износ од 2.500.000 (два милиона пет стотина хиљада) динара.

Председник општине је на основу Одлуке о покретању поступка јавног конкурса за финансирање пројеката невладиних организација из буџета градске општине Савски венац за 2007. годину, на позицији 10, економска класификација 481, алинеја 18 расписао јавни конкурс за финансирање пројеката из следећих области:

- социјално-хуманитарне активности,
- омладински активизам,
- екологија, заштита животне средине и здравље грађана.

На објављени конкурс од 4. септембра 2007. године у предвиђеном року, пријаву су поднеле следеће невладине организације, и то:

– 404-109/1 СОС телефон за жене и децу, са седиштем у Ресавској 28, Београд, за пројекат „Правна помоћ женама и деци са територије општине Савски венац”;

– 404-109/2 Фонд Б 92, са седиштем у Светозара Марковића 79 (огранак), Београд, за пројекат „Филм као додатно наставно средство – слободна зона јуниор”;

– 404-109/3 Удружење оболелих од мултипле склерозе, са седиштем у Др Суботића 6, Београд, за пројекат „Наш савезник – бања”;

– 404-109/4 Регионални центар за таленте Београд II, са седиштем у Карађорђевој 48 (огранак), Београд, за пројекат „Препознавање и идентификација талентованих у основним и средњим школама”;

– 404-109/5 Удружење грађана „Сусрет”, са седиштем у Војводе Миленка 4/17, Београд, за пројекат „Породица моје сигурно место”;

– 404-109/6 Санитарно-еколошко друштво, са седиштем на Видиковачком венцу 9, Београд, за пројекат „Подизање квалитета услужних делатности на општини Савски венац”;

– 404-109/7 Бриџ савез Србије, са седиштем у Делиградској 27, Београд, за пројекат „Бриџ у школе”;

– 404-109/8 Каритас Србије и Црне, са седиштем у Вишеградској 23, Београд, за пројекат „Покрени и промени се”;

– 404-109/9 Српско географско друштво, са седиштем на Студентском тргу 3/3, Београд, за пројекат „Привредно-туристички водич општине Савски венац”;

– 404-109/10 Општинска организација инвалида рада – Савски венац, са седиштем у Немањиној 6, Београд, за пројекат „И њима треба помоћ”;

– 404-109/11 Центар за ненасилни отпор, са седиштем у Краљице Наталије 45/2 за пројекат „До европских вредности преко локалних институција”;

– 404-109/12 Аутономни женски покрет, са седиштем у Тиршовој 5а, Београд, за пројекат „Оснажене жене – подршка процесу излажења из ситуација насиља”;

– 404-109/13 Група „Хајле да”, са седиштем у Ресавској 21/5 (Деспота Стефана 126/88) за пројекат „Млади за младе”;

– 404-109/14 Међународна мрежа помоћи „ИАН”, са седиштем у Адмирала Гепрата 10, Београд, за пројекат „Предузетничко оснаживање избеглица”;

– 404-109/15 Југословенски центар за социјално превентивне активности „Григ”, са седиштем у Братства и јединства 119, за пројекат „Вршњачко саветовалиште – за младе који се осамостаљују из угрожених група”;

– 404-109/16 Удружење грађана „Перспективе”, са седиштем у Војводе Миленка 22, Београд, за пројекат „Беби на дар”;

– 404-109/17 Удружење за едукацију и подршку групи и појединцима, са седиштем у Недељка Ерцеговца 37, Земун, за пројекат „Радно оспособљавање особа са инвалидитетом”;

– 404-109/18 Савез удружења бораца СО Савски венац, са седиштем у Милоша Поцерца 32, за пројекат „Социјално-хуманитарне активности”;

– 404-109/19 Покрет за заштиту потрошача Београда, са седиштем у Савској 9/3, за пројекат „Неетичко рекламирање лекова“;

– 404-109/20 „Право на осмех“ – Удружење родитеља деце са посебним потребама, са седиштем у Улици липа 14, за пројекат „Корак напред“;

– 404-109/21 Асоцијација за промовисање инклузије АПИ Србије, са седиштем у Војводе Миленка 42, за Пројекат „Право на живот у заједници – становање уз подршку за особе са интелектуалним тешкоћама у локалној заједници – општина Савски венац“;

– 404-109/22 Српски сабор двери, са седиштем у Ресавској 11/1/7, за пројекат „Покрет за живот“.

Комисија за спровођење јавног конкурса разматрала је приспеле пријаве и оценила да је на наведени конкурс стигло 22 захтева невладиних организација и да услове конкурса испуњавају следећи пројекти:

1) Пројекат „Оснажене жене – подршка процесу излагања из ситуација насиља“ невладине организације Аутономни женски покрет;

2) Пројекат „Наш савезник – бања“ невладине организације Удружење оболелих од мултипле склерозе;

3) Пројекат „Филм као додатно наставно средство – слободна зона јуниор“ невладине организације Фонд Б 92;

4) Пројекат „Беби на дар“ невладине организације Удружење грађана перспективе;

5) Пројекат „Препознавање и идентификација талентованих у основним и средњим школама“ невладине организације Регионални центар за таленте Београд II;

6) Пројекат „Покрени и промени се“ невладине организације Каритас Србије и Црне Горе;

7) Пројекат „Породица моје сигурно место“ невладине организације Удружење грађана „Сусрет“;

8) Пројекат „И њима треба помоћ“ невладине организације Општинска организација инвалида рада – Савски венац.

Комисија је извршила бодовање према критеријумима наведеним у јавном конкурс у и то:

Редни број	Број захтева	Подносилац захтева	Назив пројекта	K1	K2	K3	K4	K5	Укупно бодова
1.	404-109/12	Аутономни женски покрет	„Оснажене жене – подршка процесу излагања из ситуација насиља“	30	15	10	25	20	100
2.	404-109/3	Удружење оболелих од мултипле склерозе	Наш савезник – бања	30	12	10	25	20	97
3.	404-109/2	Фонд Б 92	„Филм као додатно наставно средство – слободна зона јуниор“	30	15	10	20	20	95
4.	404-109/16	Удружење грађана „Перспективе“	„Беби на дар“	30	12	10	25	15	92
5.	404-109/4	Регионални центар за таленте Београд II	Препознавање и идентификација талентованих у основним и средњим школама	30	10	10	20	20	90
6.	404-109/8	Каритас Србије и Црне Горе	Покрени и промени се	30	12	10	20	18	90
7.	404-109/5	Удружење грађана „Сусрет“	Породица моје сигурно место	30	12	10	20	15	87
8.	404-109/10	Општинска организација инвалида рада – Савски венац	И њима треба помоћ	30	10	10	15	20	85

По разматрању предлога комисије, председник градске општине Савски венац је одлучио да предлог прихвати и уговоре закључи са предложеним невладиним организацијама од комисије, и то: Аутономни женски покрет, Удружење оболелих од мултипле склерозе, Фонд Б 92, Удружење грађана „Перспективе“, Регионални центар за таленте Београд II, Каритас Србије и Црне Горе, Удружење грађана „Сусрет“, Општинска организација инвалида рада – Савски венац.

Учесници јавног конкурса имају право да поднесу приговор Општинском већу градске општине Савски венац у року од осам дана од дана достављања одлуке.

Одлуку доставити учесницима јавног конкурса и објавити на званичној интернет-презентацији општине www.savskivenac.org.yu, огласној табли општине, „Службеном листу града Београда“ и у средствима јавног информисања.

Председник општине Савски венац

Број ПРО-I-02-6-8.516/2007, 15. октобра 2007. године

Председник
Томислав Ђорђевић, с. р.

ОБРЕНОВАЦ

Председник градске општине Обреновац, 12. октобра 2007. године, на основу чл. 40. и 41. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 9/02, 33/04, 135/04 и 62/06), члана 32. и 39. став 2. Одлуке о организацији и раду органа градске општине Обреновац („Службени лист града Београда”, бр. 32/04, 7/05, 32/05 и 29/07), поступајући по молби Драгана Рафаиловића од 4. октобра 2007. године за ангажовање на сталном раду у Општинском већу, а по претходно прибављеном позитивном мишљењу Комисије за кадровска и административна питања Скупштине градске општине Обреновац од 5. октобра 2007. године, донео је

РЕШЕЊЕ

О АНГАЖОВАЊУ ДРАГАНА РАФАИЛОВИЋА НА СТАЛНИ РАД У ОПШТИНСКОМ ВЕЋУ

1. Драган Рафаиловић, члан Општинског већа градске општине Обреновац, изабран на ову функцију Решењем Скупштине градске општине Обреновац VI-13 број 020-31 24. новембра 2004. године ангажује се на сталном раду у Општинском већу градске општине Обреновац почев од 15. октобра 2007. године па до истека четворогодишњег мандата на који је изабран.

Као члан Већа на сталном раду Драган Рафаиловић ће обављати послове из области пољопривреде за које је задужен Решењем VI-15 број 020-1/94 од 30. септембра 2005. године.

Комисија за кадровска и административна питања Скупштине градске општине Обреновац одлучиће о висини зараде и другим правима по основу рада односно радног односа наведеног лица.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Председник градске општине Обреновац
VI-15 бр. 020-1/114, 12. октобра 2007. године

Председник
Небојша Ћеран, с. р.

АКТИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

Скупштина Адвокатске коморе Београда је 13. октобра 2007. године, на основу члана 11. Статута Адвокатске коморе Србије („Службени гласник РС”, бр. 43/99, 65/01, 41/02) и члана 18. став 2, чл. 68. и 73. Статута Адвокатске коморе Београда („Службени лист града Београда”, бр. 6/00 и 11/01) једногласно донела

О Д Л У К У

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА АДВОКАТСКЕ КОМОРЕ БЕОГРАДА

Прихвата се предлог измена Статута Адвокатске коморе Београда тако да гласи:

Члан 1.

У Статуту Адвокатске коморе Београда („Службени лист града Београда”, бр. 6/00 и 11/01) одредбу члана 45. Статута Адвокатске коморе Београда допунити новим ставовима 4. и 5. који гласе:

„У случају да изабрани кандидат за члана Управног одбора Адвокатске коморе Београда, Надзорног одбора Адвокатске коморе Београда, заменика Дисциплинског тужиоца Адвокатске коморе Београда, судије Дисциплинског

суда Адвокатске коморе Београда или делегата Скупштине Адвокатске коморе Србије из Адвокатске коморе Београда, не жели да се прихвати чланства у том органу или му из било ког разлога престане функција члана тог органа, изабраним ће се сматрати следећи кандидат са највећим бројем гласова добијеним на редовним изборима за чланове наведених органа.

У случају да не постоје услови за примену одредбе члана 45. став 4. за пуноважност допунских избора потребно је да је гласало најмање 100 адвоката.”

Члан 2.

У преосталом делу Статут Адвокатске коморе Београда остаје неизмењен.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

Адвокатска комора Београда
Број 2813-2/07

Председник
Војислав Неђић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна	Страна
Измене и допуне Генералног плана Београда 2021 – фаза 1 (локација Амбасаде САД) -----	1
Одлука о изради плана детаљне регулације комплекса Амбасаде САД у Булевару кнеза Александра Карађорђевића – општина Савски венац -----	2
План детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје између улица: Краљице Марије (27. марта), Челопечке, Захумске, Туке Динић, Војводе Саватија, Тршћанске и Булевара краља Александра – блокови Б1–Б10 -----	3
Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за улицу Борску од улице Пере Велимировића до Црноотравске улице -----	26
Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу магистралног топловода од котларнице „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане Нови Београд -----	28
Решење о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације ЛРТ-а на потезу од Трга Николе Пашића до Творничке улице са техничком везом са депоом у Блоку 66 у Новом Београду -----	28
Акти скупштина градских општина и других органа градских општина	
САВСКИ ВЕНАЦ	
Одлука о избору пројеката невладиних организација који се финансирају из буџета градске општине -----	30
ОБРЕНОВАЦ	
Решење о ангажовању Драгана Рафаиловића на стални рад у Општинском већу -----	31
Акти јавних комуналних предузећа и других организација	
Одлука о изменама и допунама Статута Адвокатске коморе Београда -----	32

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Претплата: телефон 3061-706, факс: 3061-688

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДМИЛА ЈОСИПОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 6242, 6247. Штампа: ЈП „Службени гласник”, Штампарииа „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15