



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIII Број 11

4. март 2019. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КРАЉА МИЛАНА, РЕСАВСКЕ, НЕМАЊИНЕ И СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ**

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за подручје између улица: Краља Милана, Ресавске, Немањине и Светозара Марковића, градска општина Савски венац (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између улица: Краља Милана, Ресавске, Немањине и Светозара Марковића, Градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 97/17), (у даљем тексту: одлука), на иницијативу Југословенског драмског позоришта, Улица краља Милана бр. 50, Београд, упућену Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове под бројем 350-1503/17 од 11. октобра 2017. године.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 29. јануара 2018. до 12. фебруара 2018. године. Комисија за планове Скупштине Града Београда усвојила је Извештај о раном јавном увиду у план на 322. седници, одржаној 27. фебруара 2018. године.

Циљеви израде плана су: проширење објекта Југословенског драмског позоришта ради унапређења постојећих капацитета изградњом нове сцене „Бојан Ступица”, дефинисање капацитета изградње у складу са планским основом и ограничењима у простору, очување парка Мањез и унапређење постојеће јавне зелене површине.

Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора су: Проширење капацитета Југословенског драмског позоришта изградњом театра „Бојан Ступица” који је у постојећем стању девастиран, редефинисање и унапређење постојеће урбане структуре блока који је од изузетног значаја за град јер представља део важног културно историјског простора уз Улицу краља Милана, де-

финисање мера урбанистичке заштите парка „Мањез”, као евидентираног природног добра и интегралног дела парковског наслеђа Београда.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница њлана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Савски венац дефинисане између регулација улица: Краља Милана, Ресавске, Немањине и Светозара Марковића.

Површина обухваћена Планом износи око 3,5 ha.

2.2. *Попис катастарских њанцела у оквиру њранице њлана*  
(Графички прилог бр. 2д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Савски венац

Целе катастарске парцеле:

1020, 1021, 1022, 1023/5,

Делови катастарских парцела:

815.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:500.

## 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана шире просторне целине је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18),

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15),

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје између Улица: Краља Милана, Ресавске, Немањине и Светозара Марковића, Градска општина Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 97/17).

Плански основ за израду и доношење плана представља План генералне регулације грађевинског подручја седи-

шта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Према Плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама јавне намене:

- површинама за објекте и комплексе јавних служби;
- високошколске установе – Ј4 (Факултет музичке уметности);
- установе културе – Ј9 (Југословенско драмско позориште и Студентски културни центар);
- зеленим површинама;
- мрежи саобраћајница.

#### 4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”  
Р 1:500)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

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

### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

#### 1. Планирана намена површина и подела на зоне

##### 1.1. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”  
Р 1:500)

Планиране површине јавних намена су:

саобраћајне површине:

- мрежа саобраћајница,

зелене површине:

- парк (ЗП1).

Површине за објекте и комплексе јавних служби:

- високошколске установе (Ј4),
- установе културе (Ј9).

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	%	Укупно планирано (ha) оријентационо	%
Површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0.00	0.0	0.10	3.1
зелене површине	2.75	78.1	2.65	75.0
објекти и комплекси јавних служби	0.77	21.9	0.77	21.9
Укупно јавне намене	3.52	100	3.52	100
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	3.52	100	3.52	100

Табела 1 – Табела биланса површина

##### 1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана саобраћајницом је подељена на два блока који су по номенклатури означени од један до два, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

#### 2. Општа правила уређења и грађења

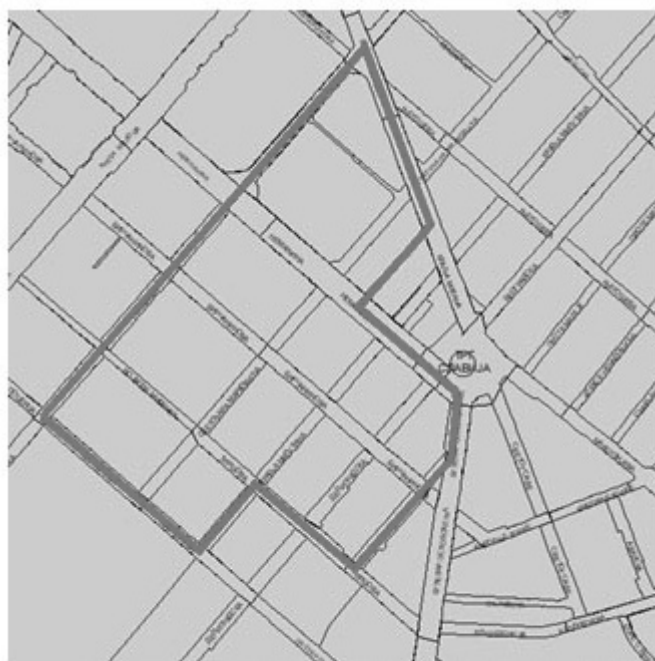
##### 2.1. Урбаниситичке мере заштите историја и објеката

###### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара (Закон о културним добрима „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) у оквиру подручја плана налазе

се два споменика културе, а целокупно планско подручје налази се у оквиру претходно заштићене целине „Западни Врачар”.

Подручје претходно заштићене целине „Западни Врачар” – Савски венац, сведочи о ширењу, расту и развоју урбане структуре Београда. Поседује значајан грађевински фонд који документује развој грађанског друштва, грађевинских техника, разнородност архитектонских облика, типова и стилова, као и културне утицаје. Трасе и називи улица, групаације кућа, амбијенталне вредности и атмосфера, саставни су део просторних односа и животног оквира оствареног у временском распону од прве половине XIX века до данас. Граница целине „Западни Врачар” обухвата простор који ограничавају улице: Краља Милана, Светозара Марковића, Немањина, Булевар ослобођења, Кагићева, Тиршова, Краља Милутина, Пастерова, Ресавска до Краља Милана.



Граница целине под претходном заштитом  
– Западни Врачар –

У оквиру границе предметног плана налазе се следећа културна добра:

Зграда Мањежа, споменик културе, Краља Милана 50, утврђена је за културно добро Одлуком, објављеном у „Службени листу Града Београда”, број 23/84 (данашње Југословенско драмско позориште), саграђена је у време Кнежевине Србије око 1860. године, за потребе Краљевског коњичког ескадрона, смештена дуж данашње улице Краља Милана, као једноставна, једносратна грађевина, неразуђеног унутрашњег простора. Неколико деценија касније, мења се њена првобитна намена, привременим усељавањем Народног позоришта у зграду запуштене коњушнице. Позоришни живот трајао је до 1927. године, када је Мањеж изгорео у пожару. Пројектом руског архитекте Николе Краснова на некадашњој приземној згради дозидан је спрат, као и над вестибилум уз јужну фасаду, чиме је остварена јединствена архитектонска целина са осталим делом зграде. Фасадно платно оживљено је низом декоративних архитектонских елемената и фигурама на првом спрату, аутора вајара Војислава Ратиминовића Шикопарије. Ново позориште отпочело је са радом 1929. године, све до привремене промене намене 1931. године, када је зграда преуређена за

потребе Народне скупштине. Након Другог светског рата, 1947. године извршена је нова адаптација зграде за позориште по пројекту архитекте Момчила Н. Белобрка. Зграда Југословенског драмског позоришта која од тада добија званично своје ново име, представљала је модернистичко и монументално дело, са једноставном и безорнаменталном фасадом и улазним тремом. Зграда позоришта је изгорела 1997. године, а пројекат архитектата Зорана Радојичића и Дејана Миљковића, према коме је обновљена, донео је употребу нових материјала – стакла и метала, чиме је у потпуности измењен дотадашњи спољашњи изглед зграде.

Реконструкцијом фасаде архитекте Николе Краснова и њеним инкорпорирањем у стаклену основу, као и задржавањем основне идеје архитекте Момчила Н. Белобрка у улазном трему, подједнако је вредновано наслеђе поменутих архитектата и повезано у нови архитектонски израз.

Зграда Официрског дома, Краља Милана 48, утврђена је за културно добро одлуком, објављеном у „Службени листу Града Београда”, број 23/84. Подигнута је 1895. године по пројекту архитектата Јована Илкића и Милорада Рувидића. И првобитна и садашња намена објекта од изузетног су значаја за развој града. Првобитна намена Официрског дома везана је за период снажења српске државе после проглашења краљевине, као и за традицију краја у коме се током XIX века налазио читав низ војних објеката (стара Милошева касарна, Мањез, Касарна VII пука итд.). Дом је служио за рекреацију официрског кора. У међуратном периоду у Дому су одржавани балови, а током треће деценије и изложбе. У послератном периоду Дом је реконструисан (1969–1971) за потребе Студентског културног центра. Првобитни изглед Дома у основним цртама је сличан данашњем (габарит, угаона кула, орнаментика), али је при реконструкцији измењен ентеријер, како у структуралном, тако и у обликовном смислу. Некадашњи угаони главни улаз потпуно је затворен, а из Ресавске улице отворен је пространи улаз са холлом. Упркос промени намене, као и делимичној промени облика, зграда Официрског дома захваљујући свом угаоном положају као и карактеристичној архитектури која асоцира на тврђаву, представља споменик развоја Београда крајем XIX века.

#### ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

– Очување и унапређење квалитета простора, његових природних и створених вредности, као посебних амбијенталних целина у којима се налазе споменици културе;

– Очување интегритета објеката споменика културе и њихове заштићене околине;

– Примена свих конзерваторских метода (санација, ревитализација, рестаурација и презентација), са циљем унапређења постојећег стања, уколико постоји потреба и санирање свих врста оштећења на споменицима културе. За све интервенције на простору планског обухвата, неопходни су посебни услови Завода за заштиту споменика културе града Београда.

– Забрањена је градња или постављање објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу угрозити или деградирати споменике културе, њихову заштићену околину, као и амбијенталне вредности парковске површине.

#### ЗАШТИТА АРХЕОЛОШКОГ НАСЛЕЂА

У оквиру предметног планског простора нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

– Инвеститор је дужан да благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда о отпочиња-

њу радова на изградњи објекта, како би могла да се обезбеди проспекција локације од стране археолога Завода.

– Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара која се открију приликом изградње, до њихове предаје на чување овлашћеној установи заштите.

#### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе се заснива на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводи се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04).

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

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

#### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине обезбедити:

– прикључење новопланираног објекта сцене театра „Бојан Ступица” на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

– централизован начин загревања објекта,

– изградњу колско-пешакче стазе од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са исте на околно земљиште приликом њеног одржавања или за време падавина,

– контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајних и манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем,

– ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир климатске услове локације, положај и оријентацију објекта, намену, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије;

У циљу заштите од буке применити:

– одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема (ДЕА, машинске инсталације и др) из техничких просторија/етажа не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),



– мере којима ће се бука у реконструисаном/дограђеном објекту Југословенског драмског позоришта свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990;

Обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења предметног простора, уз претходно извршену валоризацију постојеће вегетације; за уређење зелених површина користи саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне”, „школоване” и прсног пречника најмање 15 cm, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

За све интервенције у оквиру парка, који ужива статус заштите у оквиру заштићених целина под претходном заштитом, у складу са Законом о културним добрима, обавезна је сарадња са надлежном службом заштите споменика културе; обавезно је очување постојеће парцелације, форме парка, мобилијара и опреме и вртно архитектонских елемената;

– у циљу очувања пејзажних вредности предметног парка није дозвољено: спровођење обимнијих земљаних радова којима се мења морфологија терена, неконтролисано постављање надземних инсталација инфраструктурних система и постављање средстава јавног оглашавања;

– утврдити обавезу израде Пројекта пејзажног уређења јавних зелених површина разматраног простора (парка „Маџеж”) у случају нове реконструкције истог;

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11) и стим у вези обезбедити:

– посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног отпада,

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

У току извођења радова на реконструкцији/доградњи планираних садржаја предвидети следеће мере заштите:

– сачувати дебла, крошње и корење постојеће вегетације; сва стабла и осталу вегетацију правилно заштитити од механизације која је потребна за извођење радова,

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада,

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеној површини, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– није дозвољено складиштење земље од ископа, грађевинског материјала, чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материја на уређеним зеленим парковским површинама.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, бр. 020-3115/3 од 25. децембра 2017. године и Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-231/2017 од 30. новембра 2018. године)

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

– Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I <sub>max</sub> (EMS-98)	VI	VII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизиције и

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

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

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

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

– 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).

– Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

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

– Предвидети поделу објекта у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.).

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

– Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10) и Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93).

– Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

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

(Услови: МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-633/2017-09/8 од 26. децембра 2017. године)

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр.4637-2, од 24. јануара 2018. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:500)

##### Инжењерско-геолошки услови

Примарни морфолошки облици на овом терену настали после повлачења језера су накнадно замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог кварталног покривача, који се састојао преваходно од лесних наслага. Данашња морфологија терена генерално је наслеђена од некадашњег прекварталног рељефа. За формирање рељефа од посебног значаја су падински процеси, пре свега делувијални, чији је резултат формирање различитих морфолошких облика

и променљивих нагиба површине терена. У појединим деловима терена, због техногене активности, у виду обимних земљаних радова за потребе интензивне урбанизације, у великој мери је измењена природна површина терена.

У морфолошком погледу предметни простор представља благу падину која пада у правцу југозапада. Коте терена се крећу у распону од 100 до 116 мнв. Генерални нагиб падине је од 3 до 6°. И поред урбанизације и изведеног уређења, падина је задржала генерални нагиб.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости (панон) исталожени су лесни и делувијани седименти кварталне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је преваходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

Изузимајући неогене пескове и лесне наслага, пресеци пора су релативно мали, па се самим тим у њима може акумулирати релативно мала количина подземне воде. Такве издани, са хидрогеолошког становишта, немају посебног значаја. Међутим, са геотехничког аспекта оне су изузетно битне, јер утичу на промену конзистентних стања, а самим тим и на отпорна и деформабилна својства стенских маса и стабилност терена. Ниво подземне воде се налази на дубини од 4–5 m од површине терена.

У терену изграђеном од лесних наслага најзначајнији су савремени геолошки процеси суфозије и слегања. Ова два процеса се ретко развијају изоловано.

Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. Нпр. провлажавањем леса започиње процес хемијских измена лако растворљивих соли, који за последицу има деградацију структуре, смањење чврстоће на смицање и повећање деформабилности леса.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ПГР-а Београда истражни простор припада Региону А који обухвата подрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошком рејону ПА2.

РЕЈОН II – условно повољни терени

Припада теренима чија инжењерскогеолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора – условно повољни терени, и у оквиру њега се издваја рејон ПА2.

РЕЈОН ПА2

У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба преко 5° изграђени у површинском делу од лесних и делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко терцијарних седимената. Ниво подземне воде се најчешће налази на контакту кварталних и неогених седимената, на дубини мањој од 5 m. Површина терена генерално има пад ка југозападу. На објектима нису констатоване пукотине које би указале на клизање терена.

Карактеристика овог рејона је потпуно одсуство хидрографске мреже. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. У време већих падавина та оцедљивост је нешто мања у депресијама. Водопропустљивост приповршинских делова је зависна од степена заглињености хумифицираних делова. У сваком случају, треба рачунати на велику пропусност приповршинских делова терена.

Инжењерскогеолошка конструкција рејона ПА2 захтева одређене мере предострожности. Овај део терена је у нагибу а квартални седименти су изузетно неуједначене дебљине. При засецима може доћи до откидања земљаних маса, посебно ако су засићене водом. Геолошке средине које учествују у конструкцији омогућавају нормално урбанистичко планирање уз уважавање одређених препорука.

Објекти високоградње се могу фундирати директно (плоче, траке унакрсно повезане) на дубини елиминисања хумизираниог слоја. С обзиром на то да је терен у нагибу ископом за објекте ће се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања. При засецима може доћи до откидања земљаних маса, посебно кад су засићене водом. Уколико ископи за објекте буду већи од 4 m, тада ће бити потребне дренаже око објеката. Ископ ће се изводити у присуству воде, што захтева заштиту ископа и одговарајуће хидротехничке мере заштите ископа и будућег објеката. Све ископе дубље од 1,5 m треба подграђивати.

При изградњи саобраћајница и паркинг простора на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Потребно је предвидети мере за елиминисање волуменских промена.

Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити ископаном материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 1,5 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива воде.

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

- побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

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

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

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

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

- заштита објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;

- примена адекватне вегетације и зеленила у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;

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

- увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима;

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

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

#### 2.1.7. Услови за приступачност простора

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

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

Објекти у обухвату плана, за депоновање смећа, користе постојеће уличне контејнере у непосредној близини у улицама Ресавској и Светозара Марковића.

(Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 21581 од 26. децембра 2017. године)

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”  
Р 1:500)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Противпожарна стаза	СА-1	КО Савски венац Део к.п.: 1022.
Део тротоара у улици Светозара Марковића	СА-2	КО Савски венац Део к.п.: 1022
Пешачки продор	ПП	КО Савски венац Део к.п.: 1021; 1022.

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Немањине улице	САП-1	КО Савски венац Цела к.п.: 1023/5 Део к.п.: 815

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500.



## 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације Београда, према коме, у функционално рангираној уличној мрежи града, примарна улична мрежа која тангира предметни простор остаје као у постојећем стању.

Простор у обухвату границе плана тангирају улице: Краља Милана и Немањина (улице I реда), Ресавска (улица II реда) и Светозара Марковића (део секундарне уличне мреже).

Унутар предметног подручја, планирана је једносмерна колско – пешачка стаза, ширине 4,5 m, која је повезана са улицама Светозара Марковића и Ресавском. У току спровођења плана и израде техничке документације планиране су физичке препреке, на прикључцима планиране колско – пешачке стазе, са улицама Светозара Марковића и Ресавском, како би се контролисао приступ.

Унутар утврђене регулационе ширине могуће су функционалне и конструктивне прерасподеле простора у зависности од утврђеног режима саобраћаја и начина материјализације, што је могуће дефинисати у поступку спровођења плана, кроз детаљније нивое разраде, у циљу добијања што квалитетнијег и безбеднијег саобраћајног решења.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Висинске коте у овом Плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

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

(Услови: ЈКП „Београд-пут” бр. V 52537-1/2017 од 28. децембра 2017. године; Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију IV-05 бр. 344.4-86/2017 од 18. јануара 2018. године.)

## ПЕШАЧКИ ПРОДОР

Пешачки продор (грађевинска парцела ПП) планиран је бочно уз грађевинску парцелу Југословенског драмског позоришта, као веза пешачких токова Улице краља Милана, парковских пешачких токова и даље пешачких кретања Ресавским улицом.

Такође, планирани пешачки продор проширен је испред сцене Бојан Ступица.

Планирани пешачки продор повезује и употпуњује постојеће пешачке токове у јединствену целину пешачких кретања.

## 3.1.2. Јавни градски превоз путника

У постојећем стању предметна локација је опслужена линијама аутобуског, тролејбуског и трамвајског подсистема ЈГПП-а које саобраћају улицама Ресавском, Краља Милана и Немањиним, чиме је омогућен приступ из различитих делова града. Индиректно, преко линија које саобраћају Немањиним и даље Ресавском, предметни простор је повезан и са главном железничком станицом. У функционалном и просторном смислу, предметни простор је добро опслужен линијама јавног градског превоза.

## 3.1.3. Паркирање

Паркирање возила обавља се у регулацији ободних улица: Ресавска, Светозара Марковића и Немањина, које су у зонском систему паркирања са временски ограниченим паркирањем (жута зона). У петоминутној пешачкој доступности се налази јавна гаража „Масарикова”.

С обзиром да је планирана изградња нове сцене „Бојан Ступица”, као проширење постојећих сценских простора објекта Југословенског драмског позоришта, овим Планом нису планирана нова паркинг места, већ се паркирање обавља као у постојећем стању, у регулацији ободних улица и у постојећој јавној гаражи, као и у планираним јавним гаражама у близини предметног простора.

## 3.1.4. Бициклички саобраћај

Улицом Светозара Марковића, која тангира предметно подручје, планирана је бицикличка стаза као део планираних бицикличких коридора на подручју града. Поменута бицикличка стаза се пружа од Ташмајданског парка до Пастерове улице. С обзиром на атрактивност садржаја, кроз техничку документацију, у сарадњи са ЈКП „Зеленило – Београд”, предвидети бицикличко паркирање у ободном делу парка.

## 3.1.5. Услови за приступачност простора

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

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе  
(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:500)3.2.1. Водоводна мрежа и објекти  
(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Територија плана припада другој висинској зони снабдевања Београда водом.

У обухвату плана, у зеленој површини, налази се водовод Ø300 mm, као што је приказано на графичком прилогу бр. 8 „Синхрон-план”, Р 1:500.

У ободним улицама постоје следећи објекти градског водоводног система:

- У Улици краља Милана постоје примарни водовод Ø300 mm и дистрибутивни Ø160 mm,
- Унутар предметног подручја у зеленој површини (парк Мањез) постоји примарни водовод Ø300 mm, а у улици Светозара Марковића дистрибутивни водовод Ø100 mm,
- У Немањиној улици постоје два водовода Ø200 mm и
- У Ресавској улици постоје два дистрибутивна водовода Ø150 mm.

Постојећи објекти имају прикључке на градски водоводни систем.

Постојећа градска водоводна мрежа има довољан капацитет за потребе постојећег и планираног конзума те нема потребе за повећањем капацитета градске мреже.

Планирани објекат прикључити на градску водоводну мрежу преко постојећег прикључка.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 92820 I4-1/2699 од 5. јануара 2018. године)

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Канализација припада централном систему Београдске канализације и то делу који се каналише по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

У ободним улицама постоје следећи објекти градског канализационог система:

- У Улици краља Милана Ø500 mm – Ø350 mm,
- У улици Светозара Марковића Ø250 mm и Ø350 mm,
- У Немањиној улици постоје колектор 100/150 cm и 140/110 cm и два кишна канала Ø300 mm за одводњавање коловоза Немањине улице са прикључењем на поменути колектор општег система,
- У Ресавској улици постоји колектор 60/110 cm,
- Средином парка Мањез пролази кишна канализација за потребе одвођења атмосферских вода са простора парка са прикључком на колектор општег система 60/110 cm У Ресавској улици,

– У парку Мањез постоји интерна канализација Ø200 mm за потребе одвођења употребљених вода из Југословенског драмског позоришта и Музичке академије до постојећег колектора општег система 60/110 cm У Ресавској улици,

– Планом детаљне регулације за изградњу фекалног колектора од Хитне помоћи до улице Ванзелосове, градске општине Савски венац, Врачар, Палилула и Стари град („Службени лист Града Београда”, број 73/16) планиран је фекални колектор Ø2.800 mm по траси Ресавске улице. На том потезу колектор је на дубини од 28,0 m до 38,0 m и представља тунелску деоницу предметног колектора. Истим планом у парку „Мањез” планиран је и вентилациони отвор В2 на стационажи км 1+169,19 предметног колектора.

Планирана је реконструкција постојећег канала Ø350 mm (повећање капацитета на Ø500 mm), у делу који је у обухвату овог плана и изградња прелива на углу улица Светозара Марковића и Немањине.

Остала постојећа градска канализациона мрежа има довољан капацитет те нема потребе за повећањем капацитета градске мреже.

Постојећи објекти имају прикључке на градски канализациони систем.

Планирани објекат прикључити на градску канализацију преко постојећег прикључка.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 92820/1 I4-1/2699/1 од 17. јануара 2018. године)

### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђене су две ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова изграђена је подземно.

За напајање планираних потрошача планира се изградња 1 kV подземног вода од постојеће ТС 10/0,4 kV „Кра-

ља Милана 50, Југословенско драмско позориште (рег. бр. Б-1454)” до КПК коју је потребно поставити на фасади планираног објекта.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи електроенергетски водови потребно их је изместити и/или заштитити. Планиране електроенергетске водове изградити подземно, у рову дубине 0,8m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

(Услови: ЕПС „Дистрибуција”, 80110 АЂ, бр. 8151/17 од 14. јануара 2018. године; АД „Електромрежа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-941/2017-002, од 18. јануара 2018. године)

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметно подручје припада подручју ИС „Кнеза Милоша”, кабл 3. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На предметном подручју за потребе постојећих ТК корисника изграђена је ТК мрежа, и у оквиру ње:

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови.

Планиране кориснике повезати на постојећу ТК мрежу. Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи ТК објекти потребно их је изместити и/или заштитити. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 457927/2-2017, од 7. децембра 2017. године)

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:500)

Предметни простор припада грејном подручју топлане ТО „Дунав”, односно топлотном конзуму изведеног магистралног топловода пречника Ø355,6/5,6 mm положеног у Улици краља Милана.

Температурни и притисни режим система даљинског грејања је следећи: 120/55°C и НП25, повезивање потрошача је индиректно преко топлотних подстаница са ноћним прекидом рада.

Постојеће површине прикључене су на поменути систем даљинског грејања преко топоводних прикључака пречника Ø88,9/3,2 mm и топлотних подстаница ПС1 и ПС2 смешених у објектима Студентског културног центра и ЈДП-а.

Преко топлотне подстанице ПС1 се путем секундарног топоводног прикључка топлотном енергијом снабдева и објекат Музичке академије, а преко топлотне подстанице ПС2 се путем секундарног топоводног прикључка топлотном енергијом снабдева и објекат Театра „Бојан Ступица”.

У складу са планираним капацитетима датим овима Планом потребно је обезбедити додатних 75 KW топлотне енергије, за новопланиране површине театра „Бојан Ступица”.

Потребно је :

- проверити пропусну моћ постојећег топоводног прикључка Ø88,9/3,2 mm за топлотну подстаницу ПС2 и по по-



трећи извршити његову реконструкцију на топловод већег пречника који би прихватио додатно топлотно оптерећење;

– проверити капацитет постојеће топлотне подстаннице ПС2 у односу на додатни топлотни конзум и по потреби извршити њено термичко појачање заменом одговарајућег измењивача топлоте и осталих уређеја и опреме у самој подстанци.

Све ове провере као и неопходну додатну техничку документацију урадити уз услове и сагласност ЈКП „Београдске електране”, а у складу са прописима из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07) и „Правилима о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. П-18153/3 од 29. јануара 2018. године)

### 3.3. Зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500)

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1-1	КО Савски венац Део к.п.: 1022
	ЗП1-2	КО Савски венац Део к.п.: 1022
	ЗП1-2	КО Савски венац Део к.п.: 1021,1022

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500.

#### 3.3.1. Парк

Парк „Мањез” је реконструисан током 2016. године и задржава се према постојећем стању уз редовне мере неге и одржавања.

Заштита простора парка Мањез огледа се, пре свега, у задржавању, очувању и унапређењу уређене парковске површине у постојећим границама, са свим елементима који чине структуру парка: ниско и високо зеленило, постојеће стазе и токови кретања, парковске скулптуре, мобилијар, осветљење и пратећи садржаји.

Очување свих јавних споменика лоцираних у оквиру парковске површине, њихово редовно одржавање, као и уређење њихове непосредне околине у нивоу партера.

У парку Мањез дозвољени су радови на редовном одржавању и ревитализацији свих елемената парковске структуре, контроли садног материјала, шетних стаза, мобилијара, дечјих игралишта.

Забрањена је градња и постављање објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу на било који начин угрозити или деградирати споменике културе, њихову заштићену околину, као и амбијенталне вредности парковске површине.

Уколико се укаже потреба за новом реконструкцијом, неопходно је сачувати парк у постојећим границама, задржати и очувати постојећи фонд зеленила уз допуну новим садницама. Применити идентичан стил у обликовању парка, користити претежно аутохтоне врсте биљака, избегава-

ти инвазивне и алергене врсте и обезбедити најмање 70% површине парка под вегетацијом у директном контакту са тлом. Обавити сарадњу са Заводом за заштиту природе Србије и Заводом за заштиту споменика културе и израдити пројекат уређења (Главни пројекат зелених површина) у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.

(Услови: „Зеленило – Београд”, бр. 3204/1 од 19. фебруара 2018. године)

### 3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500)

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

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Високошколске установе (Факултет музичке уметности)	Ј4-1	КО Савски венац Део к.п.: 1021.
Установа културе (Југословенско драмско позориште)	Ј9-1	КО Савски венац Део к.п.: 1020; 1021; 1022.
Установа културе (Студентски културни центар)	Ј9-2	КО Савски венац Део к.п.: 1020.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500

#### 3.4.1. Високошколске установе (Ј4)

Факултет музичке уметности	
Грађевинска парцела	Ј4-1
Број објеката	– Један објекат на парцели.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Задржава се постојеће стање на парцели.
Заштита културног наслеђа	– Очување свих елемената архитектонског обликовања и аутентичности објекта: постојеће спратности, изворног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације.
Услови за слободне и зелене површине	– Задржава се постојеће стабло платана уз стандардне мере неге и одржавања. – Дозвољена је реконструкција постојећих слободних површина и травњака, као и садња нових садница дрвећа и шибља. – Зелене површине примарно треба да имају репрезентативни карактер у складу са наменом и архитектонским стилем објекта. – Улазне правце у објекат нагласити декоративним партерним уређењем користећи цветни материјал, декоративно шибље и дрвеће. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте, травњаке, покриваче гла, пузавуце и др. – Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији.
Индекс заузетости парцеле	– Постојећи
Висина објекта	– Постојећа
Кота приземља	– Постојећа
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољене су интервенције на постојећем објекту које подразумевају реконструкцију, опремање, одржавање и увођење савремених инсталација у циљу побољшања услова коришћења објекта уз поштовање постојеће хоризонталне и вертикалне регулације.
Услови за оградивање парцеле	– Није дозвољено оградивање грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.

3.4.2. Установе културе (Ј9)

Југословенско драмско позориште	
Грађевинска парцела	– Ј9-1
Број објеката	– Један објекат на парцели. – Објекат Југословенског драмског позоришта чине две функционалне целине: постојећи објекат и планирана сцена „Бојан Ступица”.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Планирана је доградња постојећег објекта Југословенског драмског позоришта изградњом сцене „Бојан Ступица” која са постојећим објектом чини јединствен објекат. – Доградња сцене „Бојан Ступица” планирана је у оквиру зоне грађења, која је дефинисана планираном грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на планирану грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан овом грађевинском линијом. – Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији и према бочним и задњом граници парцеле, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1:500. – Грађевинска линија подземних делова сцене „Бојан Ступица” може се поклапати са надземном планираном грађевинском линијом.
Заштита културног наслеђа	– Постојећи део објекта Југословенског драмског позоришта задржава се у постојећем стању изграђености, у постојећој хоризонталној и вертикалној регулацији. – Сцена „Бојан Ступица” својим пропорцијама усклађена је са објектима у непосредном окружењу, тако да висинска регулација не премашује висину споменика културе и на адекватан начин кореспондира са отвореним зеленим површинама парка према којима је објекат већим делом оријентисан. – Сцена „Бојан Ступица” у концептуалном и ликовно обликованом смислу планирана је кроз савремени ауторски израз, без подржавања историјских стилова и елемената, у савременим материјалима, поштујући вредности амбијента.
Услови за слободне и зелене површине	– Задржава се постојеће стабло платана уз стандардне мере неге и одржавања. – Дозвољена је реконструкција постојећих слободних површина и травњака, као и садња нових садница дрвећа и шибља. – Зелене површине примарно треба да имају репрезентативни карактер у складу са наменом и архитектонским стилем објекта. – Улазне правце у објекат нагласити декоративним партерним уређењем користећи цветни материјал, декоративно шибље и дрвеће. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте, травњаке, покриваче тла, пузавуце и др. – Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији.
Растојање од бочне границе парцеле	– Дозвољено је поставити објекат на бочне границе парцеле.
Растојање од задње границе парцеле	– Дозвољено је поставити објекат на задњу границу парцеле.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 90%.
Висина објекта	– Висина постојећег објекта, око 18,5 m.
Кота приземља	– Постојећа
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољене су интервенције на постојећем објекту које подразумевају реконструкцију, опремање, одржавање и увођење савремених инсталација у циљу побољшања услова коришћења објекта уз поштовање постојеће хоризонталне и вертикалне регулације.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.

Студентски културни центар	
Грађевинска парцела	– Ј9-2
Број објеката	– Један објекат на парцели.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Задржава се постојеће стање на парцели.

Студентски културни центар	
Заштита културног наслеђа	– Очување објекта – споменика културе у постојећем степену изграђености. Очување свих елемената архитектонског обликовања и аутентичности објекта: постојеће спратности, изворног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације, декоративних елемената архитектуре, конструктивно статичких елемената, оригиналних материјала, габарита, облика и нагиба крова и кровног покривача.
Услови за слободне и зелене површине	– Дозвољена је реконструкција постојећих слободних површина и травњака, као и садња нових садница дрвећа и шибља. – Зелене површине примарно треба да имају репрезентативни карактер у складу са наменом и архитектонским стилем објекта. – Улазне правце у објекат нагласити декоративним партерним уређењем користећи цветни материјал, декоративно шибље и дрвеће. – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте, травњаке, покриваче тла, пузавуце и др. – Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији.
Индекс заузетости парцеле	– Постојећи – Максимална заузетост парцеле подземним наменама је 90%. – Подземна грађевинска линија поклапа се регулацијом Ресавске улице, односно са границом грађевинске парцеле Ј9-2 ка Ресавској улици.
Висина објекта	– Постојећа
Кота приземља	– Постојећа
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољено је просторно проширење садржаја основне намене који се налазе ка Ресавској улици, у делу испод постојеће летње сцене (терасе Студентског културног центра), уз поштовање постојеће хоризонталне и вертикалне регулације. – Дозвољене су интервенције на постојећем објекту које подразумевају реконструкцију, опремање, одржавање и увођење савремених инсталација у циљу побољшања услова коришћења објекта уз поштовање постојеће хоризонталне и вертикалне регулације.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор грејања.

4. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	3,52 ha	3,52 ha
Нето површина блокова*	3,52 ha	3,43 ha
Површине јавне намене		
БРПГ објеката и комплекса јавних служби	16.033 m2	16.700 m2
Укупно површине јавне намене	16.033 m2	16.700 m2
УКУПНА БРПГ	16.033 m2	16.700 m2
број запослених	-	постојеће

\* Без саобраћајне мреже

Табела 3 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА  
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и за формирање грађевинских парцела јавних намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању

вању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обраде, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

За све интервенције на објектима и у простору у граници обухвата овог плана, обавезно је прибавити конзерваторске услове и услове о примени мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила и мреже инфраструктуре (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу).

### 1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, задржава се у целости План детаљне регулације фекалног колектора од Хитне помоћи до Улице Венизелисове, градске општине Савски венац, Врачар, Палилула и Стари град („Службени лист Града Београда”, број 73/16).

Ступањем на снагу овог плана детаљне регулације задржава се уз измене и допуне План детаљне регулације за блок између улица: Немањине, Светозара Марковића, Краља Милана (Српских владара) и Краља Милутина, градске општине Савски венац и Врачар („Службени лист Града Београда”, број 53/15), у делу улица Немањине и Светозара Марковића, везано за реконструкцију постојећег канала опште канализације и изградњу прелива.

### 2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације прописана је за грађевинску парцелу установе културе на којој се налази објекат Студентског културног центра, (ознака: Ј9-2), у блоку 1. Приликом израде Урбанистичког пројекта обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:500
2. Планирана намена површина	Р 1:500
3. Регулационо-нивелациони план са попречним профилима	Р1:100/1.000
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:500
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:500
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:500
7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:500
8. Синхрон-план	Р 1:500
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
5. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
6. Извод из Плана генералне регулације
7. Извештај о раном јавном увиду
8. Образложење примедби са раног јавног увида
9. Елаборат раног јавног увида
10. Подаци о постојећој планској документацији
11. Геолошко-геотехничка документација

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- 1д. Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:500
- 2д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана Р 1:500

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

### Скупштина Града Београда

Број 350-123/19-С, 4. марта 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18) и члана 31. Стагута Града Београда („Службени лист Града Београда”, др. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ, ЖИВКА ПЕТРОВИЋА И ПРВОМАЈСКЕ, ОПШТИНА ЗЕМУН

#### 1. Правни и плански основ израде плана

##### 1.1. Правни основ

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део блока између улица Железничке, Живка Петровића и Првомајске („Службени лист Града Београда”, број 79/17).

Правни основ за израду и доношење плана је:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15);

– Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, др. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16);



- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, др. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15);
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, др. 58/12, 74/15 и 82/15).

### 1.2. Плански основ

Плански основ за израду плана је:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, др. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17), са наменом – становање, стамбена зона типа С1, зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.

Границу плана чине регулација улице Железничке, преузете из Регулационог плана подручја Горњег Земуна за простор између улица Првомајске, Гетеове, трасе железничке пруге, улица Марије Бурсаћ и Симе Шолаје („Службени лист Града Београда”, број 04/01), граница мешовитог блока до кп. парцеле 13491 и 13492, ка Првомајској, регулација планиране саобраћајнице паралелне са Железничком (између Железничке и Петра Драпшина) и регулација улице управне на Железничку између Железничке и улице паралелне са Железничком.

Границом плана су обухваћене:

- А) површине осталих намена:
  - површине за становање
- Б) површина јавне намене:
  - мрежа планираних саобраћајница

## 2. Повод и циљ израде плана

### 2.1. Повод израде плана

Повод за израду плана је иницијатива физичког лица, Гђе Љ. Јововић, Београд, од 28. јуна 2017 године, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, као и позитивно мишљење овог Секретаријата од 04.07.2017. године на предметну иницијативу.

### 2.2. Циљ израде плана и уочена проблематика

Циљ израде плана прозилази из чињенице да је у оквиру важећег Регулационог плана подручја Горњег Земуна за простор између улица Првомајске, Гетеове, трасе железничке пруге, улица Марије Бурсаћ и Симе Шолаје („Службени лист Града Београда”, број 04/01) била предвиђена улична мрежа у унутрашњости блока. Планом генералне регулације је унутрашња саобраћајница искључена из плана мреже јавних саобраћајница, осим „планиране саобраћајнице” која је паралелна са Железничком улицом и улицом Живка Петровића. Наведена саобраћајница својом унутрашњом регулацијом представља источну границу ПДРа.

## 3. Стечене урбанистичке обавезе

У стечене урбанистичке обавезе спадају:

– Регулациони план подручја Горњег Земуна за простор између улица Првомајске, Гетеове, трасе железничке пруге, Марије Бурсаћ и Симе Шолаје („Службени лист Града Београда”, број 4/01), у делу саобраћајнице Железничка, улице паралелне са Железничком и улице управне на Железничку са припадајућом инфраструктуром.

## 4. Обухват плана

### 4.1. Опис границе плана

Границу плана чине:

- регулација улице Железничке – САО1;
- регулација улице паралелна са Железничком источна граница плана – САО3;
- граница мешовитог блока до кп. парцеле 13491 и 13492, ка Првомајској, и
- регулација планиране саобраћајнице, наставак Херецеговачке улице ка улици Живка Петровића – САО2 (јужна граница плана).

### 4.2. Попис катастарских парцела

Приказ границе плана дат је у свим графичким прилозима.

Катастарске парцеле, обухваћене границом овог плана, припадају општини Земун.

Табела 1: Попис катастарских парцела и постојеће стање

Р.б.	Број к.п.	Пов.к.п. м <sup>2</sup>	Бр. објеката/ Спратност	Заузетост м <sup>2</sup> /%	БРГП м <sup>2</sup>	Цела/део м <sup>2</sup>
1	13452	1147.0	П	31.0/2.7	31.0	део – 951.5
2	13451	546.0	5 објеката/П	332.0/60.8	332.0	део – 523.0
3	13453	797.0	5 објеката/П	400.0/50.18	400.0	цела – 797.0
4	13454	1298.0	2 објекта/П	82.0/6.3	82.0	део – 1246.0
5	16345	1651.0	1 објекат/ По+П+2+Пк	436.0/26.4	1570.0	цела – 1635.0
6	16344	1856.0	1 објекат/ По+П+2+Пк	394.0/21.22	1418.0	цела – 1856.0
7	13460/1	789.0	1 објекат По+П+2+Пк	230.0/29.1	828.0	део – 778.0
8	13459	600.0	3 објекта/П	249.0/41.5	249.0	цела – 600.0
9	13460/2	319.0	/	/	/	Цела – 319.0
10	13461	724.0	3 објекта/П	309.0/42.7	309.0	цела – 724.0
11	13462	1015.0	/	/	/	део – 981.0
12	13464	1052.0	/	/	/	део – 975.0
13	13465	655.0	/	/	/	део – 573.0
14	13463	1075.0	4 објекта/П	439.0/40.84	439.0	цела – 1075.0
15	13467	997.0	/	/	/	део – 914.0
16	13466	916.0	6 објеката/П	369.0/40.28	369.0	цела – 916.0
17	13469	1096.0	/	/	/	део – 1058.0
18	13468	439.0	1 објекат/П	146.0/33.26	146.0	цела – 439.0
19	13471	1642.0	/	/	/	део – 1618.0
20	13470	714.0	5 објеката/П	405.0/56.72	405.0	цела – 714.0
21	13473/3	581.0	/	/	/	Цела – 581.0
22	13519	227.0	/	/	/	део – 5.6
23	13517	662.0	/	/	/	део – 46.6
24	13473/2	581.0	/	/	/	цела – 581.0
25	13473/1	905.0	/	/	/	цела – 905.0
26	13472	593.0	3 објекта/П	344.0/58.00	344.0	цела – 593.0
27	13473/4	128.0	/	/	/	цела – 128.0
28	13514/4	39.0	/	/	/	део – 11.7
29	13514/2	410.0	/	/	/	део – 235.3
30	13474/3	827.0	1 објекат/П	10.0/1.2	10.0	цела – 827.0
31	13474/2	111.0	2 објекта/П	42.0/37.84	42.0	цела – 111.0
32	13474/1	509.0	2 објекта/П	186.0/36.54	186.0	цела – 509.0

Р.б.	Број к.п.	Пов.к.п. м <sup>2</sup>	Бр. објекта/Спратност	Заузетост м <sup>2</sup> /%	БРПП м <sup>2</sup>	Цела/део м <sup>2</sup>
33	13476	832.0	/	/	/	цела – 832.0
34	13512/2	904.0	/	/	/	део – 234.0
35	13475	622.0	2 објекта/П	27.0/43.57	271.0	цела – 622.0
36	13477	512.0	1 објекта/П	193.0/37.69	193.0	цела – 512.0
37	13478/1	90.0	/	/	/	део – 90.0
38	13478/2	1008.0	/	/	/	део – 989.0
39	13480/2	912.0	/	/	/	цела – 912.0
40	13479	512.0	4 објекта/П	240.0/46.87	240.0	цела – 512.0
41	13480/1	62.0	/	/	/	Цела – 62.0
42	13481	473.0	4 објекта/П	170.0/35.94	170.0	цела – 473.0
43	13482/1	186.0	1 објекта/П	7.0/3.75	7.0	цела – 186.0
44	13482/2	311.0	/	/	/	цела – 311.0
45	16453	1051.0	/	/	/	цела – 1051.0
46	13482/3	178.0	/	/	/	део – 175.0
47	13484/2	174.0	/	/	/	део – 25.70
48	16415	498.0	1 објекта/П	140.0/28.11	140.0	цела – 498.0
48	16414/1	357.0	1 објекта/П	101.0/28.29	101.0	цела – 357.0
49	16416/1	98.0	1 објекта/П	25.0/25.51	25.0	цела – 98.0
50	16413	725.0	2 објекта/П	434.0/59.86	434.0	цела – 72.5
51	13485	724.0	5 објекта/П	369.0/50.96	369.0	цела – 724.0
52	16503	697.0	1 објекта/П	165.0/23.67	165.0	цела – 697.0
53	16504	615.0	/	/	/	цела – 615.0
54	13489	744.0	4 објекта/ П до П+1	388.0/52.15	776.0	цела – 744.0
55	13490	796.0	3 објекта/П	40.0/5.0	40.0	цела – 796.0
56	13486	1270.0	1 објекта/П	37.0/2.90	37.0	цела – 1169.0
	Укупно	39.252.0	75 објекта/ П до П+2+Пк	6.275/16.11	9.694.0	35.826.4

У случају неслагања бројева катастарских парцела текстуалног и графичког прилога, важе подаци из графичког прилога 1. „Граница плана”, Р=1:1.000.

## 5. Анализа и оцена постојећег стања

### 5.1. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

На простору у границама плана, типологија изграђених објеката је:

- слободностојећи објекти породичног становања, спратности П+Пк, П+1+Пк,
- објекти вишепородичног становања, спратности По+П+3+Пк,
- интерне приступне саобраћајнице.

Укупан број катастарских парцела обухваћених планом је 56 од чега су 25 неизграђене катастарске парцеле.

Површина неизграђених парцела износи 13.753,00 м<sup>2</sup> што је 38,7% од укупне површине плана. Парцеле су неуредначене површине од 300 м<sup>2</sup> до 1.800 м<sup>2</sup>.

Заузетост изграђених површина је ниска и износи мање од 20%.

Основни издужени облици парцела са уским фронтом, временом су мењани парцелацијом и одвајањем објекта од „баште” у унутрашњости блока.

### 5.2. Постојеће стање саобраћајних површина

#### 5.2.1. Саобраћајна мрежа

Саобраћајну мрежу чине улице:

- регулације улица Железничке – САО1;
- регулација улице паралелна са Железничком (источна граница плана) – САО3;
- граница мешовитог блока до кп. парцеле 13491 и 13492, ка Првомајској; и
- регулација планиране саобраћајнице, наставак Херцеговачке улице ка Улици Живка Петровића – САО2 (јужна граница плана).

#### 5.2.2. Јавни градски превоз путника

Предметним простором не пролазе линије аутобуског система ЈГС-а.

У постојећем стању, кроз Првомајску улицу пролазе трасе аутобуских линија: 15, 18, 78 и кроз Херцеговачку улицу пролазе трасе аутобуских линија: 45, 612.

### 5.3. Постојеће стање инфраструктурне мреже

#### 5.3.1. Водоводна мрежа

Територија обухваћена границом овог плана по свом висинском положају и изграђеној водоводној мрежи припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

На предметном простору су сви постојећи објекти прикључени на градски водоводни систем.

У границама овог планског документа, у ободним улицама од градског водоводног система постоји следећа водоводна мрежа:

- Ø 80 mm (В1Л80) у Железничкој улици;
- Ø400, Ø80, Ø100 mm (В1Л400, 100, 80) у Првомајској улици;
- Ø 100, Ø 80 mm (В1Л100, 80) у Улици Живка Давидовића.

Постојећа водоводна мрежа је дата у катастру подземних водова и објекта Републичког геодетског завода и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Приказ постојеће водоводне мреже дат је у граф. прилогу бр. 6 „Синхрон-план” Р=1:1.000.

#### 5.3.2. Канализациона мрежа

Територија овог плана, према важећем Генералном пројекту београдске канализације, припада „Централном канализационом систему, у делу где је предвиђен сепарациони систем канализације.

Према постојећем стању, подручје предметног блока је само делимично канализационо.

Градска канализација постоји у следећим улицама које окружују блок:

- примарни колектор за употребљене воде 80/135 cm који се пружа улицама Херцеговачкој и Железничка и улива се у фекални колектор ФБ 90/157 cm (90/160 cm) у Првомајској улици,
- у Првомајској улици фекални колектор ФБ 90/157 cm (90/160 cm) и атмосферски канал АБ 250 mm,
- у Улици херцеговачкој кишни канал АБ 450 mm са уливом у колектор АБ 70/80 cm у истој улици.

Главни реципијент употребљених вода Горњег Земуна, а самим тим и предметног подручја је колектор ФБ 90/157 cm Првомајска – КЦС „Ушће”. Према постојећем стању из КЦС „Ушће” употребљене воде се изливају у Дунав. Фекални колектор је „уско грло” овог дела система (у зони Цетињске) и преоптерећен је већ и по постојећем стању. Због тога је изграђен нови фекални колектор Цетињска – Карађорђево трг – Ушће ФБ 200/175 cm, који ће растеретити постојећи колектор у Првомајској. Нови колектор за сада функционише само низводно од Блока 12. Услов за његово активирање на целој деоници је појачање капацитета КЦС „Ушће”. У току је израда Идејног решења за КЦС „Ушће нова”.

Главни реципијент за атмосферске воде на територији Плана је Дунав преко кишног колектора АБ 220/194 cm који се пружа Задругарском и Банатском улицом.

Диспозиција постојеће канализационе мреже дата је у копији катастрског плана водова републичког геодетског завода.

Приказ постојеће канализационе мреже дат је у графичком прилогу бр. 6 „Синхрон-план” Р=1:1.000.

### 5.3.3. Топловодна мрежа и постројења

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Земун”.

На предметном подручју не постоји централизовани вид снабдевања топлотном енергијом, сем у пет солитера у Првомајској улици који су повезани на топоводни систем котларнице „Сава Ковачевић”. Обиласком терена, утврђено је да се у Железничкој улици објекти греју индивидуално на дрва, камени угаљ, а у последње време све је чешћа употреба система на пелет.

### 5.3.4. Електроенергетска мрежа и постројења

Постојећи потрошачи снабдевају се електричном енергијом путем постојећих водова 10 кV.

На предметном подручју се налазе електроенергетски објекти: кабловски и надземни водови напонског нивоа 10 кV.

### 5.3.5. ТТ мрежа

Предметни комплекс у границама овог плана припада кабловском подручју АТЦ „Земун”.

Дистрибутивна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а преплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је надземна, постављена на тк и ее стубовима.

### 5.4. Постојеће зеленило

На простору предметног Плана, теренском анализом је евидентирано да је део неизграђеног подручја обрастао самониклом вегетацијом. У изграђеном подручју зеленило се појављује уз слободностојеће стамбене објекте и као дрворед уз улицу. Од вегетације на овом простору доминира липа.

Профили улица у контактної зони плана су са тротоарима и дрворедом.

### 5.5. Јавни објекти и комплекси

#### 5.5.1. Предшколске и школске установе

На простору у оквиру границе плана не постоје изграђени објекти предшколских и школских установа.

У непосредној близини (на угаоној парцели између Првомајске и Херцеговачке улице) налазе се ОШ „Петар Кочић” (валоризована као културно-историјска вредност споменичког карактера) и вртић „Искрица” (на углу Првомајске и Железничке улице).

### 6. Планирана намена и начин коришћења земљишта

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17). Предлогом овог плана дефинисане су следеће намене:

Основна намена

Јавна намена:

– мрежа саобраћајница.

Остала намена:

– Становање С1 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града

#### 6.1. Подела на урбанистичке зоне и целине

6.1.1. Основне намене С1 је дата као јединствена зона:

– Зона С1– вишепородично становање у формираним градским блоковима

За урбанистичку зону су дата основна и посебна правила уређења и грађења.

### 7. Правила уређења

#### 7.1. Услови за јавне површине и објекте

##### 7.1.1. Услови за саобраћајне површине

Саобраћајна мрежа

Предметним Планом детаљне регулације, регулације улица се дефинишу на следећи начин:

1) При планирању јавних саобраћајних површина и уклапања у околну саобраћајну мрежу поштовати стечене урбанистичке услове околног ткива.

2) Регулационе линије улица, које су саставни део плана: Железничка – САО1 и улице предвиђене важећим Регулационим планом (улица паралелна са Железничком – САО3 и улица паралелна са Првомајском – САО2), се преузимају из Регулационог плана дела подручја Горњег Земуна за простор између улица Првомајске, Гетеове, трасе железничке пруге, Марије Бурсаћ и Симе Шолаје („Службени лист Града Београда”, бр. 4/01).

3) У зависности од дефинисаних троуглова прегледности раскрсница, дефинишу се грађевинске линије за планиране објекте.

4) Свака грађевинска парцела мора да има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступног пута).

5) Колски улази/излази се предвиђају што је могуће даље од раскрсница. Угаоне парцеле, треба да буду планиране са довољном ширином фронта, како се новопланирани колски приступи не би налазили у зонама раскрсница, односно како се не би угрозила безбедност и проток саобраћаја на уличној мрежи при формирању колских приступа. Удаљеност колског приступа од раскрснице за секундарну уличну мрежу је мин. 10 m (растојање мерено између најближих ивица коловоза).

6) Колски приступи се димензионишу тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања.

7) Пројекатом препарцелације и парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине.

8) Приступни путеви (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско – пешачке стазе) се планирају:

– Унутар зоне вишепородичног становања са минималном ширином од 6,0 m за двосмерно кретање, односно 4,5 m за једносмерно;



– Унутар зоне породичног становања са минималном ширином од 5,0 m за двосмерно кретање, односно 4,5 m за једносмерно.

Изузетно унутар зоне породичног становања, приступни пут се планира са ширином од 3,5 m, уколико је дужине од 25 m (без окретнице).

9) Једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу.

10) Због побољшања услова саобраћаја, може се извршити прерасподела елемената попречног профила у оквиру регулације улице, без измене предметног плана.

Паркирање

Предвиђени су следећи нормативи за паркирање

- становање: 1.1 ПМ по стану;
- комерцијални садржаји: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора
- јавне службе: 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> БРГП простора државне администрације; 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> НГП/3 запослена/1 групу (за ПУ).

Простори за смештај возила (паркинг/гаража) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, се обезбеђују на припадајућој парцели. Димензионишу се према важећим стандардима, у зависности од угла паркирања и дочних препрека (стубови, зидови, стабла).

На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг се обезбеђује за особе са посебним потребама.

(Секретаријат за саобраћај, IV-05 број 344.4-8/2018 од 19. марта 2018. године; „Београд-пут”, број V 7157-1/2018 од 19. марта 2018. године)

Јавни градски превоз путника

У оквиру предметног плана и у контактної зони саобраћајница не постоје трасе редовних линија јавног градског превоза. Предметни простор се налази у утицајној зони 2 редовне аутобуске линије ЈКП-а које саобраћају Херцеговачком улицом на деоници од Улице Атанасије Пуље до Првوماјске и три редовне аутобуске линије ЈКП-а које саобраћају Првوماјском улицом.

Фреквенција и интервал линија ЈКП-а у чијој се утицајној зони налази предметни простор у оквиру граница ПДР-а су следећи:

– Улицом Херцеговачком на деоници од раскрснице са улицом Атанасије Пуље до раскрснице са Првوماјском улицом, саобраћају линије број 45, 612 са укупном часовном фреквенцијом од 10,61 воз/час и просечним интервалом слеђења од 5,65 минута.

– Улицом Првوماјском, саобраћају линије број 15, 18, 78 са укупном часовном фреквенцијом од 34,61 воз/час и просечним интервалом слеђења од 1,73 минута.

Према планским поставкама и смерницама развоја система Јавног градског превоза у доадашњим плановима, у оквиру граница ПДР-а предвиђено је следеће:

1. Секретаријат за јавни превоз не планира успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих ЈКП-а и њихово вођење уличном мрежом.,

2. Деоница саобраћајнице Железничка (од Крајишке до Првوماјске улице) се у функцији јавног градског превоза користи искључиво привремено као алтернативна траса кретања линија ЈГС-а приликом режимских измена због обустава саобраћаја на редовним трасама линија.

(Секретаријат за јавни превоз, XXXIV- 03 број 346.7 – 28/18 од 28. марта 2018. године)

#### 7.1.2. Услови за слободне и зелене површине

У циљу побољшања и унапређења зеленила, у процедири спровођења плана, потребно је валоризовати и максимално сачувати постојећу вегетацију која је присутна у окућницама и унутрашњости блока. У циљу максималног уклапања постојећег и планираног зеленила, неопходно је:

– Постојеће улично зеленило штити се у целини, независно од квалитета појединачних стабала. Планиране интервенције на нивоу парцела, не смеју угрожавати постојећа дрворедна стабла као ни празна садна места. Колски приступ парцелама се своди на неопходни минимум, а паркирање обезбеђује на парцели.

– Графички део плана урадити на ажурираним подлогама са геодетски снимљеним стаблима у границама интервенције на удаљености минимум 3 m од границе плана. Постојећи дрвореди су приказани у графичким прилозима.

– Планирају се слободне површине за формирање припадајућих зеленила према максималним расположивим могућностима, а минимално према параметрима прописаним планом генералне регулације.

– Будуће зелене површине се формирају у складу са наменом простора и архитектуром објекта. Постојећи квалитетни зелени фонд максимално сачувати.

– Користити порозне засторе свуда где нису изричито неопходни чврсти.

(ЈКП „Зеленило – Београд”, Услови број 5164/1 од 22. марта 2018. године)

#### 7.1.3. Предшколске и школске установе

Предвиђени број становника на територији која је обухваћена планом је оријентационо око 1.900, од тога је 95 деце од 15 до 19 година, 190 деце од 7 до 15 година, а 120 деце до седам година. Од деце предшколског узраста предвиђа се да 100% користи предшколску установу, што је у овом случају 120 деце.

Планом генералне регулације на простору предметног Плана нису планиране школске установе, па оне нису предвиђене ни овим планом. Деца школског узраста имају на располагању Основну школу „Петар Кочић” у Првوماјској бр. 79.

(„Завод за унапређење образовања и васпитања”, број 284/2018 од 5. марта 2018. године)

#### 7.1.4. Здравствене установе

Примарна здравствена заштита становника Земуна организована је на следећим пунктовима:

– централни објекат Дома здравља Земун у Улици Рада Кончара бр. 46,

У здравственим станицама:

– Здравствена станица „Доњи град”, у Улици авијатичарски трг број 7,

– Здравствена станица Батајница у Улици Јована Бранковића број 1,

– Здравствена станица Сурчин, у Улици браће Пухаловића број 12,

У здравственим амбулантама:

– Здравствена амбуланта „Угриновци” у Улици дванаеста нова дб.,

– Здравствена амбуланта „Добановци” у Улици маршала Тита број 11,

– Здравствена амбуланта „Бечмен” у улици 11. октобра број 4.,

- Здравствена амбуланта „Јаково” у Улици палих бораца број 1,
- Здравствена амбуланта „Бољевци” у Улици браће Веселиновића број 4,
- Здравствена амбуланта „Нова Галеника” у Улици Момчила Радивојевића број 34,
- Здравствена амбуланта „Камендин” у Улици Елија Финција број 2,
- Здравствена амбуланта „Бусије”, црквени објекат,
- Здравствена амбуланта „Петровчић”, у Улици браће Љубинковић број 2,
- Здравствена амбуланта „Прогар”, у Улици 12. августа број 1,
- Здравствена амбуланта „Триглавска”, у Улици др Милоша Радојчића број 14.

Најближи објекти примарне заштите у којима становници предметног подручја могу остварити здравствену заштиту су :

- Централни објекат Дома здравља Земун у Улици Рада Кончара број 46, удаљен око 1 км од предметног подручја,
- Здравствена станица „Горњи град” Уред у Улици авијатичарски трг број 7, удаљен око 3 км од предметног подручја,
- Здравствена амбуланта „Нова Галеника” у Улици Момчила Радивојевића број 34, удаљен око 4 км од предметног подручја.

Планирано повећање броја становника у границама плана је оријентационо око 1.900 становника, што би пратећи већ утврђену старосну структуру, износило: 145 (7,62%) деце предшколског узраста, 221 (11,64%) деце узраста 7–19 година, 1.534 (80,74%) становника од 20 и више година и 882 (43,26%) жена старости преко 18 година.

Према важећим подзаконским документима, Уредба о плану мреже здравствених установа („Службени гласник РС”, бр. 42/06, 119/07, 84/08, 71/09, 85/09, 24/10, 6/12, 37/12, 8/14 и 92/15) и Правилник о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС”, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12 и 22/13), као и оријентационом планираном броју становника 1.900, уз неопходну санацију и адаптацију, односно уз инвестиционо одржавање постојећих објеката здравствене заштите на предметном подручју, није потребно планирати изградњу нових објеката здравствене заштите. Планираним повећањем броја одраслих становника (становништво од 20 и више година) потребно је у оквиру постојећих објеката здравствене заштите, ангажовати још један тим у здравственој заштити одраслог становништва.

(„Секретаријат за здравство”, број 50 – 140/2018 од 21. марта 2018. године)

## 7.2. Услови за изградњу инфрасиструктурне мреже

### 7.2.1. Водоводна мрежа

Концепцију решења водоводне мреже условљава локација комплекса који припада првој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

Планирана санитарна потришња на предметном подручју је  $Q_{max, dn}=4,5$  l/s и потрошња за гашење пожара  $Q_{roz}=10$  l/s.

У ободним улицама постоје следећи цевоводи:

- Ø 80 у Улици Железничкој,
- Ø 100 и Ø 400 у Улици Првوماјској,
- Ø 100 и Ø 80 у Улици Живка Давидовића.

Ради прикључења планираних капацитета у оквиру плана, неопходно је цевовод Ø 80 заменити цевоводом минималног пречника Ø150, у јавној површини у складу са саобраћајним решењем предметног подручја.

На уличној водоводној мрежи планира се потребан број надземних противпожарних хидраната.

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

(„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој, број М/285 од 28. марта 2018. године)

### 7.2.2. Канализациона мрежа

Предметни простор припада територији Централног канализационог система, на делу на коме је планиран сепарациони начин канализације.

Главни реципијент за атмосферске воде са територије плана је Дунав преко кишног колектора АБ 220/194 см који се пружа Задругарском и Банатском улицом. Постојећи колектори у Банатској улици АБ 194/220 см немају довољно капацитета због чега је урађен Идејни пројекат новог кишног колектора у Првوماјској улици („Косовопроект”, 1985. године). који би омогућио да се воде на сливу прераподеле и тако растерете критичне деонице постојећег колектора. Пројектован је колектор Ø1.000 mm – 180/120 см у Првوماјској улици, на деоници од Златиборске до Задругарске, са уливом у постојећи колектор АБ 220/194 см у Задругарској улици. Пројектовани колектор ће бити примарни реципијент за кишне воде са предметног блока, односно подручја између Првوماјске улице и пруге, као и саме Првوماјске улице.

Предметно подручје је разматрано кроз следећу планску документацију:

- ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени гласник РС”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).
- „Регулациони план подручја горњег Земуна између улица: Првوماјске, Гетеове, трасе железничке пруге, Марије Бурсаћ и Симе Шолаје” („Службени лист Града Београда”, број 04/01).
- Нацрт Плана ПДР подручја између улица: Живка Петровића, Милана Узелца, Мозерове и новопланираних саобраћајница у блоку између улица Живка Петровића и Железничке.

Важећим Регулационим планом, у улицама које окружују предметни блок планирана је секундарна фекална и кишна канализација са оријентацијом фекалних вода ка колектору ФБ 80/135 см у Железничкој улици, а кишних вода ка планираном сабирном кишном каналу у улици Ђорђа Чутуковића (Огњена Прице), који се улива у пројектовани кишни канал у Првوماјској улици. Регулационим планом кишни колектор АБ 70/80 см у Херцеговачкој улици (који је привременог карактера) се укида.

(„Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације, број 10891/1, I4-1/375, од 19. марта 2018. године)

### 7.2.3. Топловодна мрежа и постројења

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Нови Београд” и КО „Сава Ковачевић”, конзуму магистрале МЗ.

Прикључење планиране стамбене изградње предвидети повезивањем на планирани топовод DN250 дуж Желе-

зничке улице. Веза са постојећом мрежом обезбедиће се изградњом топловода дуж Првوماјске улице и Улице Драгана Ракића са неопходним реконструкцијама постојеће мреже Ø139,7/4,0 дуж Улице Драгана Ракића, све до магистралног топловода DN400 КО „Сава Ковачевић” у Загорској улици. Могућност прикључења постоји и након изградње топловода дуж Првوماјске улице, повезивањем на магистрални топловод дуж Златиборске улице, као веза са грејним подручјем ТО „Нови Београд”.

Прикључење планираних објеката се предвиђа изградњом предизоливаног дистрибутивног топловода DN250 дуж Железничке улице са прикључним топловодима за сваки објекат појединачно у складу са потребним капацитетима за грејање.

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране” биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанца, предвиђених у подрумским (техничким) етажама, по могућности оријентисаним према улици, за које је потребно обезбедити просторије за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанца у складу са правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанца треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода придржавати се свих одредби из „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14), Поглавље 8. Прилози и упутства.

(„Београдске електране”, Услови број IV-875/2 од 20. априла 2018. године).

#### 7.2.4. Гасоводна мрежа и постројења

У оквиру предметног Плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 бара, пречника DN 63 mm.

Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 бар

- Минимално растојање темеља објеката од гасовода 1,0 m;
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m;

- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m;

- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

- Полагање гасовода дуж саобраћајница врши се без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да

је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

- Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за неметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода MOP ≤ 4 бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасоводи међусобно	0,40	0,20
Од гасовода до водовода и канализације	0,40	0,20
Од гасовода до вреловода и топловода	0,50	0,30
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	1,00	0,50
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,40	0,20
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,40	0,20
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,60	0,20
Од гасовода до резервоара и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	5,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета 3 m <sup>3</sup>	3,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> , а највише 100 m <sup>3</sup>	6,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	15,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	5,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> , а највише 60 m <sup>3</sup>	10,00	/
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	15,00	/
Од гасовода до шахтова и канала	0,30	0,20
Од гасовода до висинског зеленила	1,50	/

\*Растојање се мери од габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода и постављање шахта изнад гасовода. Приликом укрштања гасовод се поставља изнад канализације, уколико се мора поставити испод, непоходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода MOP 4 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:

називни напон	При укрштању (м)	При паралелном вођењу(м)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

(„Србијас” Услови број 07-07/4123 од 22. марта 2018. године)



### 7.2.5. Електроенергетска мрежа и постројења

Напајање планираних потрошача укупне једновремене максималне снаге  $P_j=2,18$  MW у предметном подручју вршиће се из постојећих ТС 35/10 kV „Земун Нови град” и ТС 35/10 kV „Земун 2”.

За снабдевање планираних потрошача електричном енергијом потребно је у оквиру предметног плана планирају се 4 (четири) трансформаторске станице 10/0,4 kV капацитета 1.000 kVA, снаге 630 kVA. Планиране трансформаторске станице се лоцирају на погодним местима и оквиру предметне целине у складу са техничким прописима.

Изградити један подземни 10 kV вод за прикључење будућих ТС, из ТС 35/10 kV (Земун 2). Користити кабл типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x150 mm<sup>2</sup>) 10kV.

Изградити један подземни 10 kV од будућих ТС 10/0,4 kV до будућих потрошача у предметном подручју. Користити кабл типа пресека ХР00 АS 3 x 150+70 mm<sup>2</sup>, 1kV.

За деонице прикључних водова, које се налазе ван Плана детаљне регулације, потребна је посебна планска документација, а у оквиру плана су предвиђене трасе за подземне 10 и 1 kV водове.

– Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката

За подземне водове 10 и 1 kV

Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV, 1 kV и јавног осветљења, кабловска канализација је од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно се користи на правој деоници кабловске канализације која је дужина од 40 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.

Предвиђа се 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

Приликом измештања водова поштују се потребна међусобна растојања и углови савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Радови у близини каблова се врше ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова штите се постојећи кабловски водови од механичког оштећења.

У траси кабловских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.

За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV се користе каблови истог типа и пресека или: 3 x (ХНЕ 49-А 1 x 150 mm<sup>2</sup>), 10 kV, ХР00 АS 3x150 +70 mm<sup>2</sup>, 1kV.

За надземне водове 10 и 1 kV:

Приликом измештања мешовитих 10 и 1 kV надземних водова, за упоришта се користе бетонски стубови прописаних димензија и проводник: АИČ 3 x 70 mm<sup>2</sup> или ХНЕ 48/0-А 3x(1x70)+50 mm<sup>2</sup> 10 kV, односно Х00/0 – А 3x70+54,6 mm<sup>2</sup> за 1 kV водове. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користи се проводник типа и пресека 3 x (ХНЕ 49 – А 1x 150) mm<sup>2</sup> 10 kV, односно ХР00 АS 3 x 150+ 70 mm<sup>2</sup> 1 kV.

Приликом измештања 10 kV надземних водова за упоришта се користе бетонски стубови прописаних димензија и проводника : АИČ 3 x 70 mm<sup>2</sup> или ХНЕ 48/0-А 3x(1x70)+50 mm<sup>2</sup>. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, треба користити проводник типа и пресека 3 x (ХНЕ 49 – А 1x 150) mm<sup>2</sup>.

Приликом измештања 1 kV надземних водова, за упоришта користе се бетонски стубови прописаних димензија и проводник типа и пресека Х00/0 – А 3x 70 + 54,6 mm<sup>2</sup>.

При свођењу надземних кућних прикључака користи се проводник типа и пресека Х00 – А 4 x 16 mm<sup>2</sup>.

Прелази измештених 10 и 1 kV надземних водова преко саобраћајница се планирају подземно. Користи се проводник типа и пресека ХНЕ 49 – А 3 x 150 mm<sup>2</sup> 10 kV, ХР00 АS 3 x 150 + 70 mm<sup>2</sup>, 1kV. Ако се планира укидање 1kV надземног вода и изградња новог 1 kV подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успоског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

Све саобраћајнице и пешачке стазе се опремају инсталацијом јавне расвете.

(„Електродистрибуција Београд”, Услови број 50921/2-18 од 3. априла 2018. године)

### 7.2.6. Телекомуникациона мрежа

Подручје припада АТЦ „Земун”. За нове стамбене објекте индивидуалног становања приступна тк мрежа се реализује коришћењем бакарних каблова.

Планирана приступна тк мрежа предвиђена је да се постави у нову телекомуникациону канализацију капацитета две (РЕ) цеви Ø50 mm постављеним дуж свих саобраћајница и одговарајући број прелаза, истог капацитета, испод коловоза. Растојање између се планира тако да распон између два окна није већи од 50–60 m, односно од других инсталација.

За бежичну приступну мрежу у оквиру плана потребно је обезбедити две локације. Површина комплекса је 10 x 10 m, а висина стуба је 15–36 m, на јавној површини. Места базних станица и микролокација су оријентациона.

Напајање електричном енергијом све телекомуникационе опрема и уређаја вршиће се трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

(„Телеком Србија”, Услови број 73526/2-2018 од 6. марта 2018. године)

### 7.2.7. Евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада са предметног простора потребно је набавити судове – контејнере запремине 1.100 l, димензије 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Број контејнера се одређује тако да је потребно поставити један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела, или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, „гајгер” сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће се обезбеђује директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника и са успоном до 3% и износи максимум 15 m.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученим уговорима са ЈКП „Градска чистоћа”.

При изради пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, инвеститори су у обавези да се обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова,

(ЈКП „Градска чистоћа”, Услови број 3203 од 2. марта 2018. године)

### 7.3. Инжењерско-геолошки услови терена

#### 7.3.1 Истраживање и испитивање терена

Простор обухваћен предметним планом је био делимично предмет детаљних истраживања и испитивања и то за Херцеговачку 26, Гаудијеву 9, Првомајску 59. Железничку 9. Допунско истражно бушење је изведено са две истражне бушотине дубине до 10,0 m.

До дубине од око 10,0 m литолошко-геотехничку грађу терена чине творевине квартарне старости са више издвојених средина, првенствено у виду веома моћних лесних наслага.

Глина хумифицирана – „површина терена” – sredina h. На целом ангажованом терену, са површине терена у свим изведеним истражним бушотинама је издвојен слој глине хумифициране. Дебљина издвојеног слоја је око 0,5 m. У основи је то углавном глина са доста садржаја органских материја, корења дрвећа, као и неуједначеним садржајем разнородних остатака грађевинског материјала и др. На датом терену нису ретки ни остаци некадашњих септичких јама, које најчешће више нису у функцији. Генерално, за цео слој хумифициране зоне опште геомеханичке карактеристике су неповољне. Самим тим је то и неповољна средина за директно фундарање у њој.

Глина прашинаста – „први хоризонт леса” – sredina L1. На целом предметном терену су испод површинске зоне, еолски седименти. До дубине од око 10 метара заступљена су два хоризонта леса L1, L2. Између њих се налази први хоризонт такозване „погребене земље” Pz1. Први хоризонт леса L1, у основи је прашинаста глина. Средње је пластичности, трошна средина, јасно изражене макропорозности. Вертикални засеци су углавном стабилни, немају одлике клизања, већ се под одређеним предусловима могу јавити одрони мањих или већих размера. Просечне опште карактеристике лесних наслага су повољне.

Глина прашинаста – „први хоризонт погребене земље” – sredina Pz1. На датом терену се може издвојити више хоризонта погребене земље. До дубине од десетак метара на пресеку терена је издвојен само „први хоризонт погребене земље”. Дебљина издвојеног хоризонта је око 2,0 m. Опште геомеханичке карактеристике хоризонта погребене земље су повољне.

Глина прашинаста „други хоризонт леса” – sredina L2. Испод првог хоризонта погребене земље до дубине од око 10 метара на предметном терену је издвојена глина прашинаста, еолског начина настанка. По генези стварања припада тзв „другом хоризонту леса”, чија је дебљина око 3,0 m. Опште геомеханичке карактеристике средине као целине су повољне.

#### 7.3.2. Стање подземне воде у терену

На основу свих прикупљених података је утврђено на основу података мерених у раније изведеним бушотинама. Сва мерења су вршена у различита времена и годишње доба.

На основу свих прикупљених података на предметном терену до дубине од око 10,0 метара у трееу не постоји стално формирана издан слободне подземне воде. Из наведеног произилази да је могућа изградња и несметана експлоатација подземних простора сутерена и вишеетажних подрума.

На простору предметне лесне заравни, којој у целисти припада издвојени микрорејон, обзиром на положај

на ангажованом подручју терена, услови за урбанизацију су уобичајени и не захтевају предузимање посебних мера за градњу, како објеката нискоградње, тако и објеката високоградње. Стога се издвојени део у садашњим условима оцењује као повољан за урбанизацију. Градња било каквих објеката у овој зони може бити третирана као уобичајена градња у поступку пројектовања и грађења.

Са аспекта геотехничких и хидролошких услова на предметној површини терена је сасвим могућа градња објеката високоградње спратности и више од П+5. За фундарање треба рачунати да ће се оно изводити на класичан плитки начин са фундарањем углавном на темељним плочама.

### 7.4. Правила заштите

#### 7.4.1. Услови заштите културно историјског наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру границе предметног Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

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

(Завод за заштиту споменика културе града Београда, (Услови број Р 723/18 од 6. марта 2018. године)

#### 7.4.2. Услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину предметног плана под бројем IX-03 бр. 350.14 – 35/17 од 17. октобра 2017. године, које је објављено у „Службени листу Града Београда”, бр. 79/17.

Планираном изградњом на простору обухваћеном планом се обезбеђују услове за заштиту животне средине, и то:

1) извршити детаљна инжењерско-геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;

2) капацитете нове изградње утврдити у складу:  
– капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатим оптерећењем исте новопланираном изградњом;

– могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели;

3) приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираних објеката од постојећих који се задржавају, узети у обзир обавезу да се изградњом истих не погоршају постојећи неколошки услови

становања (одсуство осунчаности и осветљености просторија, повећање влажности просторија, немогућности проветравања унутрашњости блока, развоја инвазивних врста плесни, лишјајева, инсеката и сл.);

4) у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

- централизован начин загревања постојећих и планираних објеката,
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала,
- контролисано и максимално ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајница и манипулативних површина и њихово одвођење у канализациони систем,

5) у подземним етажама планираних објеката, које су намењене гаражирању возила, потребно је планирати:

- систем принудне вентилације, где се вентилациони одвод изводи у „слободну струју ваздуха”,
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

– редовно прањење и одржавање сепаратора,

6) објекти намењени становању се планирају тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама;

7) на предметном простору није дозвољена:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17),

8) приликом изградње грађевина, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2kV/m, а вредност густине магнетног флукса (В) не прелази 40  $\mu$ T,

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

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз стамбени и пословни простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

9) код пројектовања и изградње објеката, примењују се технички услови и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у истим своди на дозвољени ниво, у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству СРПС У.Ј.6.201:1990;

10) у току радова на изградњи планираних објеката предвиђају се следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима се обавља на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, се сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију.

11) обезбеђује се минимум 20% незастртих површина у директном контакту са тлом;

– чувају се сва вредна стабла у границама предметног плана;

– за уређење зелених и слободних површина и подизање нових дрвореда користе се неалергене врсте, отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохотне врсте;

12) планирање начина прикупљања и поступања са отпадним материјама, амбалажом (комунални отпад, рециклажни отпад – папир, стакло, лименке, пвц боце), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11) и с тим у вези обезбедити:

– посебне просторе за постављање контејнера за скупљање комуналног отпада;

(Секретаријат за заштиту животне средине, Услови број 501.2-40/2018-V-04 од 25. марта 2018. године)

#### 7.4.3. Услови заштите природе

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију завода, утврђено је да се на простору обухваћеном предметним планом, не налазе природна добра која су заштићена, нити она која се предвиђају за заштиту.

Потребно је да се овај завод обавести уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), да би се предузеле све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Изградња нових објеката и инфраструктурних коридора не сме да ремети постојеће подземне хидрографске везе и да угрожава квалитативне карактеристике подземних вода.

Категорија зелених површина усклађена је са наменом: зона становања, линијско зеленило дуж саобраћајница, зоне комерцијалних делатности и сл.

Планира се формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила у циљу повећања процента постојећег зеленила и његове функционалности.

Уколико се током изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

Максимално се чува и штити високо зеленило и вреднији примерци дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала). За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција. Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина.

(Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 број 020-467/3 од 23. марта 2018. године)

#### 7.4.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Планираним решењима је обезбеђен приступ објектима хендикепираним особама преко рампи и лифтова и обезбеђене све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима.



#### 7.4.5. Мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити категорисани и реализовани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

#### 7.4.6. Мере заштите од пожара

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, се обезбеђује следеће:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;

- безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

- могућности евакуације и спасавања људи.

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

У току поступка издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, поштују се одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, бр. 54/15) и правилници и стандарди који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. У даљем поступку, за ове објекте је потребно прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног Министарства у поступку израде идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15).

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, Услови бр. 217– 93/2018 од 13. марта 2018. године)

#### 7.4.7. Мере цивилне заштите

У складу са тач. 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, бр. 85/15), за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У плану су примењени нормативи, критеријуми и стандарди у складу са: Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и

145/14), као и другим подзаконским актима који регулишу предметну материју и морају бити поштовани приликом изградње планираних објеката.

(Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Услови бр. 669-2 од 11. марта 2018. године)

## 8. Правила грађења

### 8.1. Правила парцелације

#### 8.1.1. Општа правила

Грађевинска парцела мора имати (непосредан) колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Катастарска парцела која испуњава претходни услов и услове прописане планом, постаје грађевинска парцела.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима Плана и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, бр. 22/2015), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14).

#### 8.1.2. Правила за формирање грађевинских парцела остале намене

Обзиром на затечено катастарско стање где су катастарске парцеле различитог неправилног облика и великих разлика у површини, дефинише се правило да будуће грађевинске парцеле морају имати правилан облик са минималном ширином фронта од 12,0 m и минималну површину од 300 m<sup>2</sup>, са дозвољеним одступањем 10% од задатих минималних параметара.

### 8.2. Правила грађења на парцелама

#### 8.2.1. Општа правила

- Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне саобраћајне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

- Објекти се постављају у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана предњом и задњом грађевинском линијом у односу на Железничку улицу и планирану улицу паралелну са Железничком (САОЗ).

- На постојећим објектима који су затечени испред планиране грађевинске линије у тренутку израде Плана, дозвољава се само санација и текуће одржавање објеката до коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану.

- Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле „З”. Индекс заузетости парцеле јесте однос хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и укупне површине парцеле, изражен у процентима.

- У заузетост не улазе базени, надстршенице, стакленици на парцели.

- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца објекта.

- Нулта кота објекта је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

– Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта.

– Бруто развијена грађевинска парцела је оријентациона и меродавни параметри су заузетост парцеле и висина објекта у метрима.

– Површине подземних корисних етажа (сутерен и подрум), поткровља и повучене етаже улазе у обрачун планиране БРГП са 100%.

– Површине подземних етажа, планираних за паркирање возила, смештај неопходне техничке инфраструктуре и станарских остава, не улазе у обрачун планиране БРГП.

– Спратност објеката је оријентациона и неопходна је ради израчунавања будућих капацитета инфраструктуре, а обавезујући параметар је висина у метрима.

– Дозвољено је формирање сутеренске етаже, чији се под налази испод површине терена и на дубини до 1м и мање.

– Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу бити истурени испред грађевинске линије 1,2 m на половини фасаде. У обрачун наведених 50% не улазе терасе и балкони. Дозвољени су еркери изнад првог спрата.

– Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.

– Повучени спрат се повлачи минимум 1,5 m само у односу на фасадну раван оријентисану према јавној површини.

– Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

– За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати тачну дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

– За парцеле чији су фронтони мањи од 17 m, обавезно је планирати двострано узидан објекат до максимално 20 m дубине (минимум није прописан).

– До максималног дозвољеног индекса заузетости од 50% је могућа изградња до дубине:

– из Железничке улице 32 m од грађевинске линије која се поклапа са регулационом линијом, са правилима грађења за једнострано узидан и слободностојећи објекат

– из саобраћајнице САОЗ, 37 m од грађевинске линије која је удаљена 5,0 m од регулационе линије са правилима грађења за једнострано узидан и слободностојећи објекат

– За парцеле чији су фронтони 17 m и више дозвољена је изградња сва три типа објекта:

– једнострано узидан до максималне дубине 20 m (минимум није прописан), до максималног дозвољеног индекса заузетости од 50%. Слободни део објекта има удаљења од бочне границе (1/3 висине са отворима просторија за боравак, 1/5 са прозорима помоћних просторија, санитарних просторија и кухиње);

– двострано узидан објекат до максималне дубине 20 m (минимум није прописан), до максималног дозвољеног индекса заузетости од 50%. Слободни део објекта има удаљења од бочних граница (1/3 висине са отворима просторија за боравак, 1/5 са прозорима помоћних просторија, санитарних просторија и кухиње);

– слободно стојећи објекат са правилима грађења за слободностојеће објекте: удаљење од бочних граница парцеле (1/3 висине са отворима просторија за боравак, 1/5 са прозорима помоћних просторија, санитарних просторија и кухиње).

– У наведеним зонама грађења је дозвољена изградња два објекта на парцели са пасажем/пролазом из Железничке улице за други објекат на парцели

– није обавезно постављање фасаде објекта на грађевинској линији у пуној ширини према Железничкој. Објекат мора бити постављен минимално 30% ширине фронта.

– дозвољени су препусти преко грађевинске линије ка Саобраћајници САОЗ у дубини од 1,0 m (надстрешнице, терасе) у висини првог и другог спрата.

### 8.2.2. Правила градње у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони

основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. – Грађевинска линија према Железничкој улици је постављена на 5,0 m од регулације улице – Грађевинска линија према улици паралелној Железничкој (САОЗ) је на растојању од 5,0 m у односу на регулациону линију – Грађевинска линија према улици која спаја Железничку и планирану улицу паралелну са Железничком (САО2) се поставља на регулацију улице. – Према јавној саобраћајној површини је обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице, према задњој грађевинској линији у унутрашњости блока. – објекат, према положају на парцели је двострано узидан, у дубини до 18.0m. – Уколико дубина објекта и ширина фронта не испуњавају максимални % заузетости, дозвољена је градња објекта у складу са правилом одстојања од бочне границе парцеле до задње грађевинске линије. – На парцели која излази на две улице се могу градити два објекта у зонама грађења дефинисаним грађевинским линијама према саобраћајници и задњој грађевинској линији ка унутрашњости блока – Приступ (колски) објекту према планираној саобраћајници паралелној са Железничком је планирана кроз пасаж објекта у Железничкој улици. – Приступ није планиран као посебна грађевинска парцела – Пешачки приступ се може остварити у склопу пасажа или кроз објекат
растојање од бочне границе парцеле	– Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, са отворима стамбених просторија. – Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/5 висине објекта, са отворима који имају парапет 1,6 m. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање објекта од бочног суседног објекта	– Минимално растојање објекта од бочног суседног објекта је 6 m.
растојање од задње границе парцеле	– Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима који имају парапет 1,6 m,
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m, а висина слемена или венца повучене етаже је 15,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс. Меродавна је висина објекат у метрима.
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од нулте коте објекта – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција у оквиру габарита и волумена,
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 20% од површине парцеле – у оквиру слободних површина могу се градити стакленици, сеници и отворени базени до 10% површине парцеле
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже (макс.80% заузетости парцеле) или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, – становање: 1.1ПМ по стану; – комерцијални садржаји: – 1ПМ на 50 м <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја, – 1ПМ на 60 м <sup>2</sup> НПП административног или пословног простора
архитектонско обликовање	– последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – висина надзидка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,20 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну равну последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Плитак коси кров „сакрити“ изградњом атике
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0.90m (рачунајући од нивелете терена парцеле) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
фазана изградња објеката	– у случају изградње два објекта на парцели, дозвољава се фазна изградња објеката

## 9. Смернице за спровођење

Овим планом детаљне регулације, ставља се ван снаге Регулациони план подручја Горњег Земуна за простор између улица Првомајске, Гетеове, трасе железничке пруге, улица Марије Бурсаћ и Симе Шолаје („Службени лист Града Београда”, број 04/01), у оквиру површина осталих намена.

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, израду пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), а према правилима из овог плана.

Неопходно је урадити пројекат са хидрауличним прорачуном, којим ће бити дефинисани пречници планираних канала до главних реципијената, при чему треба узети у разматрање цело припадајуће сливно подручје.

Саставни део овог плана су и следећи графички прилози у размери и документација:

### ГРАФИЧКИ ДЕО

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Граница плана                        |           |
| 2. Постојећа намена површина и објеката | P 1:1.000 |
| 3. Нивелационо-регулациони план         | P 1:1.000 |

- |  |           |
|--|-----------|
| 4. Планирана намена                          | P 1:1.000 |
| 5. План саобраћајних површина                | P 1:1.000 |
| 6. Грађевинске парцеле јавне и остале намене | P 1:1.000 |
| 7. Синхрон-план                              | P 1:1.000 |
| 8а. Инжењерско-геолошка карта терена         | P 1:1.000 |
| 8б. Литолошки геотехнички пресек             | P 1:1.000 |

### Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за део блока између улица Железничке, Живка Петровића и Првомајске, ГО Земун са Решењем о неприступању изради Стратешке процене о утицају на животну средину
- Катастарско-топографски план
- Катастар подземних инсталација
- Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16)
- Услови надлежних институција
- Инжењерскогеолошки елаборат
- Извештај о раном јавном увиду
- Записник са 328. седнице Комисије за планове града Београда
- Извештај о стручној контроли
- Записник са 36. седнице Комисије за планове града Београда
- Записник са 40. седнице Комисије за планове града Београда
- Извештај о јавном увиду
- Решење о неприступању стратешкој процени Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

### Скупштина Града Београда

Број 350-124/19-С, 4. марта 2019. године

Председник  
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 4. марта 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ МАТИЦЕ СРПСКЕ, РАБЛЕОВЕ И ПОСТОЈЕЋИХ СПОРТСКИХ ТЕРЕНА ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

#### I. ТЕКСТУЛАНИ ДЕО ПЛАНА

##### 1. Општи део

##### 1.1. Правни, њлански основ и извод из њлана вишеје реда

Изради Плана детаљне регулације простора између улице Матице српске, Раблеове и постојећих спортских терена, градска општина Звездара (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације простора између улице Матице српске, Раблеове и постојећих спортских терена, градска општина Звездара (у



даљем тексту: одлука). Одлука је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 4/16 под бројем 350-74/16-С и Скупштина Града Београда донела је на седници одржаној 8. фебруара 2016. године.

Одлука је донета на иницијативу Спортског савеза Звездара и фирме „Massilia” д.о.о. из Београда како би се створила могућност за дефинисање површина намењених спорту, као и површина намењених комерцијалним делатностима, што би убрзало урбанизацију овог простора. На тај начин предметно подручје ће се плански уредити и трансформисати у спортско-комерцијални комплекс, значајан за насеље, а и град у целини.

Правни основ за израду плана представљају:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15);

– Одлука о изради Плана детаљне регулације простора између улице Матице српске, Раблеове и постојећих спортских терена, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 4/2016-350-74/16-С)

Плански основ за израду плана представља:

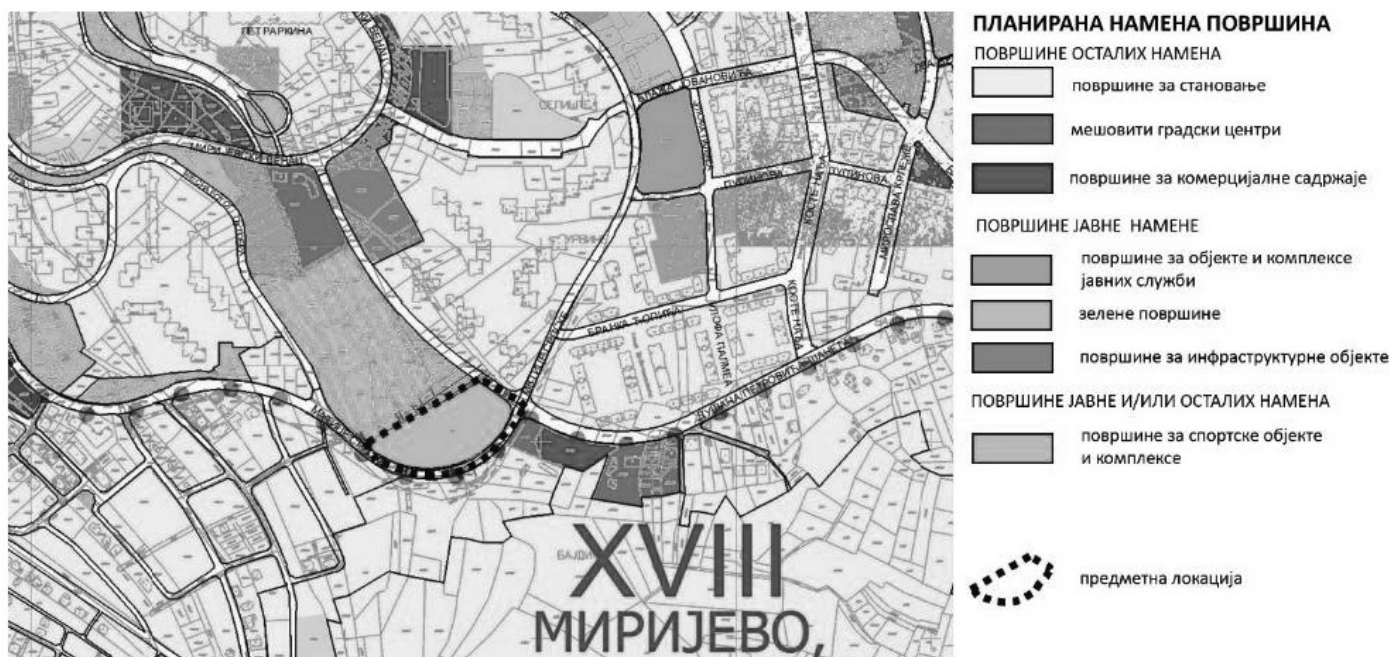
– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16) у даљем тексту ППР.

По Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд предмет овог плана детаљне регулације припада целини XVIII – Миријево, Мали мокри луг, Велики мокри луг.

У постојећем стању предметни простор дефинисан је као неизграђено земљиште.

Планиране намене су:

– Површине за мрежу саобраћајница (у ободном делу), и  
– Површине за спортске објекте и комплексе – по типологији спортско-рекреативне комплексе који су намењени за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине. Спортски комплекси се планирају са минимумом 51 % БРП основне – спортске намене. Поред спортских објеката као обавезног садржаја, у оквиру планираних спортских комплекса могућа је реализација и капацитета комерцијалних делатности (хотел, трговина, угоститељство и сл.) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура).



Слика 1 – Извод из планиране намене површина по ППР-у

Извод из ППР-а и одлука саставни су део Аналитичко-документационе основе планског документа

1.1. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела  
(Графички прилог – лист бр. 1: „Граница плана са постојећим стањем”, Р 1: 1.000)

У складу са Одлуком границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Звездара, између улице Матице српске, Раблеове и постојећих спортских терена у Миријеву, са везама саобраћајница и инфраструктуре, до постојеће, односно планиране мреже. Површина обухвата износи приближно 1,58 ha.

Планом су обухваћене парцеле:

Целе: 2230/1, 2227/2, 3371/6, 3371/14, 3371/12, 2226/3, 3372/13, 3372/16, 3372/17, 3372/14, 3372/15, 3372/18, 3381/11, 3381/12 и 2223/6 све КО Миријево; и

Делови: 2236/1, 2236/2, 2237/2, 2231/2, 2230/2, 3578/11, 3371/3, 2223/6, 2224/7, 2239/2, 2238/2, 2238/1 и 2237/1 све КО Миријево.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела плана, по питању броја катастарских парцела, меродаван је Графички прилог – лист бр. 1: „Граница плана са постојећим стањем”, Р 1: 1.000.

## 1.2. Опис постојећег стања

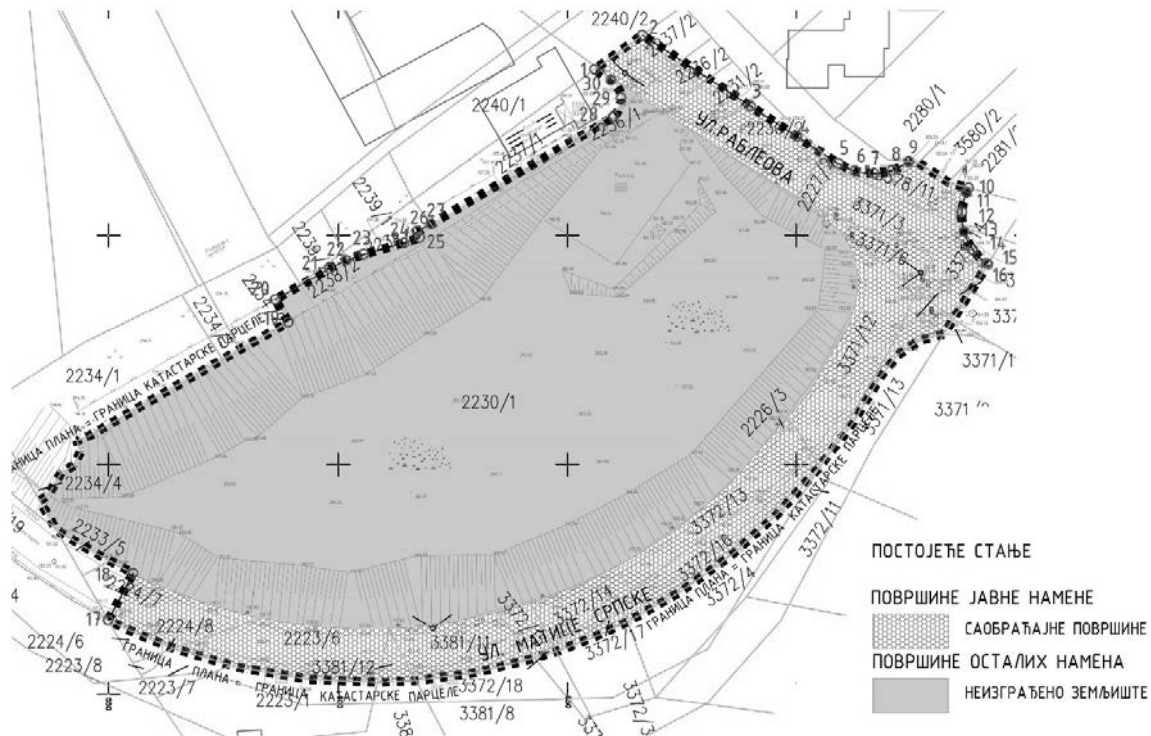
(Графички прилог – лист бр. 1: „Граница плана са постојећим стањем”, Р 1: 1.000)

У постојећем стању разликујемо:

- Површине јавне намене – саобраћајне површине
- Површине осталих намена – неизграђено земљиште

Највећи део простора обухвата плана заузима неизграђено земљиште – то је углавном запуштен и неизграђен простор, а један део се користи као импровизован паркинг. Локацији се приступа из Раблеове улице, док је из Улице Матице српске приступ онемогућен због велике дивелације терена (3–5m).

Постојеће саобраћајне површине су улице Матице српске и Раблеова. Улица Матице српске припада улицама другог реда, ширине регулације до 12,5 m (коловоз 7,5 m и обострани тротоар до 2,5 m), а Раблеова припада секундарној уличној мрежи и има регулацију ширине до 12,0 m (коловоз 7,0 m и обострани тротоар до 2,5 m). Кроз обе улице саобраћају возила ЈГП-а, а у близини раскрснице ове две улице се налази и стајалиште ЈГП-а.



Слика 2 – Постојеће стање

## 2. Плански део

## 2.3. Правила уређења

## 2.3.1. Појмовник

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

- 1) грађевинска парцела – јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- 2) фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
- 3) бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- 4) индекс изграђености – индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
- 5) нулта кота – је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници;

6) кота пода приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте;

7) висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.

8) приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 m од нулте коте;

9) спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.



10) поткровље или мансарда – ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиков висине до 1,6 m од коте пода последње етаже.

11) ниска спратност – спратност објекта до П+2+Пк/Пс.

12) постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози;

13) реконструкција објекта – јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.

14) доградња објекта – извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

15) замена објекта – рушење постојећег објекта и изградња планираног објекта на грађевинској парцели;

16) слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле;

17) регулациона линија – јесте линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

18) грађевинска линија – јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.

19) помоћни објекат – јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

20) зелена површина – представља уређен или неуређен део отвореног простора у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину;

21) дрворед – чини низ расаднички однегованих дрвенастих садница, по правилу на једнаким међусобним размацима дуж саобраћајница и на паркинг просторима;

22) траса дрвореда – представља линију која повезује све позиције стабала у постојећем и/или планираном дрвореду;

23) шума – површина земљишта већа од 5 ари обраста шумским дрвећем, шумски расадници у комплексу шума и семенске плантаже, као и заштитни појасеви дрвећа површине веће од 5 ари. У зависности од положаја, вегетацијског покривача, опремљености и основне функције планирани су различити типови шума;

24) саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мровање возила.

### 2.3.2. Концепција уређења

Циљ израде плана је да се кроз сагледавање просторних могућности предметне локације, њеног непосредног и ширег окружења, а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – града Београда (ППР), оптимално искористе могућности предметне локације и омогући ефикасније коришћење градског грађевинског земљишта кроз развијање спортских и комерцијалних садржаја. Локацији се приступа из Раблеове улице, новопланираном саобраћајницом до планираних садржаја. У плану не постоје карактеристичне целине и зоне.

### 2.3.3. Опис детаљне намене површина и објекта и могуће компатибилне намене са билансом површина (Графички прилог – лист др. 2: „Планирана намена површина”, Р 1: 1.000)

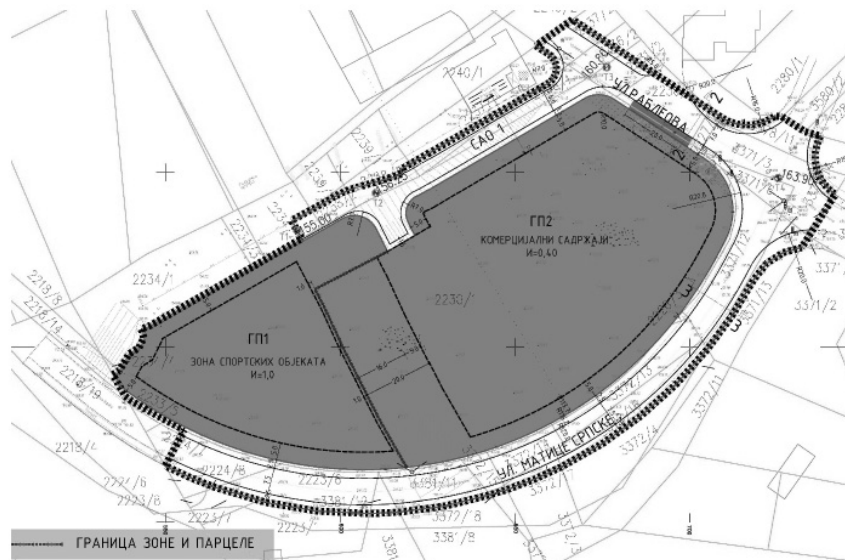
Планиране површине јавних намена су:

– Саобраћајне површине – у ове површине се убрајају постојеће улице Матице српске и Раблеова, и новопланирана саобраћајница „САО 1”. У оквиру јавних саобраћајних површина планира се постављање инфраструктурних водова.

Планиране површине остале намене су подељене у зоне:

– ЗОНА СПОРТСКИХ ОБЈЕКТА – Површине за спортске објекте и комплексе – намењене за изградњу такмичарских спортских садржаја, за тренинге и такмичења.

– ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА – Комерцијални садржаји – намењени за изградњу објекта трговине, хотела, угоститељских садржаја и сл.



Слика 3 – Планирана подела на зоне



Табела 01 – Упоредни биланс постојећих и планираних површина				
НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће стање		Планирано стање	
	П	%	П	%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	38а 58,70 m <sup>2</sup>	24,37	49а 95,07 m <sup>2</sup>	31,55
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	38а 58,70 m <sup>2</sup>	24,37	49а 95,07 m <sup>2</sup>	31,55
ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	-	-	32а 90,00 m <sup>2</sup>	20,78
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	-	-	75а 48,00 m <sup>2</sup>	47,67
НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ	1ha 19a 74,37 m <sup>2</sup>	75,63	-	-
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	1ha 19a 74,37 m <sup>2</sup>	75,63	1ha 08a 38,00 m <sup>2</sup>	68,45
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	1ha 58a 33,07 m <sup>2</sup>	100	1ha 58a 33,07 m <sup>2</sup>	100

На предметној локацији се налази колектор Миријевског потока (АБ 300/235), који је заштићен коридором за брањене градње у ширини 16 m, а који се формира у оквиру наведених планираних површина грађевинским линијама.

#### 2.3.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Табела 02 – Парцеле у оквиру површина јавне намене		
Планирана намена и назив	Ознака парцеле	Попис катастарских парцела КО Миријево
Саобраћајна површина – улица Матице српске	ГП3	Делови: 2230/1, 2224/7 и 2233/5 Целе: 3381/11, 3381/12, 2223/6, 3371/14, 3371/12, 2226/3, 3372/13, 3372/16, 3372/17, 3372/14, 3372/15, 3372/18
Саобраћајна површина – улица Матице српске – део на коме се наставља спровођење на основу Плана детаљне регулације дела насеља Миријево, делови макростајних блокова 3 и И, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда“ бр.70/13)	-	Делови: 2224/7, 2223/6 и 2230/1
Саобраћајна површина – улица Раблеова	ГП2	Делови: 2237/1, 2237/2, 2236/1, 2236/2, 2230/1, 2231/2, 2230/2, 3578/1, 3371/3 Целе: 3371/6, 2227/2
Саобраћајна површина – улица Сао I	ГП1	Делови: 2237/1, 2236/1, 2238/1, 2238/2, 2234/2, 2230/1, 2239/2

У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, валидан је графички прилог „Лист бр.8 – План парцелације са смерницама за спровођење“

#### 2.3.5. Уређење зелених површина

(Услови ЈКП „Зеленило – Београд“, број 51/502 од 16. децембра 2016. године)

##### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВЕГЕТАЦИЈЕ

У границама Плана није присутно зеленило у постојећој регулацији саобраћајница. Високу квалитетну вегетацију на предметном простору представљају стабла платана уз Раблеову улицу, у форми једноредног дрвореда осовински удаљеног око 1,5 m од спољне ивице постојећег тротоара, широког око 1 m. Дрворед је вишеструко угрожен изградњом на парцелама у контактаној зони уз Раблеову улицу. Размак међу стаблима је неједначан, што може бити последица уклањања појединачних стабала. Упркос евидентном одсуству мера неге и недозвољених интервенцијама у зони ризосфере, преостала стабла су добре кондиције и естетских карактеристика. Међу постојећом изданачком вегетацијом на неизграђеном земљишту нема појединачних примерака вредних заштите, али је значајна са аспекта заштите постојећих стрмих шарпи по ободу парцеле.

##### УСЛОВИ:

– Заштита трасе постојећег дрвореда у површинама осталих намена, уз допуну празних садних места адекватним дрворедним садницама како би се формирао контину-

ирани хомогени дрворед уз Раблеову улицу – ово зеленило је потребно уклопити у решење зелених површина на парцели, и такође, улази у проценат озелењених површина

– Кољски прилази, приступне саобраћајнице и сл, не смеју угрозити постојећа као ни празна садна места која је потребно допунити.

– Минимални проценат слободних и зелених површина је 30%, а минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом је 10%.

– Будуће зелене површине формирати у складу са намењеном простора и архитектуром објеката. Просторни распоред и садржаје у склопу слободних површина прилагодити потребама будућих корисника.

– Користити порозне засторе свуда где нису изричито неопходни чврсти.

– Предвидети озелењавање отворених паркиралишта дрворедним садницама у травним баштицама или касетама.

– У погледу оптимизације површина намењених за озелењавање, првенствено високом дрвенастом вегетацијом, потребно је присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум. Поред стандардне инфраструктуре, обезбедити систем за наводњавање.

– Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката и подземних гаража. Дебљину супстрата за садњу прилагодити типу кровних вртова

– Зелене површине изградити према Техничкој документацији у складу са обимом интервенција према Закону о планирању и изградњи и условима ЈКП „Зеленило– Београд“.

#### 2.3.6. Степен комуналне опремљености који је потребан за издавање грађевинске дозволе

Табела 03 – Минимални степен комуналне опремљености								
Намена/ Инфрастр.	Вода	А.К.	Ф.К.	Е.инст.	Телеф.	КДС	Гасовод	Топловод
ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	+	+	+	+	+	-	+/-	+/-
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	+	+	+	+	+	-	+/-	+/-

+ = обавезно; - = није обавезно; +/- = обавезно је једно од решења топовод или гасовод или алтернативни извор енергије

#### 2.3.7. Услови и мере заштите (природних добара, непокретних културних добара, природног и културног наслеђа, животне средине, живота и здравља људи)

##### Заштита културног наслеђа

(Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број Р 4627/16 од 28. новембра 2016. године)

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да

предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

#### Заштита природе

(Решење Завода за заштиту природе Србије 03 број 020-4/3 од 31. јануара 2017. године)

Заштита природе спроводи се на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/16). Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа нити у простору евидентираних природних добара. У план су уграђене следеће мере заштите природе:

- капацитети предметног подручја одређени су у односу на реалне могућности простора за испуњење планираних функција;

- утврђени капацитети планираних објеката одређени су у односу на капацитете постојеће инфраструктуре (пре свега саобраћајне, комуналне, енергетске и др.);

- функционално различите намене су зонирани и групирани су компатибилни садржаји и активности на грађевинском земљишту;

- предвиђа се потпуно инфраструктурно опремање планираних објеката по највишим еколошким стандардима;

- планирана су посебна места за смештај контејнера за прикупљање комуналног отпада, са обезбеђеним приступом комуналним возилима;

- евидентирани су зелене површине, дрвореди и појединачна стабла, како би се вредни примерци просторно и функционално инкорпорирани у планирану концепцију система зеленила;

- обавезно је прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру;

- планирано је да се зелене површине раздвоје у подкатегорије линијског зеленила (дрвореди), зеленила спортско-рекреационих површина и зеленила пословних објеката;

- Приликом израде пројектне документације, обавезно је да она садржи и Пројекат уређења слободних и зелених површина, који ће се бавити озелењавањем предметне локације.

- прописује се коришћење претежно аутохтоних врста, док као декоративне могу да се користе и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне. Избегавају се врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

- у циљу очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања функционалности зелених површина, предвиђа се замена инвазивних са аутохтоним врстама;

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

За инвеститоре и власнике спортских, комерцијалних и других објеката предвиђена је обавеза изградње паркинг места у оквиру саме локације. Уколико је могуће, приликом извођења ће се избегавати формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина формирањем подземних гаража које ће бити адекватно озелењене. Потребно је применити мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.

Обавезна је санација и/или рекултивација свих деградираних површина. Уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошка документа или минералогско – петролошко објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

#### Заштита животне средине

(Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине Број 501.2-116/2016-V-04 28. новембра 2016. године са прилогом „Картирање и вредновање биотопа”)

На основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – УС и 14/16) утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. потребно је извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;

2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвиђа се:

- прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру,

- централизован начин загревања објеката,

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

- потпуни контролисани прихват зауњене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89),

3. планирани објекти у оквиру површина за спортске објекте и комплексе градиће се у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката, посебно поштујући све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04); не дозвољава се изградња објеката друге намене која није у функцији спорта и рекреације; дозвољене су намене попут туризма, угоститељства, трговине и сл.;

4. уколико се гради базен, обавеза власника/корисника истог је да, за потребе обезбеђивања прописаног квалитета воде за купање, обезбеди постројење за континуирано пречишћавање воде, као и обавезу редовне контроле квалитета у току купалишне сезоне;

5. на простору дефинисаном границом плана није дозвољена/о:

- изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XI) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16),

- изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила и слично, као и складишта отровних и запаљивих материјала,

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

- станица за снабдевање горивом (ССГ),
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

6. за подземне етажне објеката, намењене гаражирању возила, предвидети:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, ако није могуће обезбедити одговарајућу природну вентилацију гараже,

- систем за праћење концентрације угљенмооксида,
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

- редовно прањење и одржавање сепаратора,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета,

- смештај резервоара за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата у непропусну танквану чија величина одговара запремини истекле течности у случају удеца и систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

7. планирану трафостаницу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 кVт, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40  $\mu$ T,

- обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

- није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB),

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

- уколико се трансформаторска станица планира у оквиру објекта, исту не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

8. применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, у радној средини и околини објеката, и то:

- мера којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),

- којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990;

9. уколико се у објектима предвиди промет хране и предмета опште употребе, исте пројектовати и изградити у складу са одредбама Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Закона о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);

10. обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката (који се задржавају), као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих,

- коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама,

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

11. обезбеђује се процентуално учешће зелених и незастртих површина у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине 1–XIX) („Службени лист Града Београда”, број 20/16 и 97/2016); обавезна је израда Пројекта уређења слободних и незастртих површина планираних објеката; засену планираних паркинг места обезбедити садњом дрворедних садница високих лишћара;

12. организовати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (амбалажни отпад, комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11) и с тим у вези обезбедити:

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

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

13. организовати успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања свих делова спортско-рекреативног комплекса, са аспекта здравствене безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације истих;

14. у току извођења радова на изградњи планираних садржаја, предвидети следеће мере заштите:

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

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода (Услови Републичког сеизмолошког завода бр. 02-647/16 од 29. новембра 2016. године)

ЕН1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу при пројектовању изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у



периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од  $TNCR=475$  година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

Табела 04 – Сеизмички параметри	
Повратни период времена	475 година
Епицентри	$M_w \geq 3,5$
Сеизмички hazard по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ( $v_s=800\text{m/s}$ ) ACC (g)max	0,04–0,06
Сеизмички hazard на површини терена $I_{max}$ (EMS-98)	VII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати према следћим условима:

– При прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90.)

– Чл. 7. и 8. Правилника обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду пројекта за грађевинску дозволу.

– На основу члана 20. правилника, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Урбанистичке мере прилагођавања потребама одбране земље

(Услови Министарства одбране РС број 3499-2 од 5. децембар 2016. године)

У складу са Одлукама о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, број 85/15), нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У процесу израде плана примењени су сви нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и подзаконским актима.

Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

(Услови Министарства унутрашњих послова сектора за ванредне ситуације Управе за ванредне ситуације у Београду 09/8 број 217-397/ 2016 од 9. новембра 2016. године)

У погледу мера заштите од пожара и експлозија предвиђају се:

– изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;

– приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;

– безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

– могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе:

– Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

– Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Мере енергетске ефикасности изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова ( $CO_2$  и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

– у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

– избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

– планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.

– уградити штедљиве потрошаче енергије.

Управљање отпадом

Саобраћајнице којима се планира кретање специјалних комуналних возила за одвоз смећа, габаритних димензија 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m, морају бити минималне ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај. Нагиб не сме бити већи од 7%. Места за смештај контејнера предвидети пројектима ван јавних саобраћајних површина.

### 2.3.8. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

У спровођењу планских решења, приликом израде техничке документације, потребно посебну пажњу посветити решењима за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

### 2.3.9. Инжењерско-геолошке карактеристике терена

Простор у обухвату ПДР се карактерише великом дебљином насипа и у знатној мери измењеним присродним условима који су владали у терену. Дебљина насипа на предметној локацији се креће и до 11 m. Предметни терен представља некадашњи чеони изворишни део Миријевског потока и вршне делове поточне долине који је након регулације Миријевског потока и његовог зацељења и извршеном околном урбанизацијом терена насипан. Насипање је већим делом извршено контролисано, а мањим делом оно је било неконтролисано.

Насути материјал је разнородног литолошког састава, неуједначених физичко-механичких карактеристика. Услед дужег временског периода након изградње овог насипа (око 40-ак година), може се закључити да је највећим делом дошло до консолидације насипа. Испод слоја насипа су утврђени делувијални и делувијално-пролувијални седименти као и лапоровити комплекс, који су изграђивали некадашњу површину терена (изворишну челенку Миријевског потока и поточне долине), који се неправилно простиру испод слоја насипа. Имајући у виду дубину њиховог садашњег појављивања може се закључити да нису од важности за будућу експлоатацију овог дела терена (обзиром на планирани садржај, ови седименти неће бити у интеракцији објекат – терен).

Извршеном регулацијом и зацељењем Миријевског потока у знатној мери су измењени хидрогеолошки услови који су владали у терену. Подземна вода се може очекивати на већим дубинама, на контакту кварталних седимената са лапоровитим комплексом. Локално, сезонски је могуће формирање заробљених „лебдећих” издани у слоју насипа, као последица неуједначене водпропусности самог насипа. Појава ових издани је везана за глиновитије партије насипа, који представљају слабије водопрпусне делове, где је сезонски могуће дуже задржавање инфилтрираних атмосферичких вода. Овако формиране издани су претежно слабе издашности, при чему се при отварању ископа у овим изданима ове воде могу лако одстранити или регулисано одвести.

Планирани објекти високоградње (спратности П+1 до П+2) се могу плитко фундирати на унакрсно повезаним темељним тракама („роштиљ”) или на темељним плочама. Обзиром на неуједначене физичко-механичке параметре слоја насипа у којем ће се фундирати ови објекти неопходно је, у циљу дефинисања геотехничких услова и препорука за њихово фундирање, извести геолошка истраживања терена у габаритима новопроектваних објеката. Ова истраживања имају за циљ да дефинишу потребу за изменом материјала у темељном контакту (израда тампона) који би

имао за циљ да „умири” напоне од објекат и смањи дубину до којих ће се они распростирати у терену, а самим тим и да утиче на смањење величине слегања тла услед изградње објеката. Такође, израда тампона испод насипа би требало да регулише и диференцијална слегања, односно да изврши уједначавање слегања, чиме би се спречили негативни утицаји на конструкцију објекта до које може доћи услед неуједнаког слегања као последица неуједначених карактеристика насипа. Везу објеката високоградње са водоводно-канализационом мрежом остваривати најкраћим могућим путем, при чему се не препоручује спровођење мреже испод објеката, где би било отежано приступити и изводити радове на мрежи у случају хаварије, а што би могло да доведе до локалног допунског слегања тла и оштећења објеката. Грађевински ископи до дубине од 1,5 m се могу изводити слободно, без посебних мера заштите док се дубљи ископи морају штити.

За извођење објеката саобраћајница и саобраћајних површина неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена. За могућност директног ослањања коловозне конструкције на постојећи насип, као и за дефинисање физичко-механичких параметара неопходних за димензионисање коловозне конструкције неопходно је извести одговарајуће теренске истражне радове и лабораторијска геомеханичка испитивања. При изградњи објеката водоводно-канализационе мреже неопходно је предвидети одговарајуће заштите грађевинског рова за све ископе дубље од 1,5 m. Препоручује се полагање цевовода у технички ров, како не би дошло до већих хаваријских оштећења услед евентуалних процуривања мреже. Такође, посебну пажњу при пројектовању водоводно-канализационе мреже треба обратити при избору цевног материјала и квалитета спојница чиме би требало спречити могућност губљења вода из мреже. За потребе праћења стања мреже препоручује се израда контролних и оскултативних шахтова, а за потребе хитне интервенције на мрежи препоручује се систем прекидних комора.

## 2.4. Правила праћења

### ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА Саобраћајне површине

ПРАВИЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	
УЛИЧНА МРЕЖА	<p>Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16). Унутар границе Плана, на југоисточној страни налазе се Улица Матице српске која је у рангу улице другог реда, и на северној страни Раблеова улица која је део секундарне уличне мреже. Такође, граница Плана обухвата и раскрсницу Улице Матице српске са Улицом Михаила Булгакова (наставак на Раблеову улицу источно од Улице Матице српске), која има ранг улице другог реда.</p> <p>Поменуте ободне саобраћајнице дефинисане су на основу Регулационог плана насеља Миријево. Попречни профили, ситуациони и нивелациони план приказани су у оквиру одговарајућих графичких прилога. У оквиру дела Раблеове улице који је обухваћен границом Плана планирано је проширење тротоара са западне стране улице од 2,5 m на 3,0 m како би се формирао стајалишни плато за Јавни градски превоз. Овим планом дефинисана је нова приступна саобраћајница САО 1 која је планирана између планираних комерцијалних садржаја и суседног комплекса, а обезбеђује и приступ планираном спортском комплексу. Планирани попречни профил је: 6,0m коловоза и обострани тротоари од по 1,5 m. Нивелационо је постављена тако да омогући приступ комплексима које опслужује као и тако да се не угрозе изведени објекти ван границе плана.</p> <p>Коловозну конструкцију пројектовати од асфалт бетона за очекивано саобраћајно оптерећење. Одвођавање саобраћајних површина је планирано системом затворене кишне канализације. Решетке шахтова пројектовати ван површине коловоза, односно интегрисати шахтове у ивичњак.</p> <p>У спровођењу планског решења, могуће је извршити прераспodelу садржаја у оквиру саобраћајних површина, без измене планског документа, а због унапређења решења.</p>

ПРАВИЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ	<p>Концепт развоја јавног градског превоза путника који опслужује простор у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд и развојним плановима Секретаријата за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија које саобраћају Раблеовом, Матице српске и Улицом Михаила Булгакова. Поред овога, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизација мреже постојећих линија. Постојећа позиција стајалишта „Матице српске“ у Улици Раблеовој у смеру ка насељу Миријево 4, које се налази у оквиру границе плана, померена је ка раскрсници улица Раблеова и Матице српске због планиране приступне саобраћајнице. Саобраћајнице којима се креће јавни градски превоз пројектовати тако да коловозна конструкција прилагођена за тежак теретни саобраћај. Ширина саобраћајне траке за кретање возила ЈПП-а је 3,5 метра по смеру. Раскрснице за прописно и безбедно скретање возила ЈПП морају да имају радијусе скретања возила од минимум 12,0 метара у свим правцима. Максималан подужни нагиб коловоза за кретање возила ЈПП-а износи 6%;</p> <p>Хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију у оквиру предметног простора пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника Јавном градском превозу.</p> <p>Постојећа позиција стајалишта „Матице српске“ у Улици Раблеовој у смеру ка насељу Миријево 4 помера се за 15,0 метара ка раскрсници улица Раблеова и Матице српске због планиране приступне саобраћајнице. Стајалиште је неопходно прилагодити техничким карактеристикама возила ЈПП-а и потребама особа са инвалидитетом што значи да је потребно пројектовати стајалишне платое чија ће дужина бити 20,0 метара у правцу, ширина стајалишног платоа (тротоар) мора бити минимум 3,0 метра у зони стајалишта, а висина стајалишног платоа 12 см; Преко позиције стајалишта не позиционирати колске улазе као ни улазе на паркинг просторе.</p>
	<p>Уз позиције стајалишта планирати постављање пешачког прелаза тако да возила ЈПП-а приликом заустављања на стајалишту и измене путника, не ометају прелазак пешака на пешачком прелазу. Кретања пешака решити изградњом пешачке стазе интергисане у стајалишни плато, која ће повезати планиране позиције стајалишних платоа са дефинисаним позицијама пешачких прелаза и везе са околном уличном мрежом. Обезбедити осветљење у зони стајалишта.</p> <p>Планирано је постављање стајалишног стуба на стајалишту „Матице српске“ у улици Раблеова. Стајалишни стуб се поставља на 1,2 метра од ивице коловоза и 1,0 метара од почетка стајалишног платоа и дефинише положај возила у стајалишту.</p> <p>На стајалишту „Матице српске“ у улици Раблеова у смеру ка насељу Миријево 4 није планирано постављање надстрешнице.</p> <p>Приликом израде техничке документације на стајалишту обележити позицију темеља стајалишног стуба.</p> <p>Приликом израде техничке документације пројектовати опрему на стајалишту према КАТАЛОГУ УРБАНЕ ОПРЕМЕ за уређење и опремање јавних површина на делу територије Града Београда обухваћене Генералним урбанистичким планом у оквиру „Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном реду, „Службени лист Града Београда“, број 75/16.</p> <p>Нагиб рампе на прилазу стајалишном платоу за пешаке и инвалидска колица износи 1:20 (5%), изузетно може износити 1:12 за кратка растојања (8.33%);</p> <p>На свим стајалишним платоима у складу са „Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама – „Службени гласник РС“, број 22/15 и „Каталог урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије града Београда обухваћене Генералним урбанистичким планом у оквиру „Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналном реду, „Службени лист Града Београда“, број 75/16 извршити постављање подлога за вођење слепих и слабовидих особа. Постављање подлога за вођење слепих и слабовидих особа врши се на 0,80 метара од ивице стајалишног платоа. Обележавање површина за потребе слепих и слабовидих особа на стајалишним платоима у зависности од површина (хабајућег слоја) се врши:</p> <p>На бетонско-асфалтним површинама:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– постављањем тактилних ребрастих линија водила паралелно ивици стајалишног платоа од прилаза стајалишту до позиције предвиђене за предња врата првог типског возила које се зауставља у стајалишту, на 0,45 метара од ивице коловозне површине у укупној ширини не већој од 0,60 метара,</li> <li>– постављањем бодичасте подлоге дужине 1,40 метара и укупне дужине 1,0 метар од ивичњака односно ивице стајалишног платоа, на позицији предњих врата приликом заустављања првог типског возила у стајалиште, при чему се средишни део подлоге поклапа са осом улазних врата;</li> <li>На поплочаним површинама:</li> <li>– постављањем једног реда плоча са ребрастим линијама водила паралелно ивици стајалишног платоа од прилаза стајалишту до позиције предвиђене за предња врата првог типског возила које се зауставља у стајалиште, почевши минимално 0,60 метара од ивице стајалишног платоа, односно максимално 0,90 метара,</li> </ul>

ПРАВИЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– постављањем плоче са цилиндрима за промену смера кретања на позицији укрштања правца на коме се постављају плоче са ребрастим линијама водилама и осе предњих врата приликом заустављања првог типског возила у стајалиште,</li> <li>– постављањем једног реда плоча са бодичастом подлогом уз ивичњак стајалишног платоа оријентисан ка возилу у стајалишту,</li> <li>– постављањем плоче са ребрастим линијама водилама управно оси стајалишног платоа на делу између плоче са цилиндрима и плоча са бодичастом подлогом,</li> <li>– У случају постојања физичких препрека на стајалишном платоу (ЕДБ стуб, саобраћајни знак и сл.) које у једном делу онемогућавају постављање ребрастих линија водила исте се постављају на начин који омогућава несметани пролаз и кретање слепих и слабовидих особа на стајалишном платоу.</li> <li>– Позиције стубова (ЕДБ стуб, саобраћајни знак и сл.) на стајалиштима, пројектовати тако да не ометају улазак/излазак путника из возила на стајалиштима.</li> </ul> <p>Приликом израде техничке документације, неопходно је обратити се Секретаријату за јавни превоз за добијање саобраћајно-техничких услова.</p>
ПАРКИРАЊЕ	<p>За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места, у оквиру припадајуће парцеле, на основу норматива минимум за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1ПМ на 10 седишта за стадионе и спортске хале</li> <li>– 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> БРГП површине спортског центра</li> <li>– 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>– 1 ПМ на 60 м<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора</li> <li>– 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта</li> <li>– 1 ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије</li> <li>– 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета</li> <li>– 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Улазе и излазе у гараже и паркиралишта пројектовати што даље од раскрсница.</p> <p>На свакој парцели, минимум 5% паркинг места пројектовати за за особе са посебним потребама.</p> <p>Пројектном документацијом предвидети засену паркинг места садницама високих лишћара у травнатим баштицама или касетама.</p>
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	<p>У пројектној документацији потребно је предвидети позиције за паркирање бицикала.</p>
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<p>За извођење објеката саобраћајница и саобраћајних површина неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена. За могућност директног ослањања коловозне конструкције на постојећи насип, као и за дефинисање физичко-механичких параметара неопходних за димензионисање коловозне конструкције неопходно је извести одговарајуће теренске истражне радове и лабораторијска геомеханичка испитивања.</p>
<p>Услови ЈКП „Београд-пут“ V 49103-1/2016 од 30. новембра 2016. године. Услови Секретаријата за јавни превоз IV-08 бр.346.5-3574/2016 од 30. јануара 2017. године. Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр.344.4-44/2016 од 23. новембра 2016. године.Графички прилог „Лист бр. 3 – Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем”</p>	

### Инфраструктурна мрежа Водоводна мрежа и објекти

ПРАВИЛА ЗА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ	
МРЕЖА	<p>Постојеће стање</p> <p>По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада другој висинској зони.</p> <p>Дуж улица предметног простора, постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа, која непосредно снабдева водом потрошаче. Од градског водоводног система у ободним улицама постоје цевоводи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– у Улици Раблеовој (Спасоја Стајића Баје) В2Л200 (Ø200 mm);</li> <li>– у Улици 16. октобра до броја 3, В2Л150 (Ø150 mm);</li> <li>– у Улици Матице српске није изграђена водоводна мрежа.</li> </ul> <p>Планирано стање</p> <p>Да би се предметно подручје прикључило планира се улична водоводна мрежа, дефинисана условима које прописује Регулациони план насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Планира се изградња цевовода Ø200 mm у улици Матице српске до постојећег цевовода Ø 200 mm;</li> <li>– Планира се изградња цевовода минималног пречника Ø150 mm у Улици 16. октобра од броја 3 до везе на планирани цевовод Ø200 mm у улици Матице српске у складу са новим саобраћајним решењем предметног подручја, како би се формирао водоводни прстен. Планираном и постојећом водоводном мрежом обезбедиће се снабдевање водом и прикључење свих потрошача у граници плана, а према условима ЈКП БВК.</li> </ul> <p>Унутар предметног плана планираће се цевоводи интерне мреже пречника најмање Ø150 mm, уз задовољење услова за противпожарну заштиту. Сви цевоводи припадају другој висинској зони водоснабдевања.</p> <p>Планира се водоводна мрежа тако да буде повезана са постојећом у прстенаст систем.</p> <p>Цевоводи градског водоводног система планирају се у јавним површинама у складу са Синхрон-планом.</p>



ПРАВИЛА ЗА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ	
ОБЈЕКТИ	На уличној водоводној мрежи планира се довољан број надземних противпожарних хидраната, у складу са важећим прописима и правилиницима.
Услови ЈКП Београдски водовод и канализација бр. Ф/2754, 70011 I4-1/1125 од 26. децембра 2061. године Лист 5 – План водоводне и канализационе мреже и објеката	

### Канализациона мрежа и објекти

ПРАВИЛА ЗА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ	
МРЕЖА	<p>Постојеће стање</p> <p>Предметно подручје у погледу одвођења отпадних вода припада, према важећем Генералном решењу београдске канализације, централном канализационом систему и то у делу у коме је предвиђен сепарациони систем канализације.</p> <p>Реципијент за употребљене воде са предметног подручја је постојећи фекални колектор, а према постојећем стању, реципијент за употребљене воде је постојећи фекални колектор ФАЦ Ø500 mm – Ø600 mm у Улици Миријевски булевар, који се везује на фекални колектор ФК 80/120 cm у Вишњичкој улици („Вишњички колектор“) којим се сада употребљене воде евакуишу у Дунав.</p> <p>Непосредни постојећи одводник употребљених вода са локације плана јеканал ФАЦ 400 – ФК 250 mm у Раблевој улици.</p> <p>Реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је регулисано корито Миријевског потока који се улива у рукавац Дунава и који је у делу који пролази преко предметне локације зацељен (колектор АБ 300/235 cm).</p> <p>Непосредни одводник атмосферских вода је канал АБ 800 mm у улици Матице српске и АК 200 mm у Раблевој улици.</p> <p>Дуж улица плана изграђена је следећа канализациона мрежа:</p> <p>Кишна канализација</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– колектор Миријевског потока АБ 300/235 cm пролази централним делом предметног подручја;</li> <li>– колектор АБ Ø800 mm у делу Улице Матице српске и кроз остало земљиште;</li> <li>– канал АЦ 250 mm пролази преко предметне локације;</li> <li>– канал АК 200 mm у Раблевој улици. Овај канал је мањег пречника од дозвољеног.</li> </ul> <p>Фекална канализација</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– канал ФК 250 mm у Раблевој улици;</li> <li>– канал ФАЦ 400 mm у Раблевој улици.</li> </ul> <p>Планирано стање</p> <p>Постојећа улична мрежа се задржава у функцији планираног сепарационог система, а планира се изградња нове канализације у складу са Регулационом планом насеља Миријево и Идејног пројекта кишне и фекалне канализације насеља Миријева („Хидропланинг 2006. године“) и овог плана.</p> <p>Непосредни реципијенти за канализацију употребљених вода ове територије је фекални канал ФК 400-ФК 250 mm у Улици Раблевој, односно Спасоја Стојића Баје.</p> <p>Планира се канализациона мрежа која кроз техничку документацију треба да да за целокупно сливно подручје решење одвођења атмосферских и употребљених вода са планиране површине. Планира се правилно одводњавање планиране саобраћајнице САО 1 у свему са важећим прописима.</p> <p>Канализација се планира тако да се гравитационо прикључи на градску канализациону мрежу. Реципијент за прикључење и одвођење атмосферских вода са локације је постојећи колектор Миријевског потока АБ 300/235 cm, а према условима ЈВП „Београдводе.“ Прикључак атмосферских вода се планира преко сепаратора и таложника.</p> <p>Кишни колектор Миријевског потока АБ 300/235 mm налази се унутар границе плана и пролази кроз површине за спортске објекте и комплексе и за њега се обезбеђује заштитни коридор, као и простор за приоритетни ток атмосферске воде већи од рачунске.</p> <p>Планира се измештање кишног колектора АБ Ø 800 mm из комплекса у Улицу Матице српске. Пројекат измештања поменутог дела колектора АБ Ø 800 mm се доставља на мишљење Служби за преглед техничке документације ЈКП „БВК“, а само извођење радова обавља се у сарадњи са Сектором канализационе мреже ЈКП „БВК“.</p> <p>Планира се замена кишног канала АК 200 mm у Раблевој улици пречником новог канала мин. Ø300 mm.</p> <p>Планира се укидање постојећег кишног канала АЦ 250 mm који је у предметној локацији.</p> <p>Резервише се простор у Улици Матице српске за изградњу јавне фекалне канализације и одводњавања припадајућег слива.</p> <p>Планирана је фекална канализација у Улици Матице српске са планираном шахтном црпном станицом, којом се употребљене воде препумпавају. Планирана шахтна црпна станица повезује се са постојећом фекалном канализацијом ФАЦ400 mm у Раблевој улици. Постојећи фекални канали у Раблевој улици су у јавној површини и исти се димензионишу за цело припадајуће сливно подручје, а према планираним урбанистичким параметрима важеће планске документације.</p>
	<p>У даљој разради кроз техничку документацију могуће је извршити преразделу планиране инфраструктуре, уређење нове, као и повећање пречника канализационих водова у складу са прорачунима.</p> <p>Планирају се минимални дозвољени пречници канала градске канализационе мреже, за употребљене воде Ø250 mm, а за атмосферске воде Ø300 mm.</p> <p>Градска канализација се планира у јавним површинама.</p>

ОБЈЕКТИ	<p>Заштитни коридор колектора је минимум 16,00 m у коме није дозвољена нова изградња, нити постављање темеља и представља простор за интервенције у случају хаварије, односно приоритетни правац кретања воде већих од рачунских које колекторски систем не може да прихвати. Простор на коме се налази овај комунални објекат канализације посебно се штити од оштећења, затрпавања, динамичких потреса, неправилног коришћења и омогућава му се у сваком тренутку приступачност ради редовног и хаваријског одржавања. Постојећи колектор остаје у заштитном коридору неопходном за сигурност, функционалност и обезбеђење несметаног приступа и потребе одржавања колектора и интервенција у случају хаварије.</p> <p>Такође није дозвољено обављање радова испод, изнад и поред објеката канализације, којим се нарушава несметано и безбедно одвођење и пречишћавање атмосферских и отпадних вода.</p>
Услови ЈКП Београдски водовод и канализација бр. 70011/1 I4-1/1125/1 од 2. децембра 2016. године.	
Услови ЈВП „Београдводе“, бр. 6696/2 од 16. децембра 2016. и допуна бр.6696/4-16 од 10. фебруара 2017. године.	
Лист 5 – План водоводне и канализационе мреже и објеката	

### Електроенергетска мрежа и објекти

ПРАВИЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ														
МРЕЖА ЕЕ	<p>Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV</p> <p>У оквиру границе плана нема постојећих објеката напонског нивоа 110 kV, или вишег.</p> <p>У оквиру граници плана нису планирани објекти напонског нивоа 110 kV, или вишег.</p> <p>Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV, 10 kV, 1 kV и јавно осветљење</p> <p>У оквиру границе плана нема постојећих објеката напонског нивоа 35 kV. Мрежа постојећих водова 10 kV и 1 kV изграђена је подземно, у путном појасу саобраћајница Матиске српске и Раблеове. Уколико се при извођењу радова буду угрожени постојећи подземни водови 10 kV и 1 kV, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.</p>													
	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Табела 05 – Планирана једновременна снага по наменама, на основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике</td> </tr> <tr> <td>Намена</td> <td>БРПГ (m<sup>2</sup>)</td> <td>Pj( KW)</td> </tr> <tr> <td>Површине за спортске објекте и комплексе и површине за комерцијалне садржаје</td> <td>6309,00</td> <td>425</td> </tr> <tr> <td>УКУПНО</td> <td colspan="2">1TC 10/0,4 kV, 630 kVA, 1.000 kVA</td> </tr> </table>		Табела 05 – Планирана једновременна снага по наменама, на основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике			Намена	БРПГ (m <sup>2</sup> )	Pj( KW)	Површине за спортске објекте и комплексе и површине за комерцијалне садржаје	6309,00	425	УКУПНО	1TC 10/0,4 kV, 630 kVA, 1.000 kVA	
Табела 05 – Планирана једновременна снага по наменама, на основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике														
Намена	БРПГ (m <sup>2</sup> )	Pj( KW)												
Површине за спортске објекте и комплексе и површине за комерцијалне садржаје	6309,00	425												
УКУПНО	1TC 10/0,4 kV, 630 kVA, 1.000 kVA													
	<p>На основу процене једновременне снаге планира се изградња једне (1) TC 10/0,4 kV снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA. Оставља се дистрибутеру електричне енергије да одреди тачну локацију TC, у оквиру Плана, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу. Планирану TC 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, у склопу објекта. Од планиране TC 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити ее мрежу 1 kV као и водове ЈО.</p> <p>Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити каблирање постојеће надземне 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима.</p> <p>Стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструирати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.</p> <p>Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6-2 cd/m<sup>2</sup>, а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.</p> <p>Напајање осветљења вршити из планиране TC. У том смислу, планирати одговарајући број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО.</p> <p>Планиране ЕЕ водове независно од напонске вредности и врсте потрошње као и стубове ЈО треба постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајница). ЕЕ водове постављати паралелно постојећим и дуж Планом датих траса за постављање ЕЕ водова. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају траса за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајница и на средини распона саобраћајница између две раскрснице.</p> <p>Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору, на растојању 0,3-0,5 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ЕЕ водова.</p>													

ПРАВИЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ	
ОБЈЕКТИ ТС	<p>За потребе постављања ТС у склопу објекта обезбедити просторију у приземљу објекта минималне површине од 20 м<sup>2</sup>.</p> <p>Код избора локације ТС у објекту водити рачуна о следећем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;</li> <li>– да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;</li> <li>– да дужина прикључног вода мора да буде мања од 500 m;</li> <li>– о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;</li> <li>– о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;</li> <li>– о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС;</li> <li>– о утицају ТС на животну средину.</li> </ul> <p>Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити, на погодном месту по принципу „улаз-излаз“, на постојећи кабловски вод 10 kV, веза између ТС 10/0,4 kV „Миријевски венац бр. 14“ (рег. бр. Б-388) и ТС 10/0,4 kV „Матице српске бр. 56“ (рег. бр. Б-2179. Локација водова 10 kV изван предметног Плана биће дата посебним планским документом.</p>
<p>Услови ЈП „Електроенерџетика Србије“, бр. 0-1-2-9/1 од 19. децембра 2016. године</p> <p>Услови ПД „Електродистрибуција Београд“ д.о.о., бр. 6367/16 од 25. јануара 2017. године</p> <p>Лист 4 – План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката</p>	

### Телекомуникациона мрежа и објекти

ПРАВИЛА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ	
МРЕЖА ТК	<p>Предметно подручје, који се обрађује овим Планом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТП) „Миријево“.</p> <p>Потребе за новим прикључцима биће решено у складу са најновијим технологијама из ове области. На основу урбанистичких показатеља дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака (тф) који за предметно подручје износи око 80.</p> <p>За планиране објекте предвиђа се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима. За предметну локацију потребно је обезбедити две микролокације за смештај ТК опреме и то једна локација у зони комерцијалних садржаја и једна у зони спортских објеката.</p> <p>Оставља се оператору ТК мреже да одреди тачну локацију ТК концентрација, у оквиру објеката, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на ТК мрежу. ТК концентрације изградити у склопу објекта.</p> <p>Дуж саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се ТК канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна ТК окна са постојећом ТК канализацијом и планираним ТК концентрацијама.</p> <p>Постојећу надземну ТК мрежу, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, изместити дуж планираних траса за ТК канализацију.</p> <p>Бежична мрежа</p> <p>За будуће потребе бежичне приступне мреже планира се простор за смештај опреме две базне станице (БС) мобилне телефоније. С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оператор је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања БС, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антеног снопа, врсте станице (микро-макро ћелија), близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детаљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења. У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу које ће бити дефинисана тачна локација БС на неким од планираних објеката.</p> <p>БС које ће бити постављене на планираним објектима повезати оптичким ТК каблом са АТП „Миријево“.</p> <p>Планирану ТК канализацију реализовати у облику дистрибутивне ТК канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички ТК каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених ТК система и услуга. У том смислу, дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са обе стране саобраћајнице, планирају се трасе за полагање ТК канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице као и на средини распона саобраћајница између две раскрснице. Уопштено, траса ТК канализације је у тротоарском простору, на растојању 0,8–1 m од регулационе линије, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.</p> <p>Планиране вишенаменске ТК каблове и каблове за потребе кабловског дистрибуционог система полагати кроз ТК канализацију.</p>
ОБЈЕКТИ ТК	<p>За постављање ТК концентрација у објекту („indoor“ кабинет) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 м<sup>2</sup>.</p> <p>За микролокацију ТК опреме обезбедити снабдавање електричном енергијом за Pj=0,5 kW. Од планираних ТК концентрација формирати нова кабловска подручја, и положити ТК. Испред сваког објекта који се прикључује на ТК, у оквиру плана предвиђа се изградња приводног ТК окна, и од њега приводне ТК канализације, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.</p>

ОБЈЕКТИ БС	<p>За постављање БС (базне станице) на објекту потребно је обезбедити простор за антеноске носаче, минималне површине од 2x3 м<sup>2</sup>. Удаљеност антеноског система БС и стабло објекта у окружењу, у зонама главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m. Ова удаљеност може бити мања у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине најмање 10 m. За микролокацију ТК опреме обезбедити снабдавање електричном енергијом за Pj=17,3 kW.</p>
<p>Услови „Телеком Србија“ а.д., број 6974-449508/2-2016 од 29. новембра 2016. године</p> <p>Лист 4 – План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката</p>	

### Топловодна мрежа и објекти

ПРАВИЛА ЗА ТОПЛОВОДНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ	
МРЕЖА	<p>Предметно подручје припада грејном подручју постојеће топлане „ТО Миријево“. Простори северно, источно и око ТО Миријево снабдевају се топлотном енергијом из поменуте топлане. Топлана обезбеђује топлотну енергију за грејање зими. Нема централизоване припреме топле воде. Постојећи топоводи су северније од предметне локације у Раблевој улици, на растојању од око 300 m. Процењен капацитет за потребе грејања за спортске објекте (затворене) и комерцијалне садржаје, износи око 240 kW. Процена је извршена према планираним бруто развијеним грађевинским површинама, проценди да ће 50% спортских објеката бити затворено и да ће рационална специфична потрошња износити око 70 W/m<sup>2</sup> нето корисне површине. Централизовано снабдевање топлотном енергијом оствариће се из постојеће топлане „ТО Миријево“. Место прикључења на постојећи топовод оствариће се на основу услова који су издати од ЈКП Београдске елктране, бр. П- 11938/2 од 25. јануара 2017. године. Обзиром да је постојећи предизоловани топовод Ø219,1/315 у Раблевој улици северно од предметног простора, постоји потреба да се деоница планираног топовода проведе у коридору ове улице изван граница плана, постојећим коловозом до границе плана. Са овога топовода изградити предизоловани топовод Ø114,3/200 за потребе спортских објеката и комерцијалних садржаја.</p> <p>У складу са ППР за изградњу објеката и водова СДГ Београда истим правцем је планиран предизоловани топовод Ø355,6/500 на који ће се дефинитивно прикључити предизоловани топовод Ø114,3/200 . Дуж Раблевоје улице планиран је коридор за транспортни предизоловани топовод од спалионице смећа „Винча“ до ТО Миријево пречника Ø610/800 и Ø406,4/560. Дуж Улице Матице српске планиран је коридор за транспортни предизоловани топовод од спалионице смећа „Винча“ до ТО Коњарник пречника Ø610/800. Систем планираних топовода приказан је у графичком прилогу „План топоводне и гасоводне мреже и објеката“.</p> <p>Централизовани систем топлотне енергије ће се са примарног радног режима вреле воде, 120/55 °C и радног притиска NP25, трансформисати индиректно преко предајних станица у секундарни развод 70/50 °C. Потрошња топлотне енергије наплаћиваће се преко мерача топлоте. Могућа је примена и алтернативних извора енергије као што су соларни панели за припрему топле воде, фотоволтални системи за допунско снабдевање електро енергијом, примена топлотне пумпе за расхладне системе и др.</p> <p>Димензије рова за постављање топоводне мреже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2x610/800 ров 240x110 cm</li> <li>2x406,4/560 ров 170x80 cm</li> <li>2x355,6/500 ров 160x70 cm</li> <li>2x273/400 ров 140x64 cm</li> <li>2x219,1/315 ров 240x110 cm</li> <li>2x114,3/200 ров 240x110 cm</li> </ul> <p>Минимална дубина укопавања је 80 cm.</p>
ОБЈЕКТИ	<p>У историјама предајних станица треба да се обезбеде прикључци за воду, струју и канализацију. Објекти се морају пројектовати и изградити тако да се испуштају Закон о енергетској ефикасности и да испуњавају критеријуме енергетског пасоша за своје намене.</p>
<p>Услови. ЈКП Београдске елктране, бр. П- 11938/2 од 25. јануара 2017. године</p> <p>Лист 6 – План топоводне и гасоводне мреже и објеката</p>	

### Гасоводна мрежа и објекти

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
МРЕЖА	<p>На предметном простору нема постојећег дистрибутивног гасоводног система, нити је планиран да се развија у зонама већих густина – колективне изградње и припадајућих садржаја. У коридору Улице Матице српске овим планом се планира коридор за дистрибутивни гасовод радног притиска П=4 bar, који се надовезује на коридор за дистрибутивни гасовод радног притиска П=4 bar планиран Планом детаљне регулације дела насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова 3 и И, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда“, број 70/13).</p> <p>Гасоводна мрежа не сме да угрожава постојеће или планиране објекте.</p>
ОБЈЕКТИ	<p>Минимално растојање гасовода од темеља је 1 m. Минимална висина надстоја за гасовод постављен у тротоару је 1 m. Минимално растојање гасовода од топовода је 0,5 m, а од телекомуникационих каблова 0,4m – код паралелног вођења. Минимално дозвољено растојање од водовода и канализације је 0,2 m, од топовода 0,3 m, од телекомуникационих каблова 0,2 m, од електроенергетских каблова 0,2 m – код укрштања. Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода, и није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.</p>
<p>Услови. ЈП Србијагас, бр. 06-03/25114 од 15. децембра 2016. године</p> <p>Лист 6 – План топоводне и гасоводне мреже и објеката</p>	

## ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Табела 06 – Парцеле у оквиру површина осталих намена		
Зона и планирана намена површина	Ознака парцеле	Попис катастарских парцела КО Миријево
ЗОНА СПОРТСКИХ ОБЈЕКАТА – ЗОНА 1 Површине за спортске објекте и комплексе	ГП4	Део: 2230/1
ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА – ЗОНА 2 Комерцијални садржаји	ГП5	Део: 2230/1
У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, валидан је графички прилог „Лист бр.8 – План парцелације са смерницама за спровођење“		

ЗОНА СПОРТСКИХ ОБЈЕКАТА – ЗОНА 1	
ВРСТА И НАМЕНА, ОДНОСНО КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ	Планирана намена у овој зони је: – Површине за спортске објекте и комплексе – намењене за изградњу такмичарских спортских садржаја, за тренинге и такмичења. – Ово је једина дозвољена намена у овој зони.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, МИНИМАЛНА И МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА	У оквиру зоне формирана је једна грађевинска парцела – ГП4. Није дозвољено спајање грађевинских парцела из различитих зона. Грађевинску парцелу намењену спортским објектима није могуће даље парцелисати.
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Спортски објекти планирају се као слободностојећи објекти. Удаљеност грађевинске од регулационе линије дефинисана је графичким прилогом – „Лист број 3 – Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем“. Зона грађења формирана је у оквиру грађевинских линија, а за потребе заштите кишног колектора формиран је заштитни коридор, на коме није дозвољена изградња објеката.
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	И=1,0
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКАТА И НУЛТА КОТА	У складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближним условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС“, број 17/13) Кота приземља је максимум 1,6 m виша од нулте коте.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	Дозвољена је градња више објеката на истој парцели. Минимално удаљење између објеката износи 1/2 висине вишег објекта. Такође је дозвољена изградња помоћних објеката у функцији главног објекта и његове инфраструктуре. Максимална висина ових објеката је 5 m, а минимална удаљеност од осталих објеката је 3 m.
УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	У оквиру планираних површина за спортске објекте и комплексе неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца, према нормативима за паркирање: – 1 ПМ на 2 запослена+1 ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале – 1 ПМ на 50 m <sup>2</sup> БРГП површине спортског центра
УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром планирани спортски објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или алтернативни извор енергије. Прикључак на КДС није обавезан.
УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	Минимални проценат слободних и зелених површина је 30%, а минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом је 10%. Обавезна је израда Пројекта уређења слободних и незастржих површина, у оквиру пројектне документације. Поседну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина, садњом претежно аутохтоних врста, декоративних егзота који се могу прилагодити локалним условима, без употребе инвазивних и алергених врста.
УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ	Парцела се не ограђује.
ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА	На локацији нема постојећих објеката. Уколико се након изградње планираних објеката изводе радови на реконструкцији, доградњи и адаптацији, обавезно је да се изводе у оквиру планом одређених урбанистичких параметара.

ЗОНА СПОРТСКИХ ОБЈЕКАТА – ЗОНА 1	
ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКАТА	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. Кров предвидети као раван или нагиба до 15°. Планирани спортски објекти морају бити реализовани у складу са националним и међународним стандардима за планирану спортску намену, а у складу са Законом о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16) и морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама – деци, старим особама и особама са инвалидитетом (Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама „Службени гласник РС“, број 22/15). Посебно је потребно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04); у случају изградње базена потребно је обезбедити постројење за континуирано пречишћавање воде и сталну контролу квалитета воде.
УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА	Простор у обухвату ПДР се карактерише великом дебелином насипа и у знатној мери измењеним природним условима који су владали у терену. Дебелина насипа на предметној локацији се креће и до 11 m. Предметни терен представља некадашњи чеони изворишни део Миријевског потока и вршне делове поточне долине који је након регулације Миријевског потока и његовог зацељења и извршеном околном урбанизацијом терена насипан. Насипање је већим делом извршено контролисано, а мањим делом оно је било неконтролисано. Насути материјал је разнородног литолошког састава, неуједначених физичко-механичких карактеристика. Услед дужег временског периода након изградње овог насипа (око 40-ак година), може се закључити да је највећим делом дошло до консолидације насипа. Планирани објекти високоградње се могу плитко фундирати на унакрсно повезаним темељним тракама („роштиљ“) или на темељним плочама. Обзиром на неуједначене физичко-механичке параметре слоја насипа у којем ће се фундирати ови објекти неопходно је, у циљу дефинисања геотехничких услова и препорука за њихово фундаирање, извести детаљна геолошка истраживања терена у габаритима новопроектираних објеката. Ова истраживања имају за циљ да дефинишу потребу за изменом материјала у темељном контакту (израда тампона) који би имао за циљ да „умири“ напоне од објекат и смањи дубину до којих ће се они распростирати у терену, а самим тим и да утиче на смањење величине слегања тла услед изградње објеката. За сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања, као и коту насипања и уређења терена.
ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА – ЗОНА 2	
ВРСТА И НАМЕНА, ОДНОСНО КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ	Планирана намена у овој зони је: – Комерцијални садржаји – намењени за изградњу објеката трговине, хотела, угоститељских садржаја и сл. – Ово је једина дозвољена намена у овој зони.
УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, МИНИМАЛНА И МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА	У оквиру зоне формирана је једна грађевинска парцела – ГП5. Није дозвољено спајање грађевинских парцела из различитих зона. Минимална површина у случају парцелације на више парцела је 2.000 m <sup>2</sup> , минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20 m, а минимална ширина фронта према приступној саобраћајници је 10 m.



ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Објекти комерцијалних садржаја планирају се као слободностојећи објекти. Удаљеност грађевинске од регулационе линије је дефинисана на графичком прилогу – „Лист број 3 – Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем“. Зоне грађења формиране су у оквиру грађевинских линија, а за потребе заштите кишног колектора формиран је заштитни коридор, на коме није дозвољена изградња објеката. У случају даље парцелације у зони комерцијалних садржаја, важе сва наведена правила, и допуњују се следећим : – када је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија за стални боравак људи, на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, осим ако графичким прилогом није другачије одређено.
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	$I=0,40$
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА И НУЛТА КОТА	Максимална висина венца објекта је 12 м. Кота приземља је максимум 1,6 м виша од нулте коте.
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	Дозвољена је градња више објеката на истој парцели. Минимално удаљење између објеката износи ½ висине вишег објекта. Такође је дозвољена изградња помоћних објеката у функцији главног објекта и његове инфраструктуре. Максимална висина ових објеката је 5м, а минимална удаљеност од осталих објеката је 3м.
УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	У оквиру планираних површина за комерцијалне садржаје неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца, према нормативима за паркирање: – 1ПМ на 50 м <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 60 м <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора – 1ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта – 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије – 1ПМ на 50 м <sup>2</sup> продајног простора тржног центра или хипермаркета – 1ПМ на 50 м <sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м <sup>2</sup>
УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром планирани комерцијални садржаји морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или алтернативни извор енергије. Прикључак на КДС није обавезан.
УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	Минимални проценат слободних и зелених површина је 30%, а минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом је 10%. Обавезна је израда Пројекта уређења слободних и незастртих површина, у оквиру пројектне документације. Посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина, садњом претежно аутохтоних врста, декоративних егзота који се могу прилагодити локалним условима, без употребе инвазивних и алергених врста.
УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ	Парцеле се не ограђују.
ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	На локацији нема постојећих објеката. Уколико се након изградње планираних објеката изводе радови на реконструкцији, доградњи и адаптацији, обавезно је да се изводе у оквиру планом одређених урбанистичких параметара.
ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. Кров предвидети као раван или нагиба до 15°. Планирани објекти морају бити реализовани тако да буду прилагодени и приступачни лицима са посебним потребама – деци, старим особама и особама са инвалидитетом (Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама „Службени гласник РС”, број 22/15).

УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана највеће на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	Простор у обухвату ПДР се карактерише великом дебином насипа и у знатној мери измењеним природним условима који су владали у терену. Дебљина насипа на предметној локацији се креће и до 11 м. Предметни терен представља некадашњи чеони изворишни део Миријевског потока и вршне делове поточне долине који је након регулације Миријевског потока и његовог зацељења и извршеном околном урбанизацијом терена насипан. Насипање је већим делом извршено контролисано, а мањим делом оно је било неконтролисано. Насути материјал је разнородног литолошког састава, неуједначених физичко-механичких карактеристика. Услед дужег временског периода након изградње овог насипа (око 40-ак година), може се закључити да је највећим делом дошло до консолидације насипа. Планирани објекти високоградње се могу плитко фундирати на унакрсно повезаним темељним тракама („роштиљ”) или на темељним плочама. Обзиром на неуједначене физичко-механичке параметре слоја насипа у којем ће се фундирати ови објекти неопходно је, у циљу дефинисања геотехничких услова и препорука за њихово фундавање, извести детаљна геолошка истраживања терена у габаритима новопројектованих објеката. Ова истраживања имају за циљ да дефинишу потребу за изменом материјала у темељном контакту (израда тампона) који би имао за циљ да „умири” напоне од објекат и смањи дубину до којих ће се они распростирати у терену, а самим тим и да утиче на смањење величине слегања тла услед изградње објеката. За сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундавања, као и коту насипања и уређења терена.

#### 2.4.1. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Табела 07 – процена планиране БРГП	Површина под намењеном (м <sup>2</sup> )	БРГП (м <sup>2</sup> ) укупно	Процентуални однос намењене у БРГП
ЗОНА СПОРТСКИХ ОБЈЕКТА	3.290,00	3.290,00	52,15%
ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА	7.548,00	3.019,00	47,85%

Табела 08 – Упоредни преглед параметара по планском основу и остварених у предметном плану			
	ПГР – плански основ	ПДР – остварено	
Параметри	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (ПО ТИПУ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ)	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ (ПО ТИПУ ТАКМИЧАРСКИ КОМПЛЕКСИ)	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ – И	0,5	1,0	0,40
ВИСИНА ОБЈЕКТА (М)	12	У складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13)	12
МИН. % СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	30% у директном контакту са тлом	30% је минимални проценат слободних и зелених површина 10% је минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом	30% је минимални проценат слободних и зелених површина 10% је минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДРУГИХ НАМЕНА	40 % од БРГП	Није дозвољена заступљеност других намена	Није дозвољена заступљеност других намена

**2.5. Спровођење**

(Графички прилог: Лист 8 – План парцелације са смерницама за спровођење)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације, за земљиште у површинама јавних и осталих намена, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18). Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења. Минимални обухват пројекта парцелације за јавне саобраћајне површине је планирана грађевинска парцела. Нова грађевинска парцела мора да обухвати саобраћајнице у пуном профилу (колхоз и тротоар).

Објекти инфраструктуре ТС (трафостаница), ТК (кабинети телекомуникационе мреже), БС (базне станице) и предајне станице топловодне мреже постављају се у планираним објектима, у складу са условима надлежних комуналних предузећа.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације простора између улице Матице српске, Раблеове и постојећих спортских терена, градска општина Звездара, у оквиру границе плана ставља се ван снаге Регулациони план насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 28/02).

На делу у коме се план преклапа са Планом детаљне регулације дела насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова 3 и И, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 70/13), он се допуњује инсталацијом планираног топловода ТО 2\*610/800 и укидањем атмосферског колектора АБ800.

Преузима се и наставља са спровођењем Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина БЗ („Службени лист Града Београда”, број 44/16) у делу који се односи на инсталације топловода, док се у делу који се односи на регулацију спроводи ПДР простора између улице Матице српске, Раблеове и постојећих спортских терена, ГО Звездара.

Саставни део планског документа су и:

**II. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

- Лист 1 – Граница плана са постојећим стањем
- Лист 2 – Планирана намена површина
- Лист 3 – Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем
- Лист 4 – План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката
- Лист 5 – План водоводне и канализационе мреже и објеката
- Лист 6 – План топловодне и гасоводне мреже и објеката
- Лист 7 – Синхрон-план инсталација
- Лист 8 – План парцелације са смерницама за спровођење
- Лист 9 – Инжењерско-геолошка реонизација
- Лист 10 – Подужни профил саобраћајнице

**III. АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

- Прилог 1 – Документација обрађивача
- Прилог 2 – Одлука о изради Плана детаљне регулације простора између Улице Матице српске, раблеове и постојећих спортских терена, градска општина Звездара (одлука је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 4/16 под бројем 350-74/16-С).
- Прилог 3 – Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације простора између Улице Матице српске, раблеове и постојећих спортских терена, градска општина Звездара (решење је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 82/15 под бројем IX-3 350.14-53/15).

Прилог 4 – Извод из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (Целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16)

- Прилог 5 – Инжењерско-геолошки елаборат
- Прилог 6 – Услови за израду плана
- Прилог 7 – Коришћене подлоге
- Прилог 8 – Елаборат за рани јавни увид
- Прилог 9 – Извештај о обављеном раном јавном увиду
- Прилог 10 – Ставови по питању примедби и сугестија са раног јавног увида
- Прилог 11 – Извештај о стручној контроли нацрта плана
- Прилог 12 – Извештај о јавном увиду
- Прилог 13 – Записници са комисија за планове стб након јавног увида
- Прилог 14 – Мишљење министарства омладине и спорта
- Прилог 15 – Извештај о јавном увиду
- Прилог 16 – Изјава да је план коригован у складу са извештајем о јавном увиду

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

**Скупштина Града Београда**

Број 350-125/19-С, 4. марта 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**





**САДРЖАЈ**

	Страна
План детаљне регулације за подручје између улица: Краља Милана, Ресавске, Немањине и Светозара Марковића, градска општина Савски венац -----	1
План детаљне регулације за део блока између улица: Железничке, Живка Петровића и Првомајске, општина Земун -----	11
План детаљне регулације простора између улице Матице српске, Раблеове и постојећих спортских терена, градска општина Звездара -----	23

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,  
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.  
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.  
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.  
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15