



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 61

27. мај 2024. године

Цена 290 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА КУМОДРАЖ СЕЛО, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж село, градска општина Вождовац (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж село, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 76/16), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године на иницијативу Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, којом се предлаже постепена трансформација постојећег изграђеног ткива у дужем временском периоду, задржавањем постојеће регулације саобраћајница (у мери у којој је то могуће), планирање нових саобраћајница и у оквиру њих планирање инфраструктурне опремљености предметног простора, као и обезбеђење потребних капацитета објеката јавних служби.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 13. марта 2017. године до 27. марта 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 255. седници, одржаној 18. априла 2018. године.

Циљ израде плана је дефинисање површина јавне и остале намене, саобраћајно и инфраструктурно опремање подручја и утврђивање правила уређења и грађења предметног простора у складу са планираним капацитетима изградње.

Очекивани ефекти планирања су:

- повећање стандарда становања,
- урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја коју покреће додатна или нова изградња на овом подручју,
- опремање предметног подручја објектима комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре,
- повећање броја радних места,
- уређење постојеће Ретензије и Кумодрашког потока,
- санација геолошки нестабилних терена.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Вождовац дефинисане:

- на северу границом плана детаљне регулације насеља Кумодраж, градских општина Вождовац и Звездара, (Одлука о изради плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж, градских општина Вождовац и Звездара, „Службени лист Града Београда”, број 77/16),
- на истоку и југу регулацијом Улице Стари виногради, границом плана детаљне регулације потеза уз Улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 31/15),
- на западу границом Плана детаљне регулације новог Авалског пута од Кумодрашке улице до кружног пута, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14) и границом Детаљног урбанистичког плана реконструкције стамбеног насеља Кумодраж, („Службени лист Града Београда”, бр. 17/83 и 23/84).

Површина обухваћена планом износи око 84,60 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Кумодраж

Целе катастарске парцеле:

1689/1, 1689/2, 1689/3, 1688/1, 1685, 1686/2, 1688/3, 1687, 1688/2, 1688/4, 1686/1, 1682/3, 1682/4, 1679/5, 1722/2, 1680/1, 1681/2, 1679/3, 1718/4, 1722/4, 1718/3, 1679/8, 1966/3, 1679/4, 1723/2, 1722/3, 1723/3, 1721/1, 1719/3, 1718/2, 1722/1, 1966/2, 1966/5, 1679/6, 1679/1, 1719/2, 1679/7, 1721/4, 1720/1, 1721/2, 1718/6, 1723/4, 1720/3, 1721/3, 1723/6, 1719/4, 1966/1, 1718/1, 1966/8, 1723/5, 1678/1, 1719/1, 1677/5, 1678/2, 1723/1, 1676/5, 1677/6, 1718/5, 1724/4, 1724/5, 1677/4, 1676/4, 1677/1, 1524/5, 1677/3, 1724/9, 1677/2, 1524/4, 1202/4, 1203/2, 1203/1, 1202/1,

1204/6, 1676/2, 1724/3, 1524/2, 1675/4, 1205/2, 1724/10, 1724/8, 1676/1, 1204/5, 1716, 1202/2, 1966/4, 1202/3, 1180, 1675/1, 1675/5, 1724/2, 1201/9, 1724/7, 1204/2, 1675/6, 1715, 1205/1, 1724/1, 1966/9, 1966/6, 1960/3, 1724/6, 1204/1, 1960/14, 1675/2, 1204/4, 1966/7, 1675/7, 1176/2, 1174/2, 1204/3, 1176/3, 1201/6, 1965/2, 1965/3, 640/3, 1201/12, 1717, 1201/8, 640/6, 1199/3, 1675/3, 1965/1, 1177/1, 1174/3, 1174/6, 1173/17, 1182/1, 1178/3, 640/2, 1960/4, 1174/1, 1201/3, 1201/14, 1178/2, 1200/1, 1727/2, 1201/5, 1173/7, 1173/10, 1174/5, 1174/7, 1174/4, 1198/4, 1199/2, 1182/2, 1175/3, 1674/2, 1200/2, 1674/1, 1198/7, 1199/6, 640/5, 1199/5, 1173/20, 1199/7, 1199/1, 1201/4, 1199/4, 1173/9, 1198/1, 1173/11, 1175/2, 1201/13, 1201/11, 1201/10, 1198/2, 1673/3, 1725, 1726, 1196/2, 1198/3, 1727/1, 1728, 1196/3, 1181, 1673/1, 1183, 1198/6, 1673/2, 1729/4, 1173/15, 1196/1, 1173/2, 1729/6, 1672/9, 1673/4, 1729/2, 1672/12, 1672/7, 1730/4, 1730/5, 1184, 1730/2, 1196/5, 1672/2, 1672/8, 1523/2, 1175/1, 1196/4, 1195/1, 1196/7, 1729/1, 1729/5, 1729/3, 1185, 1730/1, 1731/4, 1730/3, 1731/6, 1672/6, 1196/6, 1672/11, 1731/3, 1732/2, 1195/2, 1731/5, 1186, 1672/1, 1187/1, 1672/3, 1187/2, 1731/1, 1731/2, 1194, 1672/5, 1732/1, 1672/4, 1523/1, 1187/3, 1672/10, 1732/2, 1671/4, 1188, 1671/5, 1193, 1671/3, 1671/2, 1671/1, 1671/6, 1733/1, 921/4, 921/3, 1670/6, 1189, 1670/4, 1734, 904/1, 921/2, 921/1, 921/5, 1670/2, 1736, 1669/2, 1670/5, 1737, 904/2, 1192, 919/2, 1190, 906/2, 1670/1, 1670/3, 922, 905, 1662/3, 1663/3, 1191/3, 1191/1, 1663/2, 1960/1, 1663/5, 1191/2, 1669/1, 1668/1, 1428, 919/1, 639/3, 915/2, 639/2, 1663/6, 1663/4, 920/2, 1663/1, 1662/2, 1662/9, 1662/13, 1662/12, 1738, 919/3, 920/1, 1662/10, 1960/7, 1662/11, 1960/11, 906/1, 1667, 1457/2, 1960/12, 918, 1666/1, 907, 1662/5, 1665/2, 915/1, 1662/4, 1662/14, 1662/8, 916/1, 909/3, 1459, 1662/1, 1960/8, 1664/3, 1662/6, 1664/4, 1959/2, 1668/2, 917, 1664/5, 1662/7, 1960/13, 1739, 925/2, 925/3, 1662/15, 640/4, 909/6, 903, 1666/2, 1959/1, 909/5, 639/4, 1665/1, 1653, 916/2, 1666/3, 1741, 909/1, 1654/2, 909/4, 913/2, 914/2, 1664/2, 1742, 1743, 914/1, 1652, 930/3, 1656, 912, 902, 909/2, 908/4, 913/1, 910, 911, 914/3, 908/3, 1654/1, 1457/1, 1664/1, 1658, 881/2, 1650/2, 908/2, 881/1, 928/4, 881/3, 908/1, 880/6, 901/1, 1650/3, 880/3, 880/5, 930/2, 901/2, 880/4, 1655, 883/3, 880/1, 880/2, 882/3, 1651/1, 1661, 899, 883/2, 882/2, 880/7, 936/2, 900, 1458, 1651/2, 882/1, 1650/1, 931/2, 1657, 1623, 879, 1660, 930/1, 937/2, 898/3, 937/1, 883/1, 971/2, 938/2, 935/2, 1649, 876, 1626, 875, 931/1, 898/2, 1659, 939, 1648, 897/2, 940, 878, 970/1, 935/1, 877, 886/2, 934, 1462, 874, 968/2, 886/1, 933, 970/2, 932, 968/1, 884/2, 941/2, 1647, 1463, 969, 898/1, 873, 1646, 941/1, 967, 942, 887/2, 884/1, 943, 966, 897/1, 887/1, 976, 946, 948, 895, 1645, 977, 896, 965, 1643, 945, 888, 1642, 964/2, 947, 949, 894, 964/1, 890, 893, 950, 872/1, 979/2, 889, 944, 872/2, 885, 963/3, 963/1, 962/1, 891, 1644, 1641, 1958, 963/2, 860, 1631, 953, 871/1, 952, 962/2, 1640/1, 1640/2, 859, 861, 871/2, 961, 985/3, 870, 960/2, 951, 892, 784/1, 984/7, 1638/2, 960/1, 868, 1636, 954, 984/5, 959/2, 984/2, 956, 1637, 784/3, 869/2, 857, 858, 980, 866, 958/2, 1633, 984/4, 959/1, 983/2, 984/1, 864, 958/1, 1957, 1634, 784/4, 856, 1638/1, 865, 863/2, 804/5, 869/1, 983/1, 783/2, 955, 795/2, 1639, 863/1, 1464, 794/2, 867, 982, 1635, 1425, 862, 804/4, 1960/10, 707/3, 957, 707/2, 713, 785, 707/1, 795/1, 794/1, 715, 784/2, 810, 719/2, 717, 706, 708, 783/1, 606, 710, 809, 614, 640/1, 719/1, 705, 607/2, 607/1, 720, 718/2, 714, 786/2, 723, 716, 702/2, 712, 608, 722, 789/5, 718/1, 704, 701/2, 782, 702/1, 711, 788/2, 806, 728, 788/1, 701/1, 796, 609, 709, 801, 638, 699, 724, 700/2, 793, 700/1, 703, 786/1, 721, 611, 698/1, 698/2, 729, 731, 787, 697, 695, 781, 780, 726, 610/1, 808, 641, 605, 689, 642, 619, 696, 616/3, 694, 725, 733, 618, 616/2, 690/1, 690/2, 612, 610/2, 616/1, 732/3, 604, 639/1, 599, 693, 688, 691, 602, 603, 617, 446, 692, 727, 685, 687, 684, 686, 730, 732/2, 732/1, 734, 600/1, 683, 448, 601, 598/2, 600/2, 682/2, 598/4, 598/1, 455, 598/3, 597/4, 588, 456, 597/5, 597/3, 592, 597/2, 587/2, 597/1, 591, 596/4, 596/3, 596/2, 590, 596/1, 594, 593, 595, 589, 582/1, 582/2, 582/3, 582/4,

587/1, 560/12, 583, 560/3, 560/11, 558, 800, 797, 789/2, 789/3, 789/1, 779, 792, 802.

Делови катастарских парцела:

1690, 1683, 1684, 1705, 1679/2, 1682/1, 1680/2, 1682/2, 1714/1, 1207/2, 1681/1, 1713/1, 1961, 1208, 1460/1, 1207/1, 1178/4, 1460/7, 1524/1, 1178/5, 1460/8, 1206, 1178/6, 1179, 1177/5, 1178/7, 1177/4, 1177/3, 1178/1, 1460/12, 1177/2, 1177/6, 1770, 1460/13, 1176/1, 1460/14, 1173/18, 1769, 1173/19, 1173/6, 1173/5, 1173/13, 1173/1, 1173/8, 1767, 924, 923, 1505/2, 1766, 1765, 925/1, 1505/1, 926, 927/2, 1740, 928/5, 927/1, 928/2, 1744, 928/1, 928/3, 1515/3, 1515/4, 929, 1620, 936/1, 1745, 938/3, 971/1, 1621, 1619/1, 1624, 972, 938/1, 973, 974, 1625, 1627, 1628, 975, 1629, 978, 1955/2, 1630, 1609, 979/1, 984/6, 985/2, 1632, 986/1, 985/1, 1606, 981, 987/1, 984/3, 1460/2, 804/2, 1605, 804/1, 804/3, 803/1, 615/2, 803/2, 615/1, 622, 620, 443/1, 450/1, 450/2, 799, 451, 637, 452, 447, 680, 678, 805, 679, 674, 673, 677, 676/1, 672/2, 454, 449, 672/1, 682/1, 457, 577, 790, 735, 458, 789/4, 773/3, 578/1, 578/2, 632/1, 586, 581/1, 560/1, 560/10, 581/2, 560/5, 584, 560/2, 560/7, 585, 560/4, 636/1, 96/3, 95/11, 1173/3, 1173/16, 1461.

Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуралног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са границом плана” Р 1 : 1.000).

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Плана генералне регулације 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, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж село, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

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

Према плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

површине јавне намене:

– површине за објекте и комплексе јавних служби,

– J1 – две предшколске установе,

– J6 – установа примерне здравствене заштите,

– мрежа саобраћајница,

– зелене површине,

– водене површине;

површине осталих намена:

– становање:

– санација неплански формираних блокова (зона С4),

– зона становања у новим комплексима (зона С10).

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда део предметне локације се налази у заштитном зеленом појасу – заштитном зеленом појасу дуж

путне мреже.

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

површине јавне намене су:

- водне површине,
- зелена површине,
- саобраћајне површине;

површине осталих намена су:

- становање,
- неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

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

Саобраћајне површине– мрежа саобраћајница,

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

- трансформаторске станице,
- мерно-регулациона станица;

Водне површине:

- ретензија,
- Кумодрашки поток;

Површине за објекте и комплексе јавних служби:

- предшколске установе,
- установе примарне здравствене заштите.

Планиране површине осталих намена су:

Површине за становање:

- зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4),
- зона становања у новим комплексима (С10);

Мешовити градски центри:

- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6)

Површине за комерцијалне садржаје:

- зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (К2)
- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

Намена површина	Постојеће (ha) оријентационо	(%)	Укупно планирано (ha) оријентационо	(%)
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	6.30	7.44	8.57	10.15
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	/	/	0.09	0.11
зелене површине	0.03	0.04	/	/
објекти и комплекси јавних служби	/	/	0.87	1.03
водена површина- Ретензија 4 и Кумодрашки поток	0.00	/	2.63	3.11
Укупно јавне намене	6.33	7.48	12.16	14.40
Површине осталих намена				
површине за становање	65.76	77.73	66.38	78.44
мешовити градски центри	0.0	/	3.63	4.29
површине за комерцијалне садржаје	0.0	/	2.43	2.87
површине за неизграђено земљиште	12.51	14.79	/	/
Укупно остале намене	78.27	92.52	72.44	85.60
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	84.60	100	84.60	100

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на 28 блокова који су по номенклатури означени од 1 до 13 и од 15 до 29 како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима).

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

/Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда Р5129/17, 5. децембра 2017. године/

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

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

У оквиру „Просторног плана подручја посебне намене предела изузетних одлика Авала-Космај”, („Службени гласник РС”, број 146/14), а у складу са графичким прилогом Рефералне карте бр. 3, „Заштита животне средине, природе и културних добара”, Београд 2014. године, предметно подручје је категоризовано као подручје природних вредности, „Побрђа и заравни у непосредном сливу Саве” и није у обухвату заштићеног природног добра „Предео изузетних одлика Авала”.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералшко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 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.

/Услови Завода за заштиту природе Србије 03 бр.02-2860/3, 21. децембра 2017. године/

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

У циљу спречавања, смањења или отклањања сваког значајнијег штетног утицаја планираних намена на животну средину и здравља људи потребно је у свим даљим фазама спровођења плана реализовати мере наведене у даљем тексту.

У циљу заштите вода и земљишта:

– обезбедити прикључење објеката на комуналну инфраструктуру, посебно приоритетну изградњу локалног канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода, по сепарационом принципу и локалног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), ако не постоји могућност прикључења на постојећу канализациону мрежу;

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

– обезбедити одговарајуће техничко-технолошко решење пречишћавања отпадних вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета ефлуента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) за испуштање у површинске воде;

– изградити непропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода, у деловима у којима изградња локалног система за пречишћавање није економична или могућа, водећи рачуна о геоповредљивости простора и потенцијалном ризику у случају удесних ситуација (истичање садржаја из септичке јаме), није дозвољено упуштање непречишћених санитарних отпадних вода у оближње водотоке;

– изградњу саобраћајних и манипулативних површина извршити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање вода са саобраћајних површина на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент, таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

У циљу заштите ваздуха:

– обезбедити централизован начин загревања планираних објеката,

– извршити пројектовање и изградњу објеката као слободностојећих, како би се обезбедило проветравање предметног простора, али и простора у залеђу,

– реализовати засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара,

– реализовати планом предвиђене зелене површине и дрвореде.

У циљу заштите од буке:

– обезбедити примену „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редукovati буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога);

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом), при пројектовању, односно изградњи/реконструкцији објеката, којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трансформаторна, машинске инсталације и друго) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у објектима свести на дозвољени ниво, у складу са техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201:1990.

У циљу заштите природе и предела:

– обезбедити просторно и функционално повезивање јавних зелених површина у јединствен систем зелених површина града, заједно са постојећим јавним зеленим површинама, шумама, зеленим површинама у оквиру других јавних намена и зеленим површинама и вегетацијом у оквиру осталих намена, као и зеленим просторима изван граница плана;

– извршити природно уређење водотока приликом његове регулације;

– очувати биолошку и предеону разноликост предметног простора кроз заштиту живица, међа, појединачних стабала, групе стабала, ливадских појасева, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвеном, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21).

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

Планирану предшколску установу планирати у складу са правилима уређења и грађења, а која су дефинисана ППР Београда, као и општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04); дуж граница комплекса предшколске установе формирати фиксну ограду и зелени заштитни појас од дрвенстих и жбунастих врста (са унутрашње стране обода комплекса); слободне и уређене површине, намењене игри деце, не планирати уз саобраћајницу.

Обавеза инвеститора је да, пре изградње предшколске установе, изврши:

– испитивање загађености земљишта,

– санацију, односно ремедијацију предметних локација, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11

– Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

На површинама намењеним становању, објектима и комплексима јавних служби и комерцијалним садржајима, или њиховој непосредној околини, није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

– изградња производних објеката и обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, осим објеката делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из ППР Београда,

– упуштање санитарних отпадних вода из објеката, зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина и из објеката за припрему хране) и технолошких отпадних вода у постојеће водотоке, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II,

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

– изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност истих,

– уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина.

Ако се за потребе загревања објеката планира изградња котларница на течна или чврста горива, у циљу спречавања/смањења утицаја истих на чиниоце животне средине, предвидети:

– адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента; предност дати гасу и расположивим обновљивим изворима енергије (пелет, биомаса и сл.);

– одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продукта сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање (Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21), обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

– привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљаке и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпрашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру сопствене парцеле, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;

– „бешумне” пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”,
- систем за праћење концентрације угљенмооксида,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,
- редовно пражњење и одржавање сепаратора,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју 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 удеса и систем за аутоматску детекцију цурења енергента.

За изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка коловоза) саобраћајних површина (јавних и некатегорисаних путева, паркинг површина, тротоара, пешачких и бициклистичких стаза и сл.) користити рециклирани асфалт, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења, није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: јавних установа, дечјих вртића и простора дечијих игралишта. Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од ових објеката, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

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

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и слично,
- избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

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

- техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трансформаторских станица, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ 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 трансформаторских станица извршити: (1) прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

- трансформаторске станице у оквиру објекта не планирати уз стамбени простор (дечје, спаваће, дневне собе и слично), простор намењен боравку деце у вртићима, школама, односно канцеларијски простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

Планирану МРС и гасоводну мрежу поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21), Законом о ценоводном транспорту гасовитих и техничких угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област. При пројектовању и изградњи мернорегулационе станице нарочито планирати/обезбедити:

- континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

- коришћење агрегата за струју на гас, уколико исти није могуће набавити на тржишту, одредити се за агрегат који као енергент користи биодизел, при чему је потребно обезбедити додатну заштиту у виду непропусне танкване, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента;

- минимална хоризонтална растојања од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, у складу са одредбама чл. 11. и 12. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара;

- одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса;

- онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оградне одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима.

Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:

- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и друго), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и, у ту сврху, обезбедити одговарајући број места за постављање „зелених острва”, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,

- комуналног и другог неопасног отпада, до предаје лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са

одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих и/или изградњи нових објеката и површина, предвиди и обезбеди:

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

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и слично) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом, приликом складиштења насталог отпада применити мере заштите од пожара и експлозија,

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

– води евиденцију о:

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

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

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

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

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

– примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и друго).

Обавеза је власника/корисника објекта који поседује новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања (котларницу) за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе, односно израда студије о процени утицаја на животну средину да у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”,

бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), прибави дозволу за рад истог.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-206/2017, 18. фебруара 2022. године)

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- изградња електроенергетских објеката и постројења мора бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја заштите 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),

- реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

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 друго, 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, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и друго, 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).

/За планирану изградњу прибављени су Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду 09/8 број 17-568/2017, 21. новембра 2017. године/

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр.111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других

подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бројем 4254-4/17, 15. јануара 2018. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерскогеолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена” Р 1 :1.000)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж село”, градска општина Вождовац, од стране предузећа „Хидрозапад ДТД” из Новог Сада (2017), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Шире подручје истраживања припада брежуљкасто-брдовитом терену са развијеном хидрографском мрежом и оформљеним поточним долинама. Основни облици у терену настали су радом језерске ерозије, а модификовани су деловањем поточне и планарне ерозије и клизањем терена. Првобитан рељеф представља долину Кумодрашког потока која је формирана усецањем потока у неогене седименте уз формирање алувијално-пролувијалног наноса у кориту потока. Треба нагласити да је данашња микроморфологија терена слива Кумодрашког потока добрим делом резултат техногене активности тј. многобројних усецања, засецања и насипања. У морфолошком смислу неуређени насип представља најчешће неуобличен рељеф.

Основу терена чине неогени седименти тортонске старости. Квартарни седименти су представљени алувијално-пролувијалним, делувијалним и делувијално-пролувијалним генетским типовима. Техногене наслаге на истражном простору јављају се као неплански набачај (у јарузи Кумодрашког потока) и као техногено припремљено тло (за потребе нивелације терена, као подлога саобраћајница и инфраструктурних објеката). Дебљина ових наслага најчешће је око 1, а у јарузи потока и преко 10 метара.

Издан која је формирана у терену има карактер издани сложеног типа. Део издани формиран у делувијалним, делувијално-пролувијалним седиментима и алувијално-пролувијалним наслагама има збијену структуру. Ниво подземне воде, у делу терена где се формира повремени или стална издан, углавном прати морфологију терена са нешто ублаженијим екстремима. Детаљном анализом коришћене постојеће геолошко-геотехничке документације и инжењерскогеолошким картирањем терена дошло се до сазнања да су на терену истражног простора присутни утицаји процеса физичко-хемијског распадања и колувијалног процеса.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР-а Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошким рејонима ПА2, ПА3, ПА4 и ПА5.

Рејон ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Обухвата терене нагиба 5–10°, локално и вертикалне, терене са нивоом подземне воде плићим од 5 m и условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава

нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода.

Инжењерскогеолошка конструкција терена, нагиб падина и присуство сезонски повишеног нивоа подземне воде, захтева примену мера предострожности при урбанизацији, у циљу очувања стабилности падина.

Средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундаирање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтеване носивости и спречавања штетних деформација. Препоручује се темељење објеката на јединственој коти, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундаирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички различите средине. Линијски објекти, темељени директно на делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренарање терена.

Рејон ША3 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Обухвата узане пролувијалне равни и изворишне челенке потока. Инжењерскогеолошки услови захтевају примену одређених геотехничких мелиоративних мера. Ниво подземне воде је променљив, у нижим падинским деловима терена подземна вода је на дубини 1–3m.

Инжењерскогеолошка конструкција терена захтева да се на површинама на којима то до сада није урађено, изведу опсежни мелиоративни захвати дренарања забарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације тла, у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања. Сва обимна насипања терена обавити уз претходну припрему – нивелисање природног тла у подлози и на тај начин обезбедити несметано дренарање и отицање воде. Могућа је изградња „лакших” објеката, са плитко укопаним фундаментима који не залазе у зону повремених или трајног водозасићења, са крутом темељном конструкцијом прилагођеном за услове фундаирања у слабоносивом тлу. Изградња објеката високоградње намеће потребу примене конструктивних метода „дубоког” фундаирања. Изградња саобраћајне инфраструктуре захтева побољшање тла у подлози изградом насипа или његову комплетну замену. Канализациону и водоводну инфраструктуру обезбедити од присутног утицаја високог нивоа подземне воде који може бити праћен појавом узгона.

Рејон ША4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним и потенцијалним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима. Делови падина које припадају овом рејону су у стању граничне равнотеже у природним условима. Нагиб терена је врло променљив, генерално у распону од 7–10°, а локално и стрмији.

Терен у оквиру овога рејона је са инжењерскогеолошког аспекта углавном неповољан за урбанизацију. Сва засецања терена могу изазвати активирање потенцијалних, као и реактивирање старих, умирених и санираних клизишта. Неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа. Урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно – санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др. Сваки отворени ископ на

овим просторима може изазвати нова клижења па је неопходна заштита падина и објеката на њој.

Рејон IVA5 – изразито неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су изразито ограничавајући фактор.

Овај рејон обухвата део терена у зони изворишне челенке Кумодрашког потока на северном делу простора, са појавом активног клизишта са акутним процесом клижења – катастарска ознака БГ-23.6.1 које је део већег активног клизишта са привремено умиреним процесом клижења – катастарска ознака БГ-23.6.2.

Активно клизиште са акутним процесом клизања катастарске ознаке БГ-23.6.1 је клизиште „Кумодраж” површине око 4,3 ha, просечне дубине до клизне површи око 4,2 m. Падина захваћена процесом клизања је променљивог нагиба и деформисане површине терена. Пиштевине се јављају у дну долине.

Такође, овај рејон обухвата и део терена на ободу југозападне границе плана између улица Винарске и Тополе, са појавом активног клизишта са акутним процесом клижења – катастарска ознака БГ-33.1.2 које је део већег активног клизишта са привремено умиреним процесом клижења – катастарска ознака БГ-33.1.3.

Активно клизиште са акутним процесом клижења, катастарска ознака БГ-33.1.2 је клизиште „Кумодраж”, површине око 3,3 ha и просечне дубине до клизне површи од 4,8 m. Клизиште је настало у изворишном делу потока, са два дифузна извора и забарењем уз корито потока. Процес се сезонски и стално обнавља и интензивира.

Нагиб терена је врло променљив. Површински делови терена су прекривени дебљим слојем делувијално-пролувијалних наслага. Ниво подземне воде је најчешће на контакту квартарних и неогених наслага или сезонски, значајно виши.

Препорука је, да се највећи делови простора у оквиру овог рејона користе као зелене и рекреативне површине са одржавањем заштитног – санационог зеленила.

Уколико и ови делови терена морају бити укључени у урбанизацију, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, изградом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клижењем).

Испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерења се врше минимум 3–4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар две године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне воде.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Рударско-геолошки факултет је за потребе Секретаријата за комуналне и стамбене послове 2012. године израдио елаборат „Детаљна истраживања субгеотермалних подземних водних ресурса Града Београда – потенцијали, могућности коришћења и енергетска валоризација”. Подаци из наведеног елабората се могу користити за потребе пројектовања и извођења машинских инсталација за грејање и хлађење на предметном простору.

Како је на ширем предметном подручју услед релативно велике удаљености система снабдевања природним гасом и даљинског грејања прикључење на исте неизвесно, решење грејања и припреме топле воде планираних и постојећих површина до евентуалне гасификације или топлификације треба наћи у коришћењу обновљивих извора енергије, тј. геотермалне енергије.

Коришћење геотермалних извора за топлотне потребе могуће је вршити са уграђеном топлотном пумпом и сондом укопаном у земљу. У оквиру предметног подручја предвидети изградњу напојних бунара (бунари-извори) и системом цевовода воду одводити до топлотних подстанци. Број и диспозиција бунара и топлотних подстанци се дефинишу у техничкој документацији.

Примена топлотне пумпе као топлотног извора обавезно значи и изградњу енергетски ефикасних објеката са релативно ниским вредностима топлотних губитака.

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из вишепородичних стамбених објеката као и објеката јавних служби и комерцијалног садржаја на предметном простору неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија: 1,37 x 20 x 1,45 m, у броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

За одлагање смећа из предвиђених индивидуалних стамбених објеката на наведеном простору треба обезбедити ПВЦ-канте од 240 литара запремине, које се у доба доласка комуналних возила износе из просторија за дневно депоновање смећа или дворишта и постављају на слободну површину испред објекта којем припадају (уз коловоз) ради пражњења и по обављеном послу враћају на почетну позицију.

За пражњење канти и контејнера користе се двоенаменска возила чији приступ локацијама за смеће мора бити директан и неометан, а мора се водити рачуна и о максималном ручном гурању судова за смеће од места за њихово постављање до комуналног возила које износи 15 m по равной подлози без степеника и са успоном до 3%. Једносмерне приступне саобраћајнице треба да буду минималне ширине 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. У случају слепих улица обавезна је изградња окретница за манипулисање комуналних возила габаритних димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима у нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају. Смећаре се граде као засебне затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним за канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа, а који не припадају групи опасног отпада треба одлагати у специјалне судове који ће бити набављени и постављени у складу са наведеним нормативима, а прецизираће се према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

При изради пројектно-техничке документације инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за изградњу сваког новог објекта, а при техничком пријему неопходно је присуство стручне екипе овог предузећа која ће утврдити да ли су судови за смеће набављени у потребном броју и постављени у складу са задатим условима.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, број 19258, 22. новембра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица топола (део)	СА-1	КО Кумодраж Део к.п.: 560/4, 560/12, 560/3, 587/3, 448, 588, 591, 592, 636/1, 449, 456, 457, 587/2, 458,
Улица нова 1	СА-2	КО Кумодраж Део к.п.: 447, 446, 637, 617, 618, 448, 619, 622,

Улица текеришка (део)	СА-3	КО Кумодраж Део к.п.: 608, 609, 638, 605, 610/2, 639/1, 598/2, 598/1, 597/4, 597/3, 597/2, 597/1, 596/4,
Улица текеришка (део)	СА-4	КО Кумодраж Део к.п.: 639/1, 641, 706, 606, 640/1, 702/1,
Улица текеришка (део)	СА-5	КО Кумодраж Део к.п.: 884/1, 872/1, 872/2, 885, 871/2, 864, 865, 863/2, 863/1, 862, 707/3, 707/2, 707/1, 708, 606, 640/1, 705, 702/2, 702/1,
Улица текеришка (део)	СА-6	КО Кумодраж Део к.п.: 640/1, 872/1, 96/3, 947, 1463, 932,
Улица текеришка (део)	СА-7	КО Кумодраж Део к.п.: 938/1, 939, 940, 970/1, 935/1, 934, 1462, 933, 970/2, 932, 941/2, 1463, 941/1, 943, 946, 945, 947, 808,
Улица нова 3	СА-8	К.О. Кумодраж Део к.п.: 639/1, 605, 642, 603, 604,
Улица нова 2	СА-9	КО Кумодраж Део к.п.: 698/1, 641, 605, 689, 642, 690/1, 604, 639/1, 688, 691, 685, 684, 686, 680, 683, 805, 679, 677, 682/2, 682/1,
Улица нова 2а	СА-39	КО Кумодраж Део к.п.: 695, 690/2, 694, 698/2, 691, 690/1, 689, 641,
Улица нова 2б	СА-40	К.О. Кумодраж Део к.п.: 733, 731, 729, 721, 727, 725, 728, 734, 806,
Улица нова 2в	СА-41	КО Кумодраж Цела к.п.: 701/1, 701/2, Део к.п.: 704, 699, 703, 698/2, 700/1, 700/2, 698/1, 702/1,
Улица степојевачка	СА-10	КО Кумодраж Део к.п.: 1464, 867, 717, 716, 806, 728, 729, 697, 696, 693, 692, 684, 730, 680, 683, 805,
Улица нова 4	СА11	КО Кумодраж Део к.п.: 870, 868, 866, 869/1, 1464, 867, 717, 640/1, 805,
Улица нова 6	СА12	КО Кумодраж Део к.п.: 805, 869/2, 871/1, 96/3,
Улица божићна	СА-13	КО Кумодраж Део к.п.: 96/3, 726, 729, 735, 727, 734, 682/2,
Улица реметинска 2	СА-14	КО Кумодраж Део к.п.: 786/2, 788/1, 786/1, 787, 781, 780, 808, 789/1, 779, 96/3,
Улица божићна 2 (део)	СА-15	КО Кумодраж Део к.п.: 782, 783/1, 784/2, 809, 786/2, 785, 957,
Улица божићна 2 (део)	СА-16	КО Кумодраж Део к.п.: 786/2, 809, 957, 808, 788/1, 788/2, 810, 794/1
Улица божићна 2 (део)	СА-17	КО Кумодраж Део к.п.: 984/1, 804/2, 804/5, 983/1, 982, 795/1, 794/1, 810, 803/1, 789/5, 803/2, 796, 801, 793, 799,
Улица реметинска	СА-18	КО Кумодраж Део к.п.: 941/2, 948, 949, 950, 953, 962/2, 960/2, 960/1, 956, 958/2, 955, 957, 808,
Улица нова 5	СА19	КО Кумодраж Део к.п.: 930/2, 931/2, 1462, 930/1, 931/1, 933, 934,
Улица божићна Улица божићна 3	СА20	КО Кумодраж Део к.п.: 921/4, 922, 915/2, 925/1, 915/1, 1459, 925/2, 925/3, 640/4, 914/2, 914/1, 930/3, 914/3, 881/3, 880/5, 930/2, 880/4, 880/7, 1458, 931/2, 876, 875, 1462, 640/1,
Улица нова 7	СА21	КО Кумодраж Део к.п.: 640/1, 926, 925/1, 1460/2,
Улица нова 8	СА22	КО Кумодраж Цела к.п.: 921/5, Део к.п.: 921/1, 919/2, 915/2, 920/2, 915/1, 916/1, 1459, 916/2, 913/2, 914/2,
Улица нова 14	СА23	КО Кумодраж Део к.п.: 610/1, 638, 610/2, 609,
Улица топола (део)	СА-24	КО Кумодраж Део к.п.: 615/2, 636/1, 614, 1960/10, 607/2, 608, 609, 638, 610/1,
Улица јужна	СА-25	КО Кумодраж Део к.п.: 614, 636/1, 1605, 1633, 1957, 1634, 1635,
(Део) улица топола и јужна	СА-26	КО Кумодраж Део к.п.: 1650/1, 1648, 1647, 898/1, 1646, 895, 1645, 894, 1644, 1958, 1640/1, 1640/2, 1638/2, 1637, 1638/1, 1635, 1960/10, 607/2,
Улица нова 13	СА27	КО Кумодраж Део к.п.: 1633, 1634, 1636, 1641, 1957, 1631, 1642, 1643, 1630, 1958,

Улица топола (део) Винарска	СА-28	КО Кумодраж Део к.п.: 1715, 1724/1, 1770, 1966/9, 1966/6, 1724/6, 1966/7, 1965/2, 1965/3, 1717, 1965/1, 1727/2, 1674/1, 1725, 1726, 1727/1, 1734, 1736, 1737, 1738, 1765, 1662/5, 1959/1, 1653, 1741, 1654/2, 1742, 1743, 1656, 1744, 1658, 1661, 1620, 1623, 1660, 1626, 1659, 1628, 1629, 1955/2, 1643, 1644, 1641, 1958, 1637, 1957,
Улица јасмина 2	СА-29	КО Кумодраж Део к.п.: 1637, 1958, 1644, 1643, 1641,
Улица јасмина	СА-30	К.О. Кумодраж Део к.п.: 917, 909/5, 639/4, 909/1, 909/4, 909/2, 910, 883/3, 883/2, 900, 883/1, 886/1, 887/2, 887/1, 888, 889, 891, 860, 892, 857, 858, 856, 1425, 607/1, 639/1,
Улица пролећна	СА-31	КО Кумодраж Део к.п.: 1457/1, 1960/10, 901/2, 1650/1, 1664/1,
Улица пролећна 2	СА-32	КО Кумодраж Део к.п.: 909/3, 907, 1457/2, 909/1, 908/4, 908/1, 908/3, 908/2, 1457/1, 901/2, 903, 1666/2, 1666/3, 902, 1664/1, 901/1,
Улица нова 15	СА33	КО Кумодраж Цела к.п.: 1959/2, Део к.п.: 1662/15, 1662/7, 1652, 1653, 1959/1, 1662/6,
Улица старе порте	СА34	КО Кумодраж Цела к.п.: 1191/3 Део к.п.: 1457/1, 1457/2, 639/3, 907, 639/1, 906/1, 905, 904/2, 904/1, 1960/1, 1198/6, 1193, 1192,
Улица нова 10	СА35	КО Кумодраж Део к.п.: 1181, 1183, 1198/6, 1184, 1196/5, 1523/2, 1175/1, 1196/4, 1196/7, 1185, 1196/6, 1195/2, 1186, 1187/1, 1187/2, 1194, 1523/1, 1187/3, 1188, 1193, 1189, 1192, 1190, 1960/1, 1428,
Улица нова 12	СА36	КО Кумодраж Део к.п.: 1718/4, 1718/3, 1966/3, 1723/2, 1723/3, 1718/2, 1966/2, 1966/5, 1966/1, 1966/8, 1723/1, 1718/5, 1724/3, 1724/10, 1716, 1966/4, 1724/2, 1966/9, 1966/6, 1724/6, 1717, 1960/1,
Улица нова 11	СА37	КО Кумодраж Део к.п.: 1961, 1713/1, 1714/1, 1705, 1721/1, 1688/4, 1688/2, 1688/3, 1687, 1722/1, 1686/1, 1686/2,
Улица нова 9	СА38	КО Кумодраж Део к.п.: 1460/13, 1174/2, 1460/14, 640/3, 1173/18, 640/6, 1174/3, 1174/6, 1173/17, 640/2, 1173/7, 1174/5, 640/5, 1173/20, 1173/2, 1175/1, 640/1, 1176/1,
Улица топола	СА 42	КО Кумодраж Део к.п.: 595, 448, 617, 636/1, 630/3,
Улица божићна	СА 43	КО Кумодраж Део к.п.: 96/3, 726, 729,
Улица божићна Улица божићна 2	СА 44	КО Кумодраж Део к.п.: 96/3, 809, 723, 782,
Улица топола	СА 45	КО Кумодраж Део к.п.: 639/1, 611, 610/1, 615/2, 615/1, 595, 596/1, 612, 636/1,
Улица божићна	СА 46	КО Кумодраж Део к.п.: 96/3, 726, 723, 782, 781, 725,
Улица божићна	СА 47	КО Кумодраж Део к.п.: 96/3, 723, 783/2, 719/2, 719/1, 722, 1464, 869/2, 944, 871/1, 869/1, 947, 872/1,
Улица нова 2а	СА 48	КО Кумодраж Део к.п.: 695, 694, 703, 698/2,
Улица нова 2а	СА 49	КО Кумодраж Део к.п.: 697, 695, 696,
Улица топола	СА 50	КО Кумодраж Део к.п.: 1958, 1644, 1659, 1629, 1957, 1643,
Улица топола	СА 51	КО Кумодраж Део к.п.: 1659, 1626, 1623, 1629, 1628, 1957, 1660, 1661, 1620, 1654/2, 1742, 1741, 1955/2, 1744, 1743, 1656, 1658,
Улица топола Улица нова 15	СА 52	КО Кумодраж Део к.п.: 1662/5, 1653, 1654/2, 1662/4, 1955/2, 1959/1,
Улица топола	СА 53	КО Кумодраж Део к.п.: 1662/5, 1736, 1738, 1737, 1734, 1726, 1727/1, 1765, 1955/2, 1725, 1715, 1717, 1965/1, 1727/2,
Улица топола Улица винарска Улица нова 12	СА 54	К.О. Кумодраж Цела к.п.: 1966/7 Део к.п.: 1725, 1724/6, 1965/2, 1674/1, 1966/6, 1717, 1965/1,
Улица винарска	СА 55	КО Кумодраж Део к.п.: 1725, 1724/1, 1965/3, 1724/6, 1965/2, 1674/1, 1965/1,
Улица пролећна	СА 56	КО Кумодраж Део к.п.: 1960/14, 1724/1, 1965/3, 1674/1, 1960/1,

Улица пролећна Улица нова 15	СА 57	КО Кумодраж Цела к.п.: 1966/7 Део к.п.: 1725, 1724/6, 1965/2, 1674/1, 1966/6, 1717, 1965/1,
Улица пролећна	СА 58	КО Кумодраж Цела к.п.: 1664/4, 1664/3, 1960/12, 1960/11, 1665/2, 1960/8, 1960/7, Део к.п.: 1662/1, 1666/1, 1960/13, 1662/11, 1672/10, 1668/1, 1667, 1663/1, 1663/2, 1670/1, 1670/3, 1671/6, 1665/1, 1663/5, 1662/10, 1664/5, 1201/13, 1673/4, 1662/7, 1664/1, 1674/1, 1960/1, 1960/4,
Улица пролећна	СА 59	КО Кумодраж Део к.п.: 1960/14, 1724/1, 1965/3, 1674/1, 1960/1,
Улица пролећна 2	СА 60	КО Кумодраж Део к.п.: 639/2, 917, 639/4, 639/3, 909/3, 1457/2, 909/1, 1457/1, 1428,
Улица пролећна 2	СА 61	КО Кумодраж Део к.п.: 919/3, 919/1, 917, 1188, 919/2, 1191/1, 1428,
Улица пролећна 2 Улица нова 8	СА 62	КО Кумодраж Део к.п.: 1428, 1188, 1459, 921/1,
Улица пролећна 2	СА 63	КО Кумодраж Део к.п.: 1428, 921/1, 921/2, 921/3, 1175/1, 1184
Улица божићна 3 Улица пролећна 2 Улица нова 9	СА 64	КО Кумодраж Део к.п.: 1428, 921/4, 1175/1, 640/1, 1173/2,
Колско-пешачка стаза 1	СА 65	КО Кумодраж Део к.п.: 917,
Улица пролећна	СА 66	КО Кумодраж Део к.п.: 1676/1, 1724/1, 1723/2, 1682/1, 1684, 1682/3, 1679/5, 1723/1, 1686/2, 1686/1, 1960/1, 1718/3, 1685, 1689/3, 1689/2,
Улица нова 2 Улица божићна	СА 67	КО Кумодраж Део к.п.: 96/3, 735, 682/2, 682/1,
Колско-пешачка стаза 2	СА 68	КО Кумодраж Део к.п.: 448, 449,

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

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Катастарске парцеле
Део површине у регулацији Новог авалског пута, делови грађевинских парцела 13 и 14 планираних важећим Планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14)	САО-1	КО Кумодраж Део к.п.: 443/1, 637, 622, 620, 446, 447,
Део површине у регулацији улице Војводе Степе, део грађевинске парцеле С-1г планиране важећим Планом детаљне регулације потеза уз Улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 31/15)	САО-2	КО Кумодраж Део к.п.: 632/1, 1683, 1460/1, 1684, 1960/1,
Део површине у регулацији Улице војводе Степе, део грађевинске парцеле С-1г планиране важећим Планом детаљне регулације потеза уз Улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 31/15)	САО-4	КО Кумодраж Део к.п.: 1505/2, 1505/1, 926, 1460/2, 640/1,
Део површине у регулацији Улице војводе Степе, део грађевинске парцеле С-1г планиране важећим Планом детаљне регулације потеза уз Улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 31/15)	САО-5	КО Кумодраж Део к.п.: 808, 970/1, 971/2, 971/1, 1460/2, 1515/4, 1515/3, 938/1,
Део површине у регулацији Улице војводе Степе, део грађевинске парцеле С-16 планиране важећим Планом детаљне регулације потеза уз Улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 31/15)	САО-6	КО Кумодраж Део к.п.: 984/3, 810, 804/2, 1460/2, 987/1, 986/1,

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Са западне стране предметни простор тангира коридор Новог авалског пута, а са југоисточне Улица војводе Степе. Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16).

Концепт уличне мреже заснива се на ППР-у Београда према коме је, са западне стране предметног простора, планирана је деоница Новог Авалског пута у рангу магистралне саобраћајнице, на потезу од Кружног пута, до везе са Кумодрашком улицом у зони насеља Кумодраж 2. Ова саобраћајница представља нови уводни правац у град, са југа. Нови авалски пут је дефинисан Планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14). Приступи садржајима унутар обухвата предметног плана са Новог

авалског пута дати су у складу са овим планом, али су планирани и нови приступи.

Није дозвољен колски приступ парцелама са Новог авалског пута, осим за катастарску парцелу 620 КО Кумодраж, за коју је могуће планирати приступ преко Новог авалског пута, на делу парцеле који је најудаљенији од раскрснице Новог авалског пута и Улице нова 1, уз сагласност Секретаријата за саобраћај.

Улица војводе Степе, која тангира предметни простор, у рангу је улице другог реда и дефинисана је Планом детаљне регулације потеза уз Улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15). Приступима садржајима унутар обухвата предметног плана са Улицом војводе Степе дати су преко следећих улица: Пролећне, Божићне, Текеришке и Реметинске.

Улице које се налазе унутар границе плана део су секундарне уличне мреже и служе за приступ конкретним садржајима, осим улица којима саобраћају возила јавног превоза путника (Нова 1, Топола, Пролећна, Текеришка и Божићна).

Планирана ширина регулација двосмерних саобраћајница којим је предвиђено кретање возила јавног градског превоза, на подручју Плана износи минимално 10,0 m (са коловозом ширине 7,0 m). Планирана ширина регулација двосмерних саобраћајница којим није предвиђено кретање возила јавног градског превоза, на подручју Плана износи минимално 9,0 m (са коловозом ширине 6,0 m), док планирана ширина регулација једносмерних саобраћајница износи минимално 6,5 m (са коловозом ширине 3,5 m). Колско-пешачке стазе су планиране са ширинама од 4,5 и 6,0 m.

Саобраћајнице су планиране са обостраним тротоарима минималних ширина 1,5 m. Изглед и димензије елемената попречних профила су дати у графичком прилогу 3.а и 3.б. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

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

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама плана.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За угаоне објекте, колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

3.1.2. Јавни градски транспорт путника

Према концепту развоја јавног превоза путника планира се задржавње постојећих траса линија јавног превоза дуж Улице војводе Степе, која се налази делом у обухвату плана (у зони раскрсница са улицама Текеришком, Новом 7, Пролећном 2 и Пролећном).

Поред тога, планира се и увођење нових линија, тако да ће се трасе линија пружати следећим улицама:

– Текеришком од улица Војводе Степе до Божићне и даље Божићном;

– Пролећном од улица Војводе Степе до Тополе и даље Тополом и

– Новом 1 (од Тополе до новог Авалског пута).

Планирана стајалишта линија јавног превоза која се налазе у обухвату плана су приказана у одговарајућим графичким прилозима.

Правила грађења саобраћајница којима саобраћају возила јавног превоза:

– регулациони попречни и подужни профил наведених саобраћајница треба да садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈЛП-а,

– коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај,

– ширина саобраћајне траке дуж улица којима се планира кретање возила јавног превоза путника износи 3,5 m,

– радијусе скретања возила пројектовати од минимум 12.0 m,

– пешачке комуникације за инвалиде на стајалиштима пројектовати 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),

– предвидети квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара – стајалишних платоа,

– стајалишни платоу су планирани у дужини од 20.0 m у правцу и ширини стајалишног платоа (тротоар) од минимум 3.0 m у зони стајалишта, осим у изузетним ситуацијама када не постоје просторне могућности за смештај грађевинских објеката (стајалишних платоа) у пуном профилу када је могуће планирати стајалишни плато од минимум 2.0 m и висине стајалишног платоа од 12 cm,

– стајалишне платоу планирати 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)”.

Приликом израде техничке документације за изградњу објеката или реконструкцију саобраћајница којима саобраћају возила јавног превоза у оквиру предметног плана, неопходно је прибавити саобраћајно-техничке услове од Секретаријата за јавни превоз.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у складу са важећим нормативима, који су дати у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг-места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекат предшколске установе (Ј1 у Блоку 20) за које се паркирање решава ван комплекса, у регулацији Нове 1.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију – IV-05 број 344.4-76/2017, 14. децембра 2017. године;

Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност – IV-08 број 344.4-29/2021, 4. новембра 2021. године;

Секретаријат за јавни превоз – XXX IV-01 број 346.5-3040/2017, 29. октобра 2018. године и XXX IV-03 број 346.8-85/2021, 7. октобра 2021. године и

ЈКП „Београд-пут” – V 47870-1/2017, 28. новембра 2017. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

У оквиру саобраћајница, због уских профила, није могуће формирати дрвореде од листопадних врста дрвећа који би се сажали у отворе или затрављене траке најмање ширине 0,75 m.

Неколико омањих површина уз улице Нову 2, Нову 6, Нову 7, Нову 11, дуж раскрсница Текеришке и Божићне, Пролећне 2 и Нове 10, Пролећне 2 и Старе порте, као и Јужне улице, озеленити формирањем травњака на којима ће се садити дрвеће и шибље у групама и појединачно. Дозвољено је постављање и основног уличног мобилијара (клупе, корпе за отпатке и др.) у складу са потребама, као и димензијама сваке површине посебно.

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

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада, својим највећим делом, четвртој висинској зони водоснабдевања града Београда. Део Улице топола припада трећој висинској зони. На територији обухваћеној границом плана налази се примарни водовод четврте зоне В4/1500. У оквиру постојећих улица постоји делимично изграђена водоводна мрежа мањих пречника четврте зоне водоснабдевања.

Водовод треће висинске зоне се прикључује на планирани водовод В3 мин. Ø150 у Улици топола који је планиран Планом детаљне регулације новог кумодрашког пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14).

Водовод четврте висинске зоне се прикључује на планирани водовод В4Ø500 у улици Божићној и на постојећи водовод В4/1250 у улици Војводе Степе.

На територији обухваћеном границом плана сви постојећи цевоводи мањег пречника од Ø100 се замењују са цевоводима пречника В1 мин. Ø100 око објеката становања и В1 мин. Ø150 око објеката комерцијалних садржаја, као и око објеката и комплекса јавних служби (предшколске установе, установе здравствене заштите). Траса планираних цевовода је у оквиру регулације планираних саобраћајница. Сви цевоводи који се налазе у површинама остале намене измештају се у јавну површину у складу са саобраћајним решењем.

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

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трoшкова.

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу преко водомера у водомерном окну,

у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планиране инсталације водовода ван границе предметног плана су дефинисане:

– у Улици топлола, Планом детаљне регулације Новог кумодрашког пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14).

– План детаљне регулације за нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове

кумодрашке улице), градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 75/19).

– У Улици војводе Степе Планом детаљне регулације потеза уз Улицу Стражарска коса у Малом Мокром Лугу, општине Звездара и Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 31/15).

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број 83655 I₄₋₁/2441, Л/1838, 21. новембра 2017. год. и 83655/2 I₄₋₁/1303/21, 30. августа 2021. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Према Генералном решењу београдске канализације, територија обухваћена границом плана припада Централном канализационом систему и то делу на коме је планиран сепарациони систем канализације.

Реципијент атмосферских вода је Кумодрашки поток. Реципијент употребљених вода је Кумодрашки општи колектор ОБ90/150-110/180-155/190 (ван границе плана) чији су капацитети пријема вода искоришћени. Ради растерећења постојећег колектора приступило се изградњи новог кумодрашког кишног колектора, а према плану детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор (Одлука о изради плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 24/10) чија је реализација фазна. На основу Плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац, (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) изведена је траса колектора од Новог мокролушког колектора до Витановачке улице која није у функцији. Услов за прикључење објеката са територије плана на градске инсталације канализације је изградња новог кумодрашког кишног колектора и ретензије „Кумодраж 1”.

На територији плана нема изграђених инсталација атмосферске и фекалне канализације.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна фекална канализациона мрежа минималног пречника ФК мин. Ø250. Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница.

Непосредни реципијент, са највећег дела слива предметне територије, је планирана фекална канализација у Улици топола која се улива у постојећу фекалну канализацију Ø300 у Кумодрашкој улици. Приликом израде техничке документације потребно је проверити капацитет постојеће фекалне канализације Ø300 и ако је потребно повећати капацитет. За најнижи део слива непосредни реципијент је планирана канализација која је предмет плана чија је израда у току (План детаљне регулација дела насеља Кумодраж, градске општине Вождовац и Звездара, Одлука о изради плана детаљне регулације дела насеља Кумодраж, градске општине Вождовац и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 77/16).

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом водонепропусних септичких јама или преко локалних постројења за пречишћавање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити таква, да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко локалних постројења за пречишћавање реципијент за пречишћену употребљену воду је Кумодрашки поток. Локална постројења за пречишћавање отпадне воде могу да се примене на парцелама које су уз Кумодрашки поток и ретензију. Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин

не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима надлежних установа ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈВП „Србијаводе”.

У оквиру планираних саобраћајница планира се секундарна атмосферска канализациона мрежа минималног пречника АК мин. Ø300. Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница. Атмосферске незагађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен.

Непосредни реципијент за атмосферске воде је Кумодрашки поток. Уређај за пречишћавање, сепаратор атмосферских вода је планиран пре изливања прикупљених атмосферских вода у Кумодрашки поток. За неометано одвођење атмосферских вода потребно је да се изграде сви низводни објекти канализације и водопривреде, планирани Нови кумодрашки кишни колектор и ретензија „Кумодраж 1”.

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање”, „Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12). Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објеката канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14).

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе Плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу), а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

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

Планиране инсталације канализације ван границе предметног Плана су дефинисане:

– у улици Топлола, Планом детаљне регулације Новог кумодрашког пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 71/14).

– У улици Војводе Степе, Планом детаљне регулације потеза уз улицу Стражарска коса у Малом Мокром Лугу, општине Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15).

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број 83655/1 I₄₋₁/2441/1, 19. децембра 2017. године и број 18257 I₄₋₁/583, 27. марта 2018. и број 18257/3, 31. августа 2021. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Попис грађевинских парцела за електроенергетске објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. Парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Кумодраж Део к.п.: 639/1, 639/2,
Трансформаторска станица	ТС-2	КО Кумодраж Део к.п.: 779,
Трансформаторска станица	ТС-3	КО Кумодраж Део к.п.: 805,
Трансформаторска станица	ТС-4	КО Кумодраж Део к.п.: 640/1,
Трансформаторска станица	ТС-5	КО Кумодраж Део к.п.: 917,

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

	ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ 10/0,4 KV: ТС-1, ТС-2, ТС-3 И ТС-4
Грађевинска парцела	– ТС-1, у блоку 26, уз улицу Старе Порте, П _{комплекс} = 38 m ² ; – ТС-2, у блоку 6, уз улицу Реметинска 2, П _{комплекс} = 50,8 m ² ; – ТС-3, у блоку 10, уз улицу Нова 6, П _{комплекс} = 49,3 m ² ; – ТС-4, у блоку 16, уз улицу Божићна, П _{комплекс} = 57,6 m ² ;
Намена	Трансформаторска станица 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA.
Положај објекта на парцели	Због полагања уземљења ТС, слободан простор око објекта је најмање 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор од 4 m са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
Висина објекта	Технолошке висине око 3 m.
Архитектонско обликовање	Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтаж но бетонски објекат.
Ограђивање	Није потребно ограђивање објекта.

Заштита 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 да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
Инжењерскогеолошки услови	ТС-2, ТС-3 и ТС-4 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПИА4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним и потенцијалним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима. ТС-1 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПИА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода. За сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
	ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ 10/0,4 kV : ТС-5
Грађевинска парцела	– ТС-5, у блоку 16, уз Улицу јасмина, П _{комплекс} = 65 m ²
Намена	Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV
Заштита 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 да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

На предметном подручју нема постојећих и планираних објеката напонског нивоа 110 kV и више. Постојећи подземни водови 35 kV су у безнапонском стању (приликом извођења радова водити рачуна да се не оштете).

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је мањи број ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих водова изграђена је подземно и надземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 19 (деветнаест) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката или као слободностојеће (МБТС или ПДТС) капацитета 1.000 kVA, снаге трансформатора 630 kVA или као слободностојеће стубне трансформаторске станице (СТС) снаге 250 kVA или 400 kVA.

Планиране ТС 10/0,4kV распоредити по блоковима и зонама на следећи начин:

Ознака блока	Ознака зоне	Број планираних ТС 10/0,4 kV	Тип изградње
1	С10	3	У објекту
3а	С10	3	У објекту
3б	С10	1	У објекту
4а	С10	3	У објекту
4б	С10	1	У објекту
6		1	Слободностојећа на парцели ТС-2
10		1	Слободностојећа на парцели ТС-3
16		1	Слободностојећа на парцели ТС-4
19	К3	1	У објекту
20	К2	3	У објекту
26		1	Слободностојећа на парцели ТС-1
Укупно:		19	

Дати број планираних ТС 10/0,4 kV не обухвата планирано измештање постојећих ТС. Измештају се постојеће стубне ТС (СТС) 10/0,4 kV: рег. бр. V-2227 (у блоку број 16, која је угрожена планираном изградњом) и рег. бр. V-1790 (угрожена планираном изградњом саобраћајнице у улици Пролећна).

За постојећу ТС 10/0,4 kV у блоку 16, која се задржава, формира се грађевинска парцела ТС-5.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

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

- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или изузетно уз сагласност „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд на – 1,

- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона,

- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,

- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде,

- између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),

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

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС,

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планиране слободностојеће ТС 10/0,4 kV изградити под следећим условима:

- обезбедити простор минималних димензија 5 × 6 m,

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

- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона,

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

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

- планирану СТС 10/0,4 kV, са комплетном опремом, изградити на армирано-бетонском стубу према одговарајућим стандардима,

- висину стуба одабрати тако да се постигне потребна сигурносна висина у односу на постојеће објекте.

Напајање планираних потрошача вршиће се из планиране ТС 110/10 kV „Јајинци” (инсталисане снаге енергетских трансформатора 2 × 40 MW), дефинисане у плану ПДР подручја Јајинци целина В, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 128/16).

Планира се изградња подземних водова 10 kV, од изводно-кабловских 10 kV хелија планиране ТС 110/10 kV до предметног подручја. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз – излаз” на планиране и постојеће водове 10 kV.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО)

тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\phi 100$ mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације. Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m 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.

Док се постојећа надземна мрежа на предметном подручју не каблира, планира се могућност одржавања и експлоатације постојеће надземне мреже, и замена стубова у траси постојећих водова, или изградња нових стубова дуж планиране трасе за електроенергетске водове.

(Услови: АД „Електро мрежа Србије” број 130-00-UTD-003-429/2022-002, 8. априла 2022. године и

„Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд, 01110 МГ, 81110 СМ, број 7443-1/17, 1. септембра 2021. године)

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

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Кумодраж”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним надземно, слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

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

- постојећа ТК канализација,

- постојећи подземни бакарни ТК каблови,

- постојећи бакарни ТК каблови у ТК канализацији,

- постојећи оптички ТК каблови у ТК канализацији,

- постојећи ТК изводи.

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

За стамбене објекте индивидуалног становања приступна ТК мрежа се може реализовати коришћењем бакарних или оптичких каблова.

За планиране стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За планиране пословне објекте приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) или FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних

објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø 110 mm.

Планираном изградњом може доћи до оштећења или угрожавања постојећих ТК објеката (ТК канализације и ТК каблова). Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Потребно је предузети све потребне мере обезбеђења и заштите како не би дошло до поремећаја у ТК саобраћају.

Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са већим прописима ЗППТ и осталим прописима из ове области.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 8 (осам) базних станица (БС). Планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту или као слободностојећи објекат, по једну у блоковима број: 6, 3а, 13, 16, 19, 20, 25 и 27.

Минимална потребна удаљеност базних станица од ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

- обезбедити простор димензија 2 x 3 m, на крову објекта, на којој ће се изградити антенски носачи,
- обезбедити приступ планираној локацији,
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10 x 10 m² са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 m до 36 m).

Оставља се оператору мобилне телефоније да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз изразу техничке документације сходно динамици изградње.

(Услови: „Телеком Србија” број 450890/2-2017, 20. децембра 2017. године и број 362587/2-2021, 31. августа 2021. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог број 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1 : 1.000)

На предметном простору на постоји изведена топоводна мрежа и постројења.

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Вождовац”, чија топоводна мрежа ради у следећем температурном и притисном режиму:

грејање: 120/55°C, НП 16, повезивање корисника индиректно преко топлотних подстаница, прекид у грејању са ноћним прекидом рада,

могућност испоруке потрошне топле воде (ПТВ) следећем температурном и притисном режиму: 65/22°C, НП 16.

На ободном делу предметног простора планирана је изградња топовода пречника Ø273/400 mm у Улици војводе Степе у Кумодражу, према Плану детаљне регулације уз Улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда” број 31/15).

Како се ради о подручју претежно ниске стамбене изградње која се планира за прикључење на гасну мрежу, топлификација је могућа само за објекте који гравитирају према Улици војводе Степе у Кумодражу.

Потребна топлотна енергија добијаће се из планиране топоводне мреже, преко топлотних подстаница. Топлотне подстанице сместити у приземне делове планираних објеката. Њихов број и тачну диспозицију дати изразом и овером даље техничке документације. Оне морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

(Услови ЈКП „Београдске електране”, број VII-14987/3, 30. јануара 2018. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог број 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1 : 1.000)

У обухвату предметног плана не постоји изведена гасоводна мрежа или објекти у надлежности ЈП „Србијагас”.

Предметни простор гасификовати прикључењем на планирану полиетиленску нископритисну ($p = 1 \div 4 \text{ bara}$) и челичну дистрибутивну гасоводну мрежу ($p = 6 \div 16 \text{ bara}$) у улици Војводе Степе у Кумодражу, према Плану детаљне регулације уз улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 31/15).

За гасификацију предметног простора планира се изградња :

– МРС „Кумодраж село” опште потрошње, за коју је планирана посебна грађевинска парцела. Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат, капацитета $V_h = 6.000 \text{ m}^3/\text{h}$. У њој се обавља редукација притиска са $p = 6 \div 16 \text{ bar}$ на $p = 1 \div 4 \text{ bara}$, одоризација и контролно мерење потрошње гаса. Планирана МРС „Кумодраж село” мора имати приступно колско-пешачку стазу ширине 3,5 m,

– деоницу челичног дистрибутивног гасовода, пречника Ø114,3 mm и притиска $p = 6 \div 16 \text{ bara}$, за МРС „Кумодраж село” од планираног челичног дистрибутивног гасовода пречника Ø114,3 mm и притиска ($p = 6 \div 16 \text{ bara}$) у улици Војводе Степе у Кумодражу до МРС „Кумодраж село”;

– полиетиленске дистрибутивне мреже притиска $p = 1 \div 4 \text{ bara}$ од планиране МРС „Кумодраж село” у регулацијама новопланираних саобраћајница.

Због планиране изградње и нових регулација, постојећу нископритисну полиетиленску мрежу притиска ($p = 1 \div 4 \text{ bara}$), која није била у надлежности ЈП „Србијагас” укинути сем малобројних гасоводних прикључака које треба повезати на планирану гасну мрежу притиска ($p = 1 \div 4 \text{ bara}$) дату овим планом, на начин како је то приказано у графичким прилозима.

Све гасоводе полагају подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини. Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) износи 1,0 m. Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је управна на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће дозвољена су одступања угла укрштања до угла од 60°.

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

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи:

– за челичне дистрибутивне гасоводе, притиска $p = 6 \div 6$ bar, по 3 m мерено са обе стране цеви,

– за МРС 10 m у радијусу око ње,

– за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска, $p = 1 \div 4$ bar, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara” („Службени гласник РС”, број 86/15).

Попис грађевинских парцела објеката и комплекса топловода и гасовода

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	МРС	КО Кумодраж Део к.п.: 449

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

	МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (МРС) „КУМОДРАЖ СЕЛО”
Грађевинска парцела	– МРС
Површина грађевинске парцеле	– 630 m ²
Капацитет природног гаса	– $Bh = 6.000$ m ³ /h.
Заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
Димензије објекта	– у складу са технолошким потребама
Висина објекта	– 2,5 m
Димензије објекта	– 9 x 5 m
Архитектонско обликовање	– Објекат МРС се састоји из два одељења : 1. за смештај одоризатора 2. за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. – Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа. – На мин. 5 m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ППШ) димензија 2 x 2 m.
Услови за слободне и зелене површине	– Простор унутар мерно регулационе станице (МРС) озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. – Како простор на коме се гради МРС мора бити ограђен транспарентном оградом висине 3 метра, планирати садњу вертикалних зелених застора од пузавица и/или живе ограде. – Око простора МРС формирати заштитну зону (појас) у ширини од 15 метара, на којој се забрањује изградња стамбених, угоститељских и производних објеката. – У оквиру заштитног појаса, дозвољено је формирање затрављених површина, као и садња шибља и дрвећа. – Најмањи хоризонтални размак од гасовода до високог зеленила, односно осе дрвета, износи 1.5 m.
Услови за ограђивање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС и оградом обухватити против-пожарни шахт. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
Инжењерскогеолошки услови	– Планирана МРС ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренаже подземних вода. – За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови ЈП „Србијасгас”, број 07-07/512, 5. фебруара 2018. године и број 06-07/19352, 10. септембра 2021. године)

3.4. Водне површине

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

У оквиру границе плана се налазе изворишни краци Кумодрашког потока које нису обухваћене постојећом техничком документацијом. Део тока Кумодрашког потока је у отвореном кориту, а део је зацевљен и затрпан. Извор није евидентиран.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17) је дефинисана „Ретензија 4” на Кумодрашком потоку.

Генерални пројект евакуације кишних и употребљених вода са слива Мокролушког потока до Аутокоманде (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2009. године), са посебним освртом на Кумодрашки слив, дао је основни концепт

уређења слива. Пројектом је предвиђена изградња новог кумодрашког колектора и две ретензије на Кумодрашком потоку „Кумодраж 1” и „Кумодраж 3”, као и регулација Кумодрашког потока. Такође треба напоменути да претходном студијом оправданости са генералним пројектом београдског канализационог система, институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2011. године, „Ретензија 2” и „Ретензија 4” нису предвиђене. Улазни параметри који су коришћени у ранијим анализама обзиром на урбанистичке параметре нису исти, што се посебно односи на горњи део слива Кумодрашког потока.

Овим планом, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” број 18257 I4-1/583, 27. марта 2018. године и условима ЈВП „Србијаводе” број 1-6630/3 од 16. априла 2018. године планирана је „Ретензија 4”. Планирани појас регулације Кумодрашког потока ширине 15,0 m обухвата протицајни профил (корито које обезбеђује протицај воде повратног периода $T = 100$ година) са обостраним простором за одржавање корита ширине 5 m. Са леве стране корита, дуж потока, планирана је колско пешачка стаза ширине 3,5 m за одржавање потока и фекалног колектора ФК мин. $\varnothing 250$. На простору планиране „Ретензије 4” стабилизирати минор корито Кумодрашког потока тако да подужни пад и профил регулисаног потока режимом вода и наноса не изазива ерозију дна и обала, односно засипања корита и ретензије. Потребно је урадити хидролошко-хидрауличку анализу на основу које ће се одредити сви потребни параметри за техничку документацију, како „Ретензије 4” тако и Кумодрашког потока.

Планиране испусте кишне канализације у регулисан водоток и ускладити са регулисаним профилем (ситуационо и висински).

Пре испуштања прикупљених атмосферских вода у Кумодрашки поток потребно их је спровести кроз уређаје за пречишћавање. Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12, 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

(Услови ЈВП „Србијаводе”, број 1-6630/1, 5. децембра 2017. године и број 1-6630/3, 16. априла 2018. године)

Попис грађевинских парцела за водне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Ретензија	РЕТ-4.1	КО Кумодраж Цела к.п.: 578/2, 581/2, 584, Део к.п.: 586, 583, 582/4, 581/1, 582/2, 578/1,
Ретензија	РЕТ-4.2	КО Кумодраж Део к.п.: 586, 583, 589, 590, 591, 582/3, 582/1, 593, 594, 595, 596/1, 596/2, 596/3, 496/4, 597/1, 597/2, 597/3, 597/4, 597/5, 598/3,
Кумодрашки поток	ВП	КО Кумодраж Део к.п.: 686, 680, 678, 601, 674, 673, 600/2, 676/1, 598/4, 672/2, 672/1, 598/3, 597/5, 597/3, 577, 597/2, 597/1, 596/4, 596/3, 596/2, 596/1, 594, 593, 595, 582/1, 582/2, 582/3, 578/1, 582/4, 583, 560/3, 586, 560/11, 581/1, 560/1, 560/10, 560/5, 560/2, 560/7, 560/4,

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

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

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	Ј1	КО Кумодраж Цела к.п.: 616/1, 616/2, Део к.п.: 636/1, 617, 618, 619, 637,
Установе примерне здравствене заштите	Ј6	КО Кумодраж Део к.п.: 448, 636/1,

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

Саставни део документације овог плана су две анализе укупних капацитета предшколских установа, основних школа и средњих школа у оквиру јединственог гравитационог подручја на радијусу од око 2.000 m у односу на подручје у обухвату Плана, из 2019. и 2022. године.

3.5.1. Предшколске установе (Ј1)

За укупан број становника (постојећи + планирани) на територији плана (7726) потребно је обезбедити капацитет за обухват од око 70% деце предшколског узраста, што износи 568 деце. Планирана је једна локација за објекат предшколске установе (Ј1) у блоку 20, као и три депанданса предшколских установа (Ј1-Д1, Ј1-Д2 и Ј1-Д3) у блоковима 1, 3а и 4а.

Укупан планирани капацитет предшколских установа у обухвату плана износи 510 деце, те се смештај остале деце предшколског узраста (58) планира у објектима у окружењу предметног плана.

Ознака Блока	Назив/ознака зоне	Број блока	Оријентационална површина комплекса (m ²)	Спратност	Број корисника
1	J1	Блок 20	5147	П + 1	270
2	J1-д1 (депаданс)	Блок 1	/	/	80
3	J1-д2 (депаданс)	Блок 3а	/	/	80
4	J1-д3 (депаданс)	Блок 4а	/	/	80
Укупно:			5147		510

НАЗИВ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ – J1	
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За објекат предшколске установе планирана је грађевинска парцела: – J1 у блоку 20, оријентационе површине 5.147 m². – Границе грађевинских парцела дефинисаних овим планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објекта – предшколска установа. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић и ППП. – У оквиру објекта планиране предшколске установе има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објекту дечије установе дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. – Капацитет објекта – макс. 270 деце.
Број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат је слободностојећи. – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију.
Индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцела је „3” = 0,30. – Применом параметара остварују се нормативи: – J1: 19,06 m² парцеле/кориснику. – Укупна БРГП објекта/кориснику 6,5–7,5 m²
Висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота венца објекта предшколске установе је 9 m, максимална висина слемена је 12 m у односу на нулту коту.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираног објекта не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Обезбедити најмање 10 m² отвореног простора по једном детету, од чега би требало најмање 3 m² по кориснику да буду уређене травнате површине, а најмање 5 m² по кориснику површине за игралишта. – У оквиру парцеле планирати минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени – игралишта) и минимум 40% застртих површина (стазе, платои, дечја игралишта, песковници и сл.). – Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и допунити простор дрвећем и шибљем, сађеним у групама и појединачно. – Формирати заштитни зелени појас, ширине најмање 1 метар, ободом парцеле. Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама. – Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.) које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Површина игралишта износи најмање 3 m² по детету. – Игралиште се опрема у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19, 11. фебруара 2019. године) – Игралиште је изграђено на подлози погодној за дечија игралишта.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање возила решити у оквиру припадајуће парцеле према нормативу 1 ПМ на четири запослена. – Паркирање возила решити према нормативу: 1 ПМ на једну групу, ван парцеле. – За планирану предшколску установу (J1), паркирање се решава у регулацији улице Нова 1.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Применити материјале у складу са наменом. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој борава деца) најповољнија јужна оријентација. – Максимално коришћење алтернативних извора енергије. – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – Последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – У случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Висина наизглед поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Висина венца повучене етаже је максимално 3.5 m од коте пода повучене етаже.

Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0.6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. – У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала).
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат предшколске установе ће се налазити у инжењерскогеолошким рејонима ПА2 и ПА4. – Инжењерскогеолошки рејон ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода. – Инжењерскогеолошки рејон ПА4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним и потенцијалним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелiorативних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима. – За новопланирани објекат предшколске установе неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

Правила грађења за депандансе предшколских установа

Назив јавне службе	J1-D1, J1-D2 и J1-D3 (депанданси ПУ)
Локација	– Планом су дефинисане локације три депанданса предшколских установа (J1-D1 у блоку 1, J1-D2 блоку 3а и J1-D3 у блоку 4а) и није дозвољено њихово дислоцирање.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> – Депанданс предшколске установе је део објекта (стамбеног или објекта друге компатибилне намене) који је планиран за обављање делатности предшколске установе у оквиру зоне претежне намене С10 – зона становања у новим комплексима. – Објекти за боравак деце предшколског узраста J1-D1, J1-D2 и J1-D3 планирају се као депанданси предшколске установе, оптималног капацитета максимално 80 деце по депандансу (4–5 васпитних група).
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – У приземљу стамбених и стамбено-пословних објекта. – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
Нормативи и параметри изградње	– Укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса износи 600 m ² (7,5 m ² по кориснику).
Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.
Решење паркирања	– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле према нормативу 1 ПМ на 1 групу.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У непосредном окружењу Депанданса J1-D1, Депанданса J1-D2 и Депанданса J1-D3, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, шума, јавно дечије игралиште и сл.), мора бити обезбеђена јавна озелењена површина, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,0 m² по детету. – Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнице, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин. 5 m² по детету. Травнате површине минимум 3 m² по детету.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс треба да испуњава све услове прописане Правилником о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Прогласни гласник”, број 1/19). – Обавезне просторије за депанданс су: група просторија за децу, просторија за васпитање, вишенаменски простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље. – Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, односу на део објекта друге намене.

(Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 број 35-32/2018, 31. јула 2018. године)

(Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 број 35-164/2017, 29. новембра 2018. године)

(Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања, број 652/2018, 27. марта 2018. године)

(Услови: Завода за унапређивање образовања и васпитања, број 1193/2021, 8. септембра 2021. године)

(Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр.35-30/2021, 12. октобра 2021. године)

3.5.2. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

	УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј6 у блоку 19, оријентационе површине 1.500 m². – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Према положају на парцели објекат је слободностојећи.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 25%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 8,0 m у односу на нулту коту, (максимална висина слемена објекта је 11,0 m).
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> - Минимални проценат озелењених површина у оквиру комплекса износи 30% у директном контакту са тлом. - Композиционо обликовање зелених површина зависи од карактера и просторне организације објеката. - Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, формирати зелени заштитни појас, ширине најмање један метар, од дрвећа и/или шибља ради заштите од прашице и буке. - При избору биљних врста првенствено се треба руководити њиховом већом биолошком вредношћу, дајући предност раститиљу са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. - У циљу редукције загађености ваздуха, треба користити биљке са одређеним санитарним деловањем као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке (смрча, бор, липа, јасмин, магнолија и др.). - Такође, треба користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, оно које брже расте, а има дужи вегетациони период, као и оно које је отпорније према болестима. - Приликом формирања паркинг простора, користити растер елементе, а за засену листопадно дрвеће симетричних крошњи просечне висине 5–7 метара и ширине око пет метара које ће се садити у отворе (мин. 0.75 m) или травне баштице (мин. 1 m). - Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило Београд“. - Изабрати садни материјал који има високе биолошке и декоративне вредности. - Избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте. - Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> - Паркирање возила решити у оквиру припадајуће парцеле према нормативу 1 ПМ на четири запослена. - Потребан број паркинг места за особе са инвалидитетом дефинисати према Правилнику 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), односно минимално 10% од укупног броја паркинг места.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - При изградњи потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. - Планирати кос кров на више вода, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - Последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. - У случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени. - Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. - Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. - Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Дозвољено је оградивање комплекса оградом максималне висине 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9 m) или живом зеленом оградом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - Планирана установа примарне здравствене заштите ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода. - Препоручује се темељење објеката на јединственој коти, како би се услед денивелације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундаирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички различите средине. Линијски објекти, темељени директно на делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бурења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренарање терена. - За новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: Секретаријат за здравство, II-01 бр.50-988/2017, 11. јуна 2018. године)

3.5.3. Радна јединица – простор за кориснике социјалне заштите (Ј8-1)

	ПРОСТОР ЗА ДЕЛАТНОСТ РАДНЕ ЈЕДИНИЦЕ УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ
Намена површина	<ul style="list-style-type: none"> - Планира се радна јединица установе социјалне заштите (Ј8-1) у оквиру објекта комерцијалних делатности (К3) у блоку 19, на катастарској парцели 449 КО Кумодраж.
Број објеката	<ul style="list-style-type: none"> - У приземљу објекта планирати простор површине од 300,0 m² – просторије за делатност радне јединице дневни центар и клуб за стара лица капацитета до 100 корисника са канцеларијом службе за помоћ у кући.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> - Планирати прилаз радној јединици установе социјалне заштите прилагођен особама са инвалидитетом са прилазом из улице Топола. - Приступ простору за кориснике социјалне заштите прилагођен особама са инвалидитетом планира се као засебан улаз у објекат са прилазом из Улице топола. - Према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, члан 36. („Службени гласник РС”, број 22/15) члан 6. - Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је издигнут до 5 cm у односу на пешачку површину. - Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: <ul style="list-style-type: none"> - рампама за пешаке и кориснике инвалидских колицима, за висинску разлику до 76 cm, - спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> - Потребан број паркинг места обезбедити на основу норматива 1 ПМ на четири запослена. - Потребан број паркинг места за особе са инвалидитетом дефинисати према Правилнику 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), односно минимално 5% од укупног броја паркинг места.

(Услови: Секретаријата за социјалну заштиту број XIX-01-350-38/2017, 23. фебруара 2018. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

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

У оквиру површина за становање планирају се:

- зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4),
- зона становања у новим комплексима (С10).

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4)

Зона С4 обухвата територије на којима је започета изградња породичних објеката и приступних саобраћајница. Планира се у блоковима 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29 и деловима блокова 1, 3в, 4а, 19, 20 и 27.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4
Основна намена површина	– Породично становање
Компатибилност намене	– Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели, дозвољена је изградња једног стамбеног објекта, максимални број станова на парцели 4. – У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстешнице, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане и сл.), чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има минималну површину 150 m ² и минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 6 m. – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300 m ² . – Дозвољено је одступање 10% од минималне нове површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине и за случај када се на делу КП формира јавна водна површина. Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину, непосредно или посредно преко приступног пута. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 6,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12,0 m. – Изузетно минимална ширина фронта парцеле 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. У том случају, минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења је 12,0 m. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици. – Постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела. – Није дозвољено спајање парцела са парцелама различитих планираних зона. – Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Објекат је према положају на парцели слободностојећи или једнострано узидан. – Грађевинска линија објеката дефинисана је како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, P 1 : 1.000. – Ни су дозвољени препусти изван грађевинских линија. – Грађевинска линија подземних етажа може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. – Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте. – За објекат на грађевинској парцели, која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.
Растојање од бочне границе парцеле	– За слободностојеће објекте: – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта; – минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – За једнострано узидане објекте: – минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 0 m за део објекта који је узидан са суседним објектом, – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
Растојање од задње границе парцеле	– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Индекс заузетости парцеле (З)	– У оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости З = 30%, осим за катастарску працелу 457 КО Кумодраж, која представља изузетак и на којој је максимални индекс заузетости З = 40%. – За угаоне парцеле дозвољава се увећање индекса заузетости за 15%.
Висина објекта (Н)	– Максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m у односу на нулту коту. – Висина објекта – максимална висина венца и висина слемена везују се за коту приступне саобраћајнице само у случају да се ГЛ и РЛ поклапају. – Максимална висина помоћних објеката је 3,5 m (до коте венца) и максимално 4,5 m (до коте слемена) у односу на нулту коту. – Висина објекта рачуна се до висине венца.

Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – Кота приземља – кота пода приземља везује се за коту приступне саобраћајнице само у случају да се ГЛ и РЛ поклапају.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије и граница парцела. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела, не могу се доградити, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).-Доградња и реконструкција постојећих објеката могућа је уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу. – Дозвољава се адаптација таванског простора пренаменом у поткровље за стамбени простор. – Постојећи објекти који се налазе у подручју активног клизишта у деловима блокова 1, 2, 3в, 4а и 20 се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену уз услов прибављања елабората о детаљним геолошко-геотехничким истраживањима са мерама санације, којим ће се утврдити да ли је задржавање објекта могуће, као и провера статичке стабилности објекта. Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности. Неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У зони породичног становања, санација непланских формираних блокова (С4) подразумева најмање 70% зелених и слободних површина, осим на катастарској парцели 457 КО Кумодраж, која представља изузетак и на којој је минимални проценат слободних и зелених површина 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%. – Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља. Простор допунити дрвећем и шибљем, перенским засадама и нижим формама жбуња, изабором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Такође, неопходно је избегавати и оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање возила решити у оквиру припадајуће парцеле према нормативима: – становање: 1,1 ПМ по стану, – трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора, – угоститељски објекти: 1ПМ на два постављена стола са четири столице, – остале услужне делатности: 1ПМ на три запослена.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом. – Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Последња етажа се може извести као пуну етажу, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – У случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну 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 сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода. – Инжењерскогеолошки рејон ПА4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним и потенцијалним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима. Делови падина које припадају овом рејону су у стању граничне равнотеже у природним условима. Сва засецања терена могу изазвати активирање потенцијалних, као и реактивирање старих, умирених и санираних клизишта. Неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа. Урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др. Сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клижења па је неопходна заштита падина и објеката на њој. – Инжењерскогеолошки рејон IVA5 – изразито неповољан за урбанизацију (простор захваћен процесом активног клизања). Препорука је да се највећи делови простора у оквиру овог рејона користе као зелене и рекреативне површине са одржавањем заштитног – санационог зеленила. – За урбанизацију ових делова терена треба рачунати са обимним и сложеним санационим мерама. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, израдом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. – Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клижењем). Испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерања се врше минимумом 3–4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар 3 године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне воде. – За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију. Постојећи објекти који се налазе у подручју активног клизишта у деловима блокова 1, 2, 3в, 4а и 20 се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену уз услов прибављања елабората о детаљним геолошко-геотехничким истраживањима са мерама санације, којим ће се утврдити да ли је задржавање објекта могуће, као и провера статичке стабилности објекта. Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности. Неопходна је провера да ли објект у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.

4.1.2. Зона становања у новим комплексима (С10)

Зона С10 се планира у деловима блокова 1, 3в и 4а и блоковима 3а, 3б и 4б.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – С10
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Вишепородично становање – Три депанданса предшколске установе са по 80 деце, планирају се у приземној етажи објеката на следећим локацијама: – J1-D1 – у блоку 1 на грађ. парцели која ће се формирати од к.п. 604 КО Кумодраж, – J1-D2 – у блоку 3а на грађ. парцели која ће се формирати од к.п. 694 КО Кумодраж, – J1-D3 – у блоку 4а, на грађ. парцели која ће се формирати од к.п. 734 КО Кумодраж. – Правила грађења за депандансе предшколских установа дата су у поглављу 3.6.1. Предшколске установе.
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Однос основне и компатибилне намене у оквиру грађевинске парцеле је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%. – За наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина грађевинске парцеле износи 1.000 m², осим за катастарску парцелу 729 КО Кумодраж, која представља изузетак и за коју се планира минимална површина грађевинске парцеле 500 m². – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 25 m. – Дозвољено је одступање 10% од минималне површине и минималне ширине фронта грађевинске парцеле за постојеће катастарске парцеле које постају грађевинске парцеле. – Код угаоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница мора да оствари минималну ширину фронта према једној од јавних саобраћајница. – Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: – према правилима датим за зону која износи мин. 25 m, – мин. ширином од 5 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. – Све катастарске парцеле у оквиру зоне могу постати грађевинске уколико испуњавају услове дефинисане планом. – Није дозвољено спајање парцела са парцелама различитих планираних зона.
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину, – приступ грађевинским парцелама могуће је остварити преко зелених површина које су планиране у регулацији саобраћајница, – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – Приступне путеве (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско-пешачке стазе) планирати: – унутар зоне вишепородичног становања са мин. ширином од 6 m за двосмерно кретање, односно 4.5 m за једносмерно. – Једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја, на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу. – Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина и минималним растојањима од граница грађевинских парцела, како је приказано у графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1 : 1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. – Грађевинска линија подземних делова објеката може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама, може почети од регулационе линије. – На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3 m од границе грађевинске парцеле приступног пута. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објеката од бочне границе парцеле је 1/2 висине венца вишег објекта без обзира на врсту отвора.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објеката од задње границе парцеле је цела висина венца вишег објекта без обзира на врсту отвора. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање стамбених објеката на парцели, без обзира на врсту отвора, мора бити најмање једна висина венца вишег објекта.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је 30%, осим на катастарској парцели 729 КО Кумодраж, која представља изузетак и на којој је максимални индекс заузетости 40%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 18,0 m, максимална висина слемена објекта је до 21,5 m у односу на на нулту коту. – Обавезна је изградња две подземне етаже. – Максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно висина наитка поткровља, односно оgrade повучене етаже у равни фасадног платна. – Висина објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише нулте коте. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише нулте коте. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навие), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише нулте коте. – Приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се дозиђивати и надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могућа је санација, адаптација и текуће одржавање. – Уколико се постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Постојећи објекти који се налазе у подручју активног клизишта у деловима блокова 1, 3а, 3б, 3в, 4а и 4б се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену уз услов прибављања елабората о детаљним геолошко-геотехничким истраживањима са мерама санације, којим ће се утврдити да ли је задржавање објекта могуће, као и провера статичке стабилности објекта. Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности. Неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%, осим на катастарској парцели 729 КО Кумодраж, која представља изузетак и на којој је минимални проценат слободних и зелених површина 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% од површине парцеле. – Додатне зелене површине остварити озелењавањем равних кровова подземних објеката на минимално 120 см земљишног супстрата. – Формирати просторе за миран одмор станара и игру деце. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење (израдом Мануала валоризације вегетације). – Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена. – Предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа. – За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија. – Обавезна је израда Пројекта спољног уређења.
Саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом подземне двоетажне гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према следећим нормативима : <ul style="list-style-type: none"> – становање: 1,1 ПМ по једном стану, – пословање: 1 ПМ по 60 м² нето пословног простора, – трговина: 1ПМ на 50 м² нето продајног простора, – угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице, – депанданс: 1 ПМ на једну групу деце. – Максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле. – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – У случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Висина нагнута поткровне етаже износи максимално 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Висина венца повучене етаже је максимално 3,5 м од коте пода повучене етаже. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом висине од 0,9 м (рачунајући од коте тротоара/терена) или транспарентном оградом до висине од 1,4 м (рачунајући од коте тротоара/терена). Зидани део транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 м. – Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 м. – Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. – Парцелу је могуће оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон ША4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним и потенцијалним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима. Делови падина које припадају овом рејону су у стању граничне равнотеже у природним условима. Сва засецања терена могу изазвати активирање потенцијалних, као и реактивирање старих, умирених и санираних клизишта. Неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгруппа. Урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно - санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др. Сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клижења па је неопходна заштита падина и објеката на њој. – Инжењерскогеолошки рејон IVA5 – изразито неповољан за урбанизацију (простор захваћен процесом активног клизања). Препорука је да се највећи делови простора у оквиру овог рејона користе као зелене и рекреативне површине са одржавањем заштитног - санационог зеленила. За урбанизацију ових делова терена треба рачунати са обимним и сложеним санационим мерама. Применом одговарајућих мера заштите падина, насипањем терена, израдом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. – Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавање најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клижењем). Испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерања се врше минимум 3–4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар 3 године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне 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”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију. Постојећи објекти који се налазе у подручју активног клизишта се задржавају у постојећем хоризонталном габариту и волумену уз услов прибављања елабората о детаљним геолошко-геотехничким истраживањима са мерама санације, којим ће се утврдити да ли је задржавање објекта могуће, као и провера статичке стабилности објекта. Наведеним истраживањима је потребно обухватити не само објекте у овој зони, већ и падину која је угрожена појавом нестабилности. Неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове безбедности.

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6)

Зона М6 се планира у блоку 13 и делу блока 27.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Мешовити градски центри – Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. – У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји. – Однос становања и комерцијалних садржаја износи: 0–80% : 20–100%.
Број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре који не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
Услови за формирање Грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималне површине 300 m². – Грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m². – Дозвољено је одступање 10% од минималне површине и минималне ширине фронта грађевинске парцеле за постојеће катастарске парцеле које постају грађевинске парцеле, а од којих је део одузет за формирање парцела јавне намене. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица меродавна је ширина фронта према једној улици. – Планирана грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12,0 m а изузетно 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. – Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза. – За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза – излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз.
Изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат према свом положају на парцели је слободностојећи. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији или граници грађевинске парцеле приступне саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама, осим за грађевинске парцеле на регулацији Улице војводе Степе, где је грађевинска линија обавезујућа. – На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 2,0 m од границе грађевинске парцеле приступног пута. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање објекта од бочних граница парцеле је минимум 1/3 висине објекта без обзира на врсту отвора.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине венца објекта без обзира на врсту отвора. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Индекс заузетости на парцели („3“) је до 60%. – Максимална заузетост подземним етажама износи 85% површине парцеле.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 13,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m) у односу на нулту коту. – Максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно ограде повучене етаж у равни фасадног платна. – Висина венца објекта рачуна се од нулте коте. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота пода приземља дефинише се у односу на нулту коту. – Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – На стрмом терену са нагибом, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту.
Саобраћајни приступ и паркирање	<p>Приступ грађевинској парцели може бити:</p> <ul style="list-style-type: none"> – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину, – индиректан преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. <p>Минимална ширина приступног пута:</p> <ul style="list-style-type: none"> – једносмеран – 4,5 m, и мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину, – двосмеран – 6,0 m, са минималним радијусом скретања 7,0 m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6,0 m. – На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза. – За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза – излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз. – Паркирање возила корисника решити на припадајућој парцели изградњом наменске гараже или на отвореном паркингу простору на основу следећих норматива: <ul style="list-style-type: none"> – становање: 1,1 ПМ по стану, – трговина/хипермаркет/шопинг мол: 1 ПМ на 50 m² нето продајног простора, – угоститељство: 1 ПМ на два стола са четири столице.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекат на парцели може се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије и граница парцеле. – У случају да се на парцели налази више од једног објекта, дозвољава се надградња само једног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико положај објекта задовољава дефинисана растојања од регулационе линије и граница парцеле. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се дозифивати и надзифивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у плану могућа је санација, адаптација и текуће одржавање. – Постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 15%.

Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 1,0 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m, тако да се налазе на земљишту власника ограде.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре у складу са наменом и амбијентом. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – 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 2,2 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, облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона М6 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренање подземних вода. – Препоручује се темељење објеката на јединственој коти, како би се услед денivelације терена избегла појава неравномерног слегања, као последица каскадног фундаирања објеката и ослањања темеља на две физичко-механички разноврне средине. Линијски објекти, темељење директно на делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима, изложени су штетном утицају бубрења. Комуналну инфраструктуру лоцирати по правцима погодним за ефикасно дренање терена. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (K2)

Зона K2 се планира у блоку 20.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (K2)
Намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји: трговина, пословање, угоститељство, комерцијални видови спортских и рекреативних активности, забаве, туризма и културе.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели, дозвољена је изградња више објеката. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина грађевинске парцеле је 600 m². – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 20 m. – Дозвољено је одступање 10% од минималне површине и минималне ширине фронта грађевинске парцеле за постојеће катастарске парцеле које постају грађевинске парцеле. – Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница мора да оствари минималну ширину фронта према једној од јавних саобраћајница. – Грађевинска парцела која приступа јавној саобраћајној површини, посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: <ul style="list-style-type: none"> – према правилима датим за зону која износи мин. 20 m, – 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. – Све катастарске парцеле у оквиру зоне могу постати грађевинске уколико испуњавају услове дефинисане планом. – Није дозвољено спајање парцела са парцелама различитих планираних зона.
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољен колски приступ парцелама са Новог авалског пута. – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: <ul style="list-style-type: none"> – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину, – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене, – приступ грађевинским парцелама могуће је остварити преко зелених површина које су планиране у регулацији саобраћајница. – Приступне путеве (интегрисане путеве за кретање пешака и возила у истом профилу – колско-пешачке стазе) планирати: <ul style="list-style-type: none"> – унутар зоне намењене комерцијалним делатносима са мин. ширином од 6 m (интегрисани пут), а уколико се планира кретање тешких теретних возила планирати их са мин. ширином саобраћајне трака од 3.5 m. – Једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја, на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран мора имати припадајућу окретницу. – Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације, тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза. – За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза – излаза на парцеле у сарадњи са Секретаријатом за јавни превоз. – Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина и минималним растојањима од граница грађевинских парцела, како је приказано у графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележивање”, Р 1 : 1.000. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у оквиру зоне грађења. – Грађевинска линија подземних делова објеката може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Рампа за приступ подземним деловима објекта, гаражама, може почети од регулационе линије. – На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3 m од границе грађевинске парцеле приступног пута. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења.
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објеката од бочне границе парцеле у овој зони је 1/3 висине венца објекта без обзира на врсту отвора.

Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објеката од задње границе парцеле у овој зони је 1/2 висине венца објекта без обзира на врсту отвора. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање између објеката на парцели, без обзира на врсту отвора је 2/3 висине венца вишег објекта.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Индекс заузетости („3”) на парцели је до 70%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 19,0 m, максимална висина слемена објекта је 23,5 m, у односу на нулту коту. – Максимална висина венца објекта (у односу на ширину улице): <ul style="list-style-type: none"> – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице, – у новим блоковима 1,0 ширина улице, – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија. – Обавезна је изградња две подземне етаже. – Максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно висина назитка поткровља, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. – Висина објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља објекта је највише 1,6 m виша од највише нулте коте. – На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише нулте коте. – Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише нулте коте.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. – У случају остварења максималне заузетости подземном гаражом, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 15%, уз обавезно озелењавање равног крова повучене гараже на минимално 120 cm земљишног супстрата. – Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шиља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење. – Садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена. – Предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа. – За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом подземне двоетажне гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – трговина: 1ПМ на 50 m² нето продајног простора, – пословање: 1ПМ на 60 m² нето пословног простора, – угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице, пословне јединице: 1ПМ на 50 m² нето корисног простора пословних јединица или 1,ПМ по пословној јединици, за случај кад је нето корисна површина пословне јединице мања од 50 m². – Од укупног броја паркинг места, обезбедити минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом, прописаних димензија. Паркинг места која користе особе са инвалидитетом лоцирати у близини улаза у објекте.
Правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословни објекат.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода последње етаже објекта. – Последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – У случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона К2 се налази у инжењерскогеолошком рејону IVA5 који је окарактерисан као изразито неповољан за урбанизацију (простор захваћен процесом активног клизања). Препорука је да се највећи делови простора у оквиру овог рејона користе као зелене и рекреативне површине са одржавањем заштитног – санационог зеленила. – За урбанизацију ових делова терена треба рачунати са обимним и сложеним санационим мерама. Применом одговарајућих мера заштите падина, наспањем терена, изградом дренажа, прихватањем земљаних притисака потпорним конструкцијама, дијафрагмама и шиповима, могуће је извести санацију клизишта и тек након тога, простор користити за урбанизацију. Уколико се преко ових простора мора прећи линијским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Могућа је изградња објеката уз брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова при изградњи. – Свако планирање и изградња у овом рејону изискује изузетно детаљна и пажљива испитивања терена уз, по могућству, избегавања најкритичнијих зона за даљу урбанизацију (површина захваћених активним клижењем). Испитивања морају обухватити и осматрање инклинометара у дуготрајном временском периоду. Сама стабилизација инклинометарске конструкције траје више месеци (и до годину дана). Сва померања у овом периоду се приписују стабилизацији. Тек након периода стабилизације врше се мерења која могу доказати да ли постоје померања или не (мерења се врше минимум 3–4 пута годишње). Да би се стекла права слика о томе да ли су клизишта активна или умирена, потребно је да прође бар 3 године од уградње. Осим инклинометара, мониторинг клизишта се обавезно врши и на уграђеним геодетским реперима и у пијезометрима (осматрање нивоа подземне воде). Дакле, свако мерење инклинометара мора да прати и мерење нивоа подземне 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”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

4.3.2. Зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

Зона К3 се планира у блоку 19

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји – У приземљу објекта планиран је простор површине од 300,0 m², на катастарској парцели 449 КО Кумодраж, у блоку 19, просторије за делатност радне јединице дневни центар и клуб за стара лица. – Приступ простору за кориснике социјалне заштите прилагођен особама са инвалидитетом планира се као засебан улаз у објекат са прилазом из Улице топола.
Компатибилност намене	– Нису дозвољене компатибилне намене.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина грађевинске парцеле је 600 m². – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини је 20 m. – Дозвољено је одступање 10% од минималне површине и минималне ширине фронта грађевинске парцеле за постојеће катастарске парцеле које постојау грађевинске парцеле. – Код угоних грађевинских парцела све стране које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле. – Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница мора да оствари минималну ширину фронта према једној од јавних саобраћајница. – Грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: – према правилима датим за зону у којој се парцела налази, – 6,0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. – Све катастарске парцеле у оквиру зоне могу постати грађевинске уколико испуњавају услове дефинисане планом.
Приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: – директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину, – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене, – приступ грађевинским парцелама јавне и остале намене могуће је остварити преко зелених површина које су планиране у регулацији саобраћајница. – Минимална ширина приступног пута је 6,0 m за једносмерни приступ (4,0 m коловоз и 2,0 m тротоара) и минимално 9,0 m за двосмерни приступ (6,0 m коловоза и 3,0 m тротоара). Једносмерни приступни пут мора бити прикључен, са оба краја, на јавне саобраћајне површине, а уколико је слеп двосмеран пут мора имати припадајућу окретницу. Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. Уколико је приступни пут дужине до 25 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације, тако да приступни пут има посебну парцелу одговарајуће ширине. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута. – Колске улазе/излазе на грађевинске парцеле предвидети што даље од раскрсница као и стајалишта јавног градског превоза. – За парцеле које су у зони аутобуских стајалишта, неопходно је дефинисати позиције улаза – излаза на парцеле у сарадњи са Дирекцијом за јавни превоз. – Улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
Број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу 3. Регулационо-нивелациони план Р 1: 1.000. – Грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом. – На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут, који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3,0 m од границе грађевинске парцеле приступног пута. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења. – Према положају на парцели објекат је слободностојећи.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објеката од бочне границе парцеле је 1/3 висине венца објекта без обзира на врсту отвора.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објеката од задње границе парцеле је 1/2 висине венца објекта без обзира на врсту отвора. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости на парцели је 60%.
Висина венца објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта износи 12,5 m, максимална висина слемена објекта је 16,0 m у односу на нулту коту. – Висина објекта рачуна се до висине венца. – Максимална висина венца објекта је висина венца крова, односно поткровља, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна. – Висина венца објекта рачуна се од нулте коте. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели износи најмање 40% док је минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземног објекта и/или делова подземног објекта) износи 15%. – Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибиља претходном валоризацијом на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибиље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. – Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање возила решити на припадајућој парцели, према нормативима: – трговина: 1 ПМ на 50 m² продајног простора, – пословање: 1 ПМ на 60 m² пословног простора, – угоститељски објекти: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице. – Дневни центар и клуб за стара лица: 1 ПМ на 4 запослена. – Потребан број паркинг места за особе са инвалидитетом дефинисати према Правилнику 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), односно минимално 5% од укупног броја паркинг места.

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – При изградњи објекта потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. – Последња етажа се може извести као пуна етажа, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – У случају реализације пуне или повучене етаже кров се може пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 35 степени. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. – Висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Услови за оградивање парцеле	– Грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Заштита културног наслеђа	– Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерскогеолошки рејон ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода. – Инжењерскогеолошки рејон ПА4 – неповољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним и потенцијалним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима. Делови падина које припадају овом рејону су у стању граничне равнотеже у природним условима. Сва засецања терена могу изазвати активирање потенцијалних, као и реактивирање старих, умирених и санираних клизишта. Неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа. Урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно - санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др. Сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клижења па је неопходна заштита падина и објеката на њој. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 И 40/21).

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост. +ново) оријентационо
Укупна површина плана	84.60 ha	84.60 ha
Нето површина блокова*	83.20 ha	76.03 ha
Површине јавне намене		
БРГП инфраструктурних комплекса	0.0 m ²	221 m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	0.0 m ²	5 938 m ²
Укупно површине јавне намене	0.0 m²	6 159 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања (С4, С10)	64 500 m ²	550 325 m ²
БРГП мешовити градски центри (М6)	0.0 m ²	БРГП становања 47 022 m ²
		БРГП комерцијалних садржаја 31 347 m ²
БРГП комерцијалних садржаја (К2, К3)	0.0 m ²	79 687 m ²
Укупно површине осталих намена	64 500 m²	708 381 m²
УКУПНА БРГП	64 500 m²	714 540 m²
број станова	781	2 491
број становника	2 348	7 715
број запослених	0.0	881
Просечан индекс изграђености	0.08	0.94
густина становања	28.22	101.5

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

Ознака целине /блока	Ознака зоне	Површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерцијалних садржаја (m ²)	БРГП остало (m ²)	БРГП укупно (m ²)	Број станова	Број становника	Број запослених
1	C4	37 533	29 276	/	/	29 276	104	302	/
	C10	9 447	12 154	2 439	/	14 593	95	275	30
	депаданс	600	/	/	600	600	/	/	10
2	C4	3 802	2 964	/	/	2 964	10	29	/
3а	C10	10 771	13 754	2 838	/	16 592	107	310	34
	депаданс	600	/	/	600	600			10
36	C10	2 703	3 637	909	/	4 546	28	81	9
3в	C4	18 743	14 620	/	/	14 620	52	151	/
	C10	4 890	6 572	1 643	/	8 215	51	148	16
4а	C4	4 647	3 624	/	/	3 624	13	38	/
	C10	12 999	16 450	3 513	/	19 963	128	371	41
	депаданс	600	/	/	600	600	/	/	10
46	C10	20 657	12 797	4 570	/	17 367	107	311	45
5	C4	9 967	7 774	/	/	7 774	27	78	/
6	C4	34 157	26 642	/	/	26 642	95	276	/
7	C4	43 928	34 263	/	/	34 263	122	356	/
8	C4	47 249	36 854	/	/	36 854	132	383	/
9	C4	4 627	3 609	/	/	3 609	12	35	/
10	C4	4 880	3 806	/	/	3 806	13	38	/
11	C4	5 947	4 638	/	/	4 638	16	46	/
12	C4	23 680	18 470	/	/	18 470	66	191	/
13	M6	6 878	8 915	5 943	/	14 858	124	360	74
15	C4	6 334	4 940	/	/	4 940	18	52	/
16	C4	85 375	66 592	/	/	66 592	238	690	/
17	C4	5 793	4 518	/	/	4 518	16	46	/
18	C4	6 280	4 898	/	/	4 898	17	49	/
19	K3	9 057	/	19 911	/	19 911	/	/	50
	PJ социјалне заштите	300	/		300	300	/	/	10
	C4	1 570	1 224	/	/	1 224	4	12	/
20	C4	56 429	43 338	/	/	43 338	156	452	/
	K2	15 249	/	59 776	/	59 776	/	/	225
21	C4	10 293	8 028	/	/	8 028	29	84	/
22	C4	36 593	28 540	/	/	28 540	101	293	/
23	C4	47 103	36 740	/	/	36 740	131	380	/
24	C4	19 648	15 325	/	/	15 325	55	159	/
25	C4	20 468	19 965	/	/	19 965	71	206	/
26	C4	11 500	8 970	/	/	8 970	32	93	/
27	C4	31 627	22 201	/	/	22 201	79	229	/
	M6	29 403	38 107	25 404	/	63 511	181	1 014	317
28	C4	6 846	5 339	/	/	5 339	19	55	/
29	C4	15 245	11 891	/	/	11 891	42	122	/
Укупно		724 418	581 435	126 946	2 100	710 481	2 491	7 715	881

Табела 3 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	План детаљне регулације			План генералне регулације		
	макс. индекс заузет. (3)	Макс. висина венца/слемена	мин. % слободних и зелених површина на парцели / мин. % зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта или делова објекта)	Максимални индекс заузетости (3)	Макс. висина венца/слемена	мин. % слободних и зелених површина на парцели / мин. % зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта или делова објекта)
C4	30% (изузетак 40%) индекс заузетости угаоних објекта може бити увећан за 15%	9/12,5 m	70 % (20%)	30-50% индекс заузетости угаоних објекта може бити увећан за 15%	9/12,5 m	50% (20%)
C10	30% (изузетак 40%)	18/21,5 m	70% (30%)	За слободностојеће е обј. ориј. ст. П+2+Пк/Пс до 50%, једнострано и двострано уздане обј. ориј. ст. до П+4+Пк/Пс до 60%, у централној зони до 70% индекс заузетости угаоних објекта може бити увећан за 15%	макс. висина венца објекта је 12.0 до 18.0m (макс. висина слемена објекта је 15.0 до 21.5 m)	За слободностојеће обј. је мин. 50%, једнострано и двострано уздане обј. је мин. 40%, у централној зони 30%; минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 10%
M6	60% индекс заузетости угаоних објекта може бити увећан за 15%	13/16 m	40% (15%)	60% индекс заузетости угаоних објекта може бити увећан за 15%	13/16 m	40% (15%)
K2	70%	19/23.5 m	30% (10%)	70% код угаоних објекта може бити увећан за 15%	19/23.5 m	30% (10%)
K3	60%	12.5/16 m	40% (15%)	60% индекс заузетости угаоних објекта може бити увећан за 15%	13/16.5 m	40% (15%)

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

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

Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница.

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

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

Након усвајања плана неопходно је урадити идејни пројекат који ће дати решење одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и њиховог повезивања на постојећу градску канализациону мрежу и доставити га комисији за преглед техничке документације ЈВП „Београдски водовод и канализација”.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Овим планом у оквиру његових граница мења се и допуњује:

План детаљне регулације новог авалског пута од Кумодрашке улице до кружног пута, градска општина Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 71/14):

– допуњује се у делу прикључка комуналне инфраструктуре (електро водовима, инсталацијама водовода и фекалне канализације) из Ул. нове 1,

– у оквиру планиране регулације Новог авалског пута мења се геометрија раскрснице са Улицом новом 1 (саобраћајна површина САО-1, прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”).

План детаљне регулације потеза уз Улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 31/15) на следећи начин:

– допуњује се у делу раскрснице планиране регулације Улице војводе Степе са Улицом пролећном (саобраћајна површина САО 2, прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000), прикључком планиране В4 мин.Ø100 mm на постојећу В4/1250 и са планираним полиетиленским дистрибутивним гасоводом притиска 1 ÷ 4 bara,

– допуњује се у делу раскрснице планиране регулације Улице војводе Степе са Улицом пролећном 2 (саобраћајна површина САО 3, прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000), планираним полиетиленским дистрибутивним гасоводом притиска 1 ÷ 4 bara,

– допуњује се у делу раскрснице планиране регулације Улице војводе Степе са Улицом новом 7 (саобраћајна површина САО 4, прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000), прикључком планиране В4 мин.Ø100 mm на планирану В4 мин. Ø150 и планираним полиетиленским дистрибутивним гасоводом притиска 1÷4 bara,

– допуњује се у делу раскрснице планиране регулације Улице војводе Степе са Улицом текеришком (саобраћајна површина САО 5, прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000), прикључком планиране В4 мин.Ø100 mm на планирану В4 мин. Ø150 mm и планираним челичним дистрибутивним гасоводом притиска 6÷16 bar и пречника Ø114,3 mm, од планираног челичног дистрибутивног гасовода притиска $p = 6÷16 \text{ bar}$ и пречника Ø114,3 mm и планираним полиетиленским дистрибутивним гасоводом притиска 1÷4 bara,

– допуњује се у делу раскрснице планиране регулације Улице војводе Степе са Улицом текеришком 2 (саобраћајна површина САО 6, прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000), прикључком планиране В4 мин.Ø100 mm на планирану В4 мин.Ø150 mm и планираним полиетиленским дистрибутивним гасоводом притиска 1÷4 bara.

2. Условљености ван границе планског обухвата

Реализација планског решења раскрснице планиране регулације Новог авалског пута са Улицом новом 1 (саобраћајна површина САО 1), условљена је реализацијом Плана детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до кружног пута, градска општина Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 71/14).

Реализација планског решења прикључака планиране водоводне мреже на постојећу, као и планираног полиетиленског дистрибутивног гасовода условљена је реализацијом плана детаљне регулације потеза уз Улицу Стражарска коса у Великом Мокром Лугу, општина Звездара и Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 31/15).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Постојећа намена површина	P 1:1.000
2.	Планирана намена површина	P 1:1.000
3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:1.000
3.1.	Попречни профили	P1:200/1.000
3.2.	Подужни профили	P1:100/1.000
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1:1.000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1:1.000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:1.000
6.1.	Електроенергетска мрежа и објекти	P 1:1.000
6.2.	Телекомуникациона мрежа и објекти	P 1:1.000
7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P 1:1.000
8.	Синхрон-план	P 1:1.000
8.1.	Синхрон-план – попречни профили	
9.	Инжењерскогеолошка карта терена	P 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план (или катастарско-топографски план) са границом плана	P 1:1.000
2д.	Катастарски план са границом плана	P 1:1.000
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	P 1:1.000

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-4732/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ МАЛИ МОКРИ ЛУГ (ФАЗА I) ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА И УЛИЦА БОСАНСКЕ, ХАЗАРСКЕ И НОВЕ А4 (ПАЛИХ БОРАЦА), ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Увод

Изради измена и допуна Плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг (фаза I) за блок између Булевара краља Александра и улица Босанске, Хазарске и Нове А4 (Палих бораца), градска општина Звездара (у даљем тексту: Измене и допуне плана) се приступило на основу Одлуке о изради измена и допуна плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг (фаза I) за блок између Булевара краља Александра и улица Босанске, Хазарске и Нове А4 (Палих бораца), градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 72/21) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 30. августа 2021. године, а на иницијативу преузећа АД КВАДРАТ ЛУКС СИСТЕМ д. о. о. из Београда које је заинтересовано за измену планираног просторног решења дефинисаног планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, градска општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11).

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 28. марта 2022. до 11. априла 2022. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (саставни део документације измена и допуна плана) на 263. седници, одржаној 12. маја 2022. године. План је излаган на јавном увиду у периоду од 18. децембра 2023. године до 22. јануара 2024. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је донела закључак да је поступак јавног увида обављен (Извештај о јавном увиду у план је саставни део документације измена и допуна плана).

1.2. Правни основ

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

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

– Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг (фаза I) за блок између

Булевара краља Александра и улица Босанске, Хазарске и Нове А4 (Палих бораца), Градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 72/21).

1.3. Обухват плана

У складу са одлуком обухваћен је део територије градске општине Звездара између планиране регулације Булевара краља Александра, Босанске, Хазарске и планиране трасе улице Нове А4 (продужетак Улице палих бораца) обухватајући саобраћајнице секундарне уличне мреже са раскрсницама и везама инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже. Површина обухваћена изменама и допунама плана износи око 1,75 ха. Граница измена и допуна плана је приказана на свим графичким прилозима.

У оквиру границе измена и допуна плана се налазе следеће катастарске парцеле КО Мали Мокри Луг:

– Целе катастарске парцеле бр. 85/2, 85/3, 85/4, 85/12, 86/2, 86/3, 86/7, 86/12, 86/18, 86/19, 86/20, 86/23, 86/24, 86/25, 86/26, 86/27, 86/28, 86/29, 86/30, 86/31, 86/32, 86/33, 86/34, 86/37, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/7, 87/8, 87/9, 87/10, 87/11, 87/12, 88/1, 88/2, 88/3, 89/1, 89/2, 89/3, 90/1, 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/12, 91/13, 91/2, 92/1, 92/2, 92/3, 92/4, 92/6, 92/7, 92/8, 92/9, 101/11, 101/36, 103/15, 121/7, 123/2, 123/3, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 124/1, 124/2, 124/3, 125/6, 125/7, 125/10, 129/29, 142/4, 1791/25, 1791/26, 1792/2, 1792/3, 1792/8, 1792/9, 1792/10, 1796/39, 1856/2, 1856/3, 1856/4, 1856/5, 1856/6, 1856/8, 1856/10, 1856/41, 1856/42 и 1857/2;

– Делови катастарских парцела бр. 85/10, 86/17, 86/35, 101/35, 119/1, 121/1, 121/2, 121/3, 121/4, 121/8, 121/9, 121/10, 125/1, 125/4, 125/5, 125/8, 125/9, 125/11, 125/14, 125/15, 126/2, 126/3, 128/7, 129/3, 129/28, 129/29, 142/1, 1791/11, 1791/23, 1792/1, 1792/6, 1793/3, 1793/24, 1793/25, 1793/26, 1796/21, 1796/24, 1856/11 и 1856/39.

Напомена: у случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела меродаван је графички прилог 1 – Катастарско-топографски план са границом измена и допуна плана.

1.4. Планске условљености

Плански основ за израду измена и допуна плана представљају:

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

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

На подручју обухвата ових измена и допуна плана се спроводе:

– План детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11), и

– ПДР за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево”, ГО Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19).

Планови у контактном подручју:

– у фази израде нацрта је план који се ради на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг (фаза I) за део блока између Булевара краља Александра и улица Првомајске, Народног фронта, Босанске, Хазарске и Павла Васића, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 63/19) и

обухвата простор између Булеvara краља Александра и улица Првوماјске и Народног фронта са везама саобраћајница и инфраструктуре,

– донета је одлука за израду ПДР подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 5/23).

*1.4.1. Условљености 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, 72/21 и 27/22)*

Према ПГР-у Београда ово подручје припада целини XVIII – Миријево, Мали Мокри Луг, Велики Мокри Луг. У обухвату измена и допуна плана се планирају површине за мешовите градске центре, мрежу саобраћајница и јавне зелене површине, а спровођење је планирано на основу важећих планова детаљне регулације.

Површине за мешовите градске центре улазе у обухват зоне мешовитих градских центара у зони средње спратности М5 (индекс изграђености 2,5 – увећан до 15% код угаоних објеката, индекс заузетости парцеле 60% – увећан за 15% код угаоних објеката, макс. висина венца објекта је 19 m, макс. висина слемена је 23,5 m што дефинише оријентациону планирану спратност П + 4 + Пк/Пс).

*1.4.2. Условљености из Плана генералне регулације система зелених површина Београда
(„Службени гласник РС”, број 110/19)*

Према ПГР-у система зелених површина предметно подручје припада целини – континуално изграђено градско ткиво (V), и планирани су блокови и саобраћајне површине.

У зони мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5) минималан проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, док је минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели 15%.

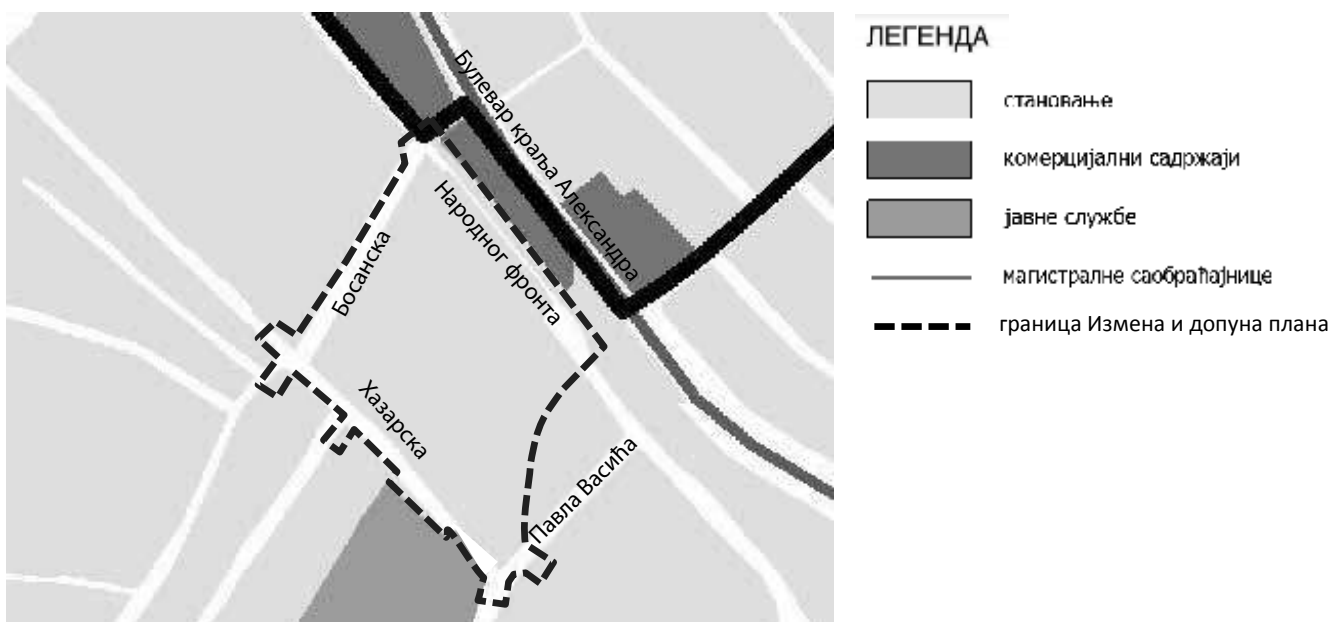
У оквиру мешовитих градских центара, када је дуж улица и булеvara већина објеката на регулацији пословна, односно најмање једна (приземна) етажа је пословна, дуж саобраћајница је потребно формирати минимално једноредне дрвореде, а према правилима дефинисаним за зелене површине и дрвореде у регулацији саобраћајница.

Препоручује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, надземних и подземних гаража (изнад подземне гараже у слоју земље дебљине 1,2 m, а изнад равних кровова објеката у минимално 30 cm земљишног супстрата), а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката. Овај тип зелених површина предлаже се нарочито на објектима у зонама дефицитарним са зеленим површинама, као и локацијама где није могуће реализовати зелену површину на терену.

1.5. Оцена постојећег стања

1.5.1. Постојећи начин коришћења земљишта

Претежна намена у оквиру границе Измена и допуна плана је становање, уз које се на појединим парцелама или у деловима стамбених објеката налазе занатске радионице и локали намењени трговини. Према типологији су заступљени слободностојећи и једнострано узидани објекти. Објекти су претежно лошег бонитета и општи утисак је да је изграђена структура неуређена и неуједначена. На парцелама се углавном налази већи број објеката. Постојећи објекти су спратности од П до П + 2. У оквиру обухваћеног простора се налази и неколико неизграђених парцела према Хазарској улици. Простор са северо-источне стране тангира низ комерцијалних објеката (пијаца Мали Мокри Луг) који се налазе између Улице народног фронта и Булеvara краља Александра.



Терен је у паду од Булеvara краља Александра према Хазарској улици, а денивелација између ове две улице је око 10 m. Постојећа намена простора је приказана на графичком прилогу 2 – Постојећа намена површина.



1.5.2. Постојећа мрежа саобраћајница

У постојећем стању, у оквиру границе измена и допуна плана све саобраћајнице припадају секундарној уличној мрежи. Обухваћени су делови траса Босанске, Хазарске, и Улице народног фронта који делимично окружују предметни део блока. Булевар краља Александра има ранг магистрале. Предметна локација је директно опслужена линијама аутобуског подсистема ЈГПП-а које саобраћају Булеваром краља Александра (302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 301Н, 304Н, 308Н, 64) и улицом Народног фронта (310). Према постојећем стању, паркирање се највећим делом обавља на припадајућим парцелама.

1.5.3. Постојећа мрежа инфраструктуре

Водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада трећој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Унутар границе плана изведени су следећи водоводи:

- Ø50 mm у Улици народног фронта,
- Ø150 mm у Босанској улици,
- Ø110/Ø50 mm у Хазарској улици и
- Ø50 mm у Улици Павла Васића.

Канализациона мрежа и објекти

Предметна локација припада територији Централног градског канализационог система, делу на коме је планиран сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода. У Улици народног фронта, инфраструктурном коридору и пратећој зеленој површини изведена је фекална канализација ФК350 mm, а у Булевару краља Александра фекални канал ФПЛ250 mm, ван граница плана. Атмосферска канализација није изграђена.

Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе измена и допуна плана нису изграђени електроенергетски објекти напонског нивоа 110 kV или вишег, а планирана деоница 110 kV вода у Улици палих бораца је део трасе дефинисане Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11) која је планирана за напајање ТС 110/10 kV „Мали Мокри Луг”.

Подручје у оквиру Измена и допуна плана напаја се из ТС 35/10 kV „Смедеревски пут” и ТС 35/10 kV „Коњарник”. За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђена је мрежа водова 10kV и 1 kV. Мрежа постојећих електроенергетских водова 10 kV изграђена је подземно, а водова 1 kV подземно и надземно.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Коњарник”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је надземно, 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 кабловска ТК канализација,
- постојећи оптички ТК каблови у ТК канализацији,
- постојећи подземни бакарни ТК каблови,
- постојећи бакарни ТК каблови у ТК канализацији,
- постојећи ТК изводи и
- постојећи ТК стубови.

Гасоводна мрежа и објекти

На предметном подручју није изведена гасоводна мрежа и постројења.

Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор припада топлофикационом систему топлане „Коњарник”, чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55° С и НП25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте. У Хазарској улици изведена је деоница транспортног топловода пречника Ø610/800 mm који повезује санитарну депонију Винча са топланом ТО „Коњарник”. Овај транспортни топловод није планиран за прикључење појединачних потрошача предметног простора дуж трасе.

1.6. Општи циљеви израде измена и допуна плана

Циљ израде измена и допуна плана је проналажење рационалног и спроводивог просторног решења, услед немогућности реализације саобраћајног решења Плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, ГО Звездара (фаза 1) („Службени лист Града Београда”, број 46/11) дуги низ година, а које се односи на укидање дела улице Народног фронта, проширење Булевара краља Александра и увођење Нове А4 улице. Примарни задатак је дефинисање површина јавне намене, решавање колског приступа парцелама и одвајање првог реда грађевинских парцела у блоку од планиране регулације Булевара краља Александра како би се омогућило њихово формирање. Кориговано решење представља основ за просторну и функционалну интеграцију предметног поручја у околно урбано ткиво.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. Намена површина

Планирана намена површина је дефинисана у оквиру површина јавних и осталих намена и приказана на графичком прилогу 3 – Планирана намена површина.

Површине јавних намена

– саобраћајне површине:

– мрежа улица,

– пешачка стаза,

– зелене површине.

Површине осталих намена

– М5 – мешовити градски центри у зони средње спратности,

– ДУ – депанданс деце установе

Табела 3. Биланс површина за јавне и остале намене у обухвату плана

	Намена површина	Постојеће стање на терену (површина под наменом)		Планирано стање (површина под наменом)	
		m ²	%	m ²	%
јавне намене	– Саобраћајне површине	4164	23,8	5522	31,6
	– Зелене површине	0	-	146	0,8
	Укупно јавних намена	4164	23,8	5668	32,4
остале намене	– Површине за становање	11156	63,8	0	-
	– Неизграђене површине	2166	12,4	0	-
	– Мешовити градски центри М5 са депандансом ПУ	0	-	11818	67,6
	Укупно осталих намена:	13322	76,2	11818	67,6
	Укупно у обухвату плана:	17486	100	17486	100

2.2. Правила за регулацију и нивелацију

2.2.1. Регулациона линија

Регулациона линија (РЛ) је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Овим Изменама и допунама плана је коригована регулација предметног блока и формирана је парцела јавне намене за пешачку стазу. У оквиру регулационих линија саобраћајница и пешачке стазе је дозвољена изградња инфраструктурних система и садња јавног зеленила.

2.2.2. Грађевинска линија

Грађевинска линија је дефинисана растојањем у односу на регулациону линију, односно аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

Према ободним улицама, Босанској, Хазарској, Новој А4 и пешачкој стази је обавезно постављање основног габарита објекта на грађевинску линију.

У делу Босанске улице је планиран прекид грађевинске линије за потребе вентилирања блока и остављања простора за могући приступ унутрашњости блока. У делу прекида грађевинске линије је дата необавезујућа грађевинска линија – није обавезно постављање објекта на ту грађевинску линију већ у простору који је њом дефинисан, а која дефинише размак између суседа у Босанској улици.

Код угаоних грађевинских парцела је дозвољено повлачење објекта од грађевинске линије у делу фасадне равни са циљем архитектонског обликовања и акцендовања угла.

Код објекта оријентисаних према пешачкој стази се даје могућност повлачења грађевинске линије приземља и формирања колонаде или аркаде.

Грађевинска линија подземних етажа је графички дефинисана само према пешачкој стази где се поклапа са надземном грађевинском линијом. У осталим случајевима се грађевинска линија може поклапати са границом парцеле уз поштовање планиране нивелације и уређења терена, и у том случају је обавезна израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Подземне етаже могу заузети максимално 85% површине парцеле, изузев код угаоних грађевинских парцела где подземне етаже могу заузети максимално 90% површине парцеле.

До реализације пешачке стазе и коначног насипања и нивелисања терена се у појасу између регулационе и грађевинске линије код објекта уз пешачку стазу дозвољава постављање привремених степеништа/рампи за улазе у објекте.

2.2.3. Нивелација

Изменама и допунама плана је дефинисана оријентациона нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката. Планиране саобраћајне површине се везују за контактне, нивелационо дефинисане просторе.

На грађевинским парцелама оријентисаним према пешачкој стази се планира насипање терена од регулационе до грађевинске линије на коту пешачке стазе.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је генерална, а кроз израду пројектне документације ће се прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

2.2.4. Висинска регулација

Висинска регулација је дефинисана максималном висином венца и слемена објеката. Максимална висина венца објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етаже. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградне повучене етаже.

Сва растојања објеката од граница парцела дефинишу се у односу на висину венца. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Регулационе и грађевинске линије, нивелација и висинска регулација су приказане на графичком прилогу 4 – План регулације и нивелације.

2.3. Општа правила уређења и грађења

2.3.1. Инжењерско-геолошке карактеристике локације

Инжењерско-геолошка рејонизација

На предметном простору издвојен је рејон II A2. Микрорејон обухвата падинске делове терена нагиба 5–15° и местимично терене блажих нагиба од 5°. Површинске делове терена изграђују квартарни седиментни представљени лесоликим делувијумом (dlpg), делувијално-пролувијалним седиментима (dpr) представљени прашинасто-песковитим глинама. У подини ових седимената залежу седименти панона (M3²) представљени глиновито-лапоровитим седиментима.

Терен је водооцедан, стабилан и безводан. Сезонски је могуће формирање издани у dg или dpg или на контакту са глиновито-песковито-лапоровитим седиментима који су слабо водопрпусни до практично водонепрпусни. На терену нису запажени савремени егзодинамички процеси и појаве.

Терен у оквиру издвојеног рејона може се користити за урбанизацију. Градња објеката вискоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, начин и дубину фундарања прилагодити условима литогенетских средина у циљу обезбеђења објеката од неравномерног слегања. При уређењу терена прихватити површинске и подземне воде одговарајућим системом и регулисати њихово отицање. За потребе разраде техничке документације или за потребе изградње стамбених објеката и др. неопходна су детаљна геотехничка истраживања терена.

Геопотенцијал истражног подручја

На овако густо урбанизованом подручју нема услова о разматрању геопотенцијала. Потенцијал подручја се огледа искључиво у грађевинском земљишту и погодности истог за градњу.

Геолошки аспекти заштите животне средине

Истражно подручје припада урбаној градској зони. Загађивачи ваздуха, тла и подземне воде (топлана, електрична централа, и др.) налазе се у широј околини истражног подручја. Додатне факторе загађења тла и воде чине и дотрајала водоводна и канализациона мрежа, што све заједно у великој мери утиче и на загађење тла. У широј зони око загађивача долази и до промене хемијског састава тла, а тиме и негативног утицаја на промену физичко-механичких својстава литолошких чланова у повлатним деловима терена. У доступној постојећој документацији нису пронађени подаци који би указали на то да су у протеклом периоду

рађене хемијске анализе тла и подземних вода, али обзиром на све наведене околности и потенцијалне загађиваче, то би у следећим фазама и вишим нивоима пројектовања свакако било неопходно предвидети.

Предлог за даља геотехничка истраживања

Истраживања је потребно усмерити на дефинисање како природне конструкције терена, тако и на већу прецизност инжењерскогеолошких својстава издвојених средина и меродавне вредности улазних геомеханичких параметара у анализи фундарања и изградње објеката, односно у интеракцији „тло-објекат”. За потребе израде техничке документације, потребно је извести детаљна истраживања за сваки појединачни објекат који буде пројектован.

– Додатним истражним радовима неопходно је проверити нивое воде на предметним локацијама. Ово је најпре условљено променљивим нивоом воде услед оштећења водоводне и канализационе мреже, која је дотрајала и у лошем стању, али и чињеницом да нивои подземних вода приказани на прилозима из ове документације представљају један веома широк временски дијапазон (од 1987. године до данас) те да се као такви не могу сматрати репрезентативнима за тренутно стање оводњености истражног подручја.

– Додатни геофизички радови треба да обезбеде и конкретне сеизмичке параметре за сваку локацију – микросеизмичку реонизацију.

– Обзиром да је целокупно подручје покривено објектима различите старости и стања, при изградњи нових објеката извршити проверу дубине фундарања постојећих, и урадити посебне пројекте заштите дубоких ископа и суседних објеката.

– У даљим фазама пројектовања геотехничке истражне радове вршити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21).

Закључак

Током разраде измена и допуна плана са геолошко-геотехничког аспекта значајно је следеће:

– предметни терен изграђују делувилални седименти (dlrg) и делувилално-пролувилални седименти (dpr); основу терена изграђују неогени седименти представљени глиновито-лапоровитим седименти панонске старости (M_3^2L),

– терен је стабилан и безводан,

– за потребе разраде техничке документације или за потребе изградње стамбених објеката и др. неопходна су детаљна геотехничка истраживања терена.

Техничка документација за изградњу објеката и саобраћајница ће дефинисати потребне инжењерске конструкције за реализацију нових и заштиту постојећих објеката у складу са накнадним геолошким истраживањима, стањем на терену и планираном изградњом, нивелацијом и партерним решењем.

2.3.2. Заштита градитељског 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) предметни простор се налази у оквиру археолошког налазишта Антички Сингидунум, које је утврђено за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8, 30. јуна 1964. године.

– Обавеза инвеститора је да благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка припремних радова обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се организовао археолошки надзор.

– Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по члану 109.

Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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

Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда (број Р1319/22, 13. априла 2022. године)

2.3.3. Мере и услови заштите животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, под бројем IX-03-350.14– 9/2021, дана 19. августа 2021. године.

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметном простору, у складу а одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираних садржаја, уз примену адекватних мера заштите од процеса нестабилности, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и друго, број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања.

2. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

а. у циљу заштите вода и земљишта:

I. прикључење новопланираних објеката на комуналну инфраструктуру;

II. сепаратно, прикупљање условно чистих вода, зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, из гаража и санираних отпадних вода,

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

IV. изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

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

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

б. у циљу заштите ваздуха:

I. централизовани начин загревања објеката,

II. коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних

пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и др.,

III. формирање дрвореда дуж саобраћајница; размотри-ти могућност подизања нових дрвореда, тј. садњу стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом, уколико није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања постојећих и планираних инсталација и дрвећа;

IV. озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

V. озелењавање паркинг површина садњом дрворедих садница високих лишћара;

с. у циљу заштите од буке:

I. примену „тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога); размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта;

II. одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), 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 утврђеном акустичном зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичних зона на територији града Београда („Службени гласник Града Београда”, број 2/22);

III. примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са техничким условима за пројектовање грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС УЈ6.201:1990;

б. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 – др. закон) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

3. пројектовање и изградњу трафостаница извести у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

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

с. у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из

трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

д. након изградње трафостанице извршити: прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, периодична испитивања у складу са законом и достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

е. трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

4. У подземним гаражама, обезбедити:

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

б. систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

с. систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

д. систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

ф. континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета, предност дати коришћењу агрегата на биодизел или гас;

5. објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама – станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

6. уколико се планира изградња објеката/делова објеката намењених промету предмета опште употребе, као и за припрему, служење и продају прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката, посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19);

7. планирану деоницу гасоводне мреже изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област;

8. избор материјала за изградњу топоводне мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност изливања технички припремљене вреле воде у околни простор, што подразумева адекватну дебљину и отпорност цевовода на унутрашњи притисак флуида и сва спољна оптерећења и утицаје којима исти може бити изложен;

9. обавезна је израда пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина којим ће се

нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге (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);

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

11. на предметном простору није дозвољена/о:

а. изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката,

б. уређење паркинг простора на рачун слободних и незастртих површина,

с. обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају услове живота у суседству или сигурност суседних објеката;

12. начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом, обављати у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области, обезбедити посебне просторе или делове објеката за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

а. употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража;

б. органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним климатизованим собама/одељењима до тренутка њиховог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду;

с. отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10);

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

е. комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

13. У току извођења радова на уклањању/реконструкцији/доградњи и изградњи планираних објеката извођач радова је у обавези да у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), предвиди и обезбеди:

а. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима;

б. грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току извођења радова сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл.), и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или

у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

с. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);

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

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

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

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

х. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).

Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине (V-04 број: 501.2-114/22, 6. јула 2022. године).

2.3.4. Мере и услови за заштиту природе

Предметни простор се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

– Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака отпорним на аерозагађење које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима а да при томе нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (баргемац), *Robinia pseudoacacia* (баргем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

– Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација.

– Препоручује се озелењавање паркинг простора широколисним дрвећем и подизање линијског зеленила дуж саобраћајница.

– Обавезна је санација свих деградираних површина насталих приликом извођења грађевинских радова.

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

Решење Завода за заштиту природе Србије (3 број 021-1132/2, 19. априла 2022. године)

2.3.5. Мере и услови заштите од елементарних и других већих непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, планирана изградња мора бити реализована уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Мере заштите од пожара и експлозија:

– обезбедити изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољну количину воде за гашење пожара,

– обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,

– обезбедити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање; и

– обезбедити могућност евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

– очува носивост конструкције током одређеног времена,

– спречи ширење ватре и дима унутар објекта,

– спречи ширење ватре на суседне објекте и

– омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и сл. у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20).

Услови Министарства унутрашњих послова, Управе за ванредне ситуације у Београду (број 217-206/2022, 29. априла 2022. године)

Услови од интереса за одбрану земље – од Министарства одбране (Управе за инфраструктуру) добијен је допис под бројем 6946-2, 7. априла 2022. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.3.6. Услови за евакуацију отпада

За потребе одлагања комуналног отпада из постојећих индивидуалних стамбених објеката у блоку се користе ПВЦ канте запремине 240 литара, а из комерцијално-пословних објеката дуж предметног дела Булевар краља Александра се користе контејнери запремине 1.100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 м.

За планиране објекте су инвеститори у обавези да набаве потребне судове за смеће у броју који ће се одредити у складу са нормативом: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно. Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцела формираних за планирану изградњу у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19, 78/19 и 26/21).

За смештај контејнера се могу избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се искључиво по равној избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и удаљеношћу од максимум 15 m између места њиховог постављања и комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

За смештај контејнера се могу изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе у приземљу самих објеката, уз обезбеђен приступ у складу са прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Уколико се предвиди позиционирање контејнера у гаражном простору, на подземној етажи, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће у доба доласка комуналног возила изгурати контејнере на слободну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и по обављеном послу, вратити их на почетно место.

Минимална ширина сваке једносмерне саобраћајнице за пролаз возила за одвоз смећа габарита димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском 10 тона и полупречником окретања 11,00 m износи 3,50 m, а минимална ширине двосмерне саобраћајнице износи 6,0 m, са нагибом до 7%. Мора се обезбедити несметана проходност саобраћајница или окретница због забране кретања уназад.

Контејнери су намењени за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се за остали отпад морају набавити специјални судови који ће се празнити према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, који морају бити испоштовани при техничком пријему како би исти били обухваћени оперативним планом за одношење смећа.

Услови ЈКП „Градска чистоћа” (4426/2, 4. априла 2022. године)

2.3.7. Услови за приступачност простора

При пројектовању и реализацији објеката и саобраћајних површина применити решења која омогућавају неометано континуално кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама 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).

Уколико објекти уз планирану пешачку стазу буду изграђени пре њене изградње и насипања терена, па се укаже потреба за премошћавањем висинске разлике између постојећег терена и пројектоване коте приземља објеката,

обавезно је и прелазна решења учинити приступачним особама са инвалидитетом, деци и старим особама планирањем рампи за уласке у објекте, односно платформи постављеним на руковатима степеништа.

2.3.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редуција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

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, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у члану 4. дефинише енергетска својства објекта.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

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, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата,
- планирање примене енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије – ефикасни системи 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),
- заштита објекта од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца,
- коришћење природних материјала и материјала нешкодљивих по здравље људи и околину, као и материјала изузетних термичких и изолационих карактеристика и
- увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима.

2.4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

Парцеле у оквиру површина јавних намена су дефинисане аналитичко-геодетским елементима за обележавање, на основу података из катастарско-топографског плана, и дате су у графичком прилогу 6 – План парцелације површина јавних намена.

Табела 4. Грађевинске парцеле у оквиру површина јавних намена

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле (КО Мали Мокри Луг)
Босанска улица	С59	*
Раскрсница улица Босанске и Хазарске	САО 1	целе к.п. 101/11; делови к.п. 86/17, 86/35, 101/35, 1792/1, 1791/25, 1791/26 и 1792/10;
Хазарска улица	САО2	целе к.п. 87/5, 90/5, 121/7, 125/7 и 1792/2; делови к.п. 86/18, 86/19, 86/31, 87/3, 87/4, 87/7, 90/3, 90/4, 91/4, 91/6, 91/7, 119/1, 121/2, 121/3, 121/8, 121/9, 123/5, 123/6, 123/7, 125/4, 125/6, 125/8, 1792/3, 1792/6 и 1792/8;
Раскрсница улица Хазарске и Нове А4	САО3	делови к.п. 119/1, 125/4, 125/8, 125/9, 126/2, 126/3, 128/7, 129/28, 129/29, 1792/3, 1792/6, 1793/3, 1793/24, 1793/25 и 1793/26;
Нова А4 (Палих бораца)	САО4	целе к.п. 142/4 и 1796/39; делови к.п. 124/1, 124/2, 124/3, 125/1, 125/4, 125/5, 125/6, 125/9, 125/10, 125/11, 125/14, 125/15, 126/2, 142/1, 1796/21, 1796/24, 1856/2 и 1856/39;
Пешачка стаза	САО5	целе к.п. 1856/4, 1856/5, 1856/6, 1856/8, 1856/10 и 1857/2; делови к.п. 86/24, 86/32, 1856/3, 1856/39 и 1856/42;
Зелена површина – Хазарска улица	ЗЕЛ1	делови к.п. 119/1, 125/8, 126/3, 1792/3, 1792/6;

*Саобраћајна површина за коју је грађ. парцела дефинисана кроз ПДР за насеље Мали Мокри Луг, ГО Звездара – фаза I („Службени лист Града Београда”, број 46/11)

У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела меродаван је графички прилог 6 – План парцелације површина јавних намена.

2.4.1. Саобраћајне површине

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). Са северо-источне стране простор у обухвату границе ових Измена и допуна плана тангира Булевар краља Александра који има ранг магистрале. Остале улице које уоквирују предметни блок су део секундарне уличне мреже.

Пешачка стаза је планирана на делу површине постојеће Улице народног фронта који не улази у планирану регулацију Булевара краља Александра. Пешачка стаза ће пратити нивелацију Булевара краља Александра и биће његово проширење

са кога се остварују пешачки приступи планираним објектима уз стазу. У оквиру површине пешачке стазе се планира декоративно зеленило чији избор и положај треба ускладити са трасама планираних инфраструктурних водова.

Из Плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, градска општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11) преузето је саобраћајно решење улица које окружују блок.

Булевар краља Александра планира се са типичном регулацијом ширине 38,0 m, од чега је у средини ЛРТ/трамвајска баштица ширине 7,8 m са обе стране; коловоз ширине 7,0 m (са две саобраћајне траке по смеру) и тротоар ширине 8,1 m. У зони предметног блока регулациона ширина Булеvara краља Александра одступа од типичног профила због проширења за стајалишта возила система ЈПП и његова ширина износи 42,3 m са трамвајском баштицом ширине 8,15 m, стајалиштем ширине 3,65 m, коловозом ширине 9 m, односно 10 m и тротоаром од 7 m, односно 4,5 m.

Босанска и Хазарска улица се планирају са регулацијом ширине 9 m (коловоз ширине 6 m и обострано тротоар ширине 1,5 m). Траса Улице нове А4 се планира као продужетак Улице палих бораца према Булевару краља Александра са регулацијом ширине 11 m (коловоз ширине 7 m и обострано тротоар ширине 2 m).

Елементи попречног профила нису обавезујући, представљају просторну проверу и у току израде техничке документације, у зависности од урбанистичких потреба и саобраћајних захтева, може се извршити редефинисање тј. прерасподела елемената попречног профила у оквиру регулационе ширине која се планира овим планом. Сви хоризонтални елементи (осовине и габарити) као и оријентационе нивелационе коте саобраћајних површина, дати су у графичком прилогу број 5 – Урбанистичко решење саобраћајних површина.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације. У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију саобраћајница на које се наслања предметни простор. Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора. Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо. Улазе у гараже и дворишта остварити преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

За планиране објекте у Босанској улици се у зони прекида грађевинске линије дозвољава колски пролаз и остваривање улаза у гараже планираних објекта, по потреби.

Јавни градски превоз путника

У складу са развојним плановима Секретаријата за јавни превоз, планира се задржавање постојећих аутобуских линија, чије се трасе пружају Булеваром краља Александра. Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама или успостављање нових линија.

Прибављени су услови ЈКП „Београдски метро и воз” број 272-2/22, 7. априла 2022. године и у складу са њима нема посебних условљености.

Паркирање

За планиране садржаје у обухвату измена и допуна плана обезбедити потребан број паркинг места у оквиру

припадајућих парцела. У планираној регулацији улица које окружују предметни блок се не планирају места за паркирање возила, осим 14 паркинг места у Хазарској улици која су планирана искључиво за потребе постојеће дечје установе.

Прорачун потребног броја паркинг места потребно је извршити према следећим нормативима:

- становање: 1,1 ПМ / 1 стану,
- трговина: 1 ПМ на 50 m² нето продајног простора,
- пословање: 1 ПМ на 60 m² НГП,
- пословне јединице: 1 ПМ на 50 m² корисног простора или 1 ПМ на 1 пословну јединицу уколико је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

На парцелама планираним за објекте јавне и пословне намене, као и стамбене и стамбено-пословне објекте са десет и више станова, обезбедити паркинг места за особе са инвалидитетом, 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).

Паркирање возила мора се решавати на припадајућој парцели према расположивим просторним могућностима: у сутеренским и подземним етажама планираних објеката, на отвореним/површинским паркиралиштима, или у подземним или надземним гаражама.

Уколико се планира фазна реализација појединих комплекса (парцела), свака фаза мора представљати јединствену функционалну целину, и за сваку од фаза морају бити задовољене потребе за паркирањем.

При пројектовању паркиралишта и гаража поштовати следеће елементе:

1. прописан број паркинг-места решити у оквиру припадајуће грађевинске парцеле у складу са претходно наведеним нормативима,
2. при пројектовању паркинг простора и гаража поштовати следеће елементе:
 - ширина праве рампе по возној траци мин. 3,0 m,
 - слободна висина гараже мин. 2,3 m,
 - димензије паркинг места 2,5 x 5 m са минималном ширином пролаза од 6,0 m,
 - подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене,
3. паркинг-места управна на осу кретања предвидети са димензијама мин. 2,5 x 5,0 m са ширином пролаза 6,0 m,
4. Паркинг-места за подужно паркирање предвидети са димензијама мин. 5,5 m x 2,0 m и ширином пролаза мин. 3,5 m,
5. Паркинг-места под углом мањим од 90° – предвидети са ширином пролаза мин. 3,5 m,
6. Подземне или надземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне,
7. уколико се у гаражу приступа ауто-лифтом, унутрашње димензије платформе ауто-лифта су мин. димензија 6,0 m x 2,5 m; у лифт се мора улазити и излазити искључиво ходом унапред,
8. уколико се у гаражу приступа ауто-лифтом потребно је обезбедити простор за чекање у оквиру припадајуће грађевинске парцеле,
9. габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до максималне дозвољене заузетости парцеле подземном етажом, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката,

10. површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са застором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената (не дозвољава се на паркиралиштима уз трговинске објекте као и за паркинг места намењена особама са инвалидитетом) у зависности од концепције партерне обраде и намене објеката.

Правила уређења саобраћајних површина

1. Трасе пројектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котам планираних саобраћајница са одговарајућим падовима.

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

3. Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар). Уместо стандардних сливника на коловозу, применити „сливнике у ивичњацима”.

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

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

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

7. Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар). Уместо стандардних сливника на коловозу, применити „сливнике у ивичњацима”.

8. На сваком пешачком прелазу обавезно обезбедити рампе/косине које су са коловозном и пешачком површином у континуитету (са упуштеним ивичњацима макс. 1 cm висине) како би се омогућило неометано кретање особа са инвалидитетом и бициклиста.

9. Улази и излази са парцела (колски приступи) морају се позиционирати на минималној удаљености 10 m за секундарну уличну мрежу (мерено од регулационе линије попречне улице) тако да се не омета одвијање колског и пешачког саобраћаја.

10. Улазе и излазе са парцела предвидети преко ојачаних тротоара и утопљених ивичњака (преко којих прелазе возила) како би пешачки саобраћај остао у континуитету (не прелазе преко ивичњака).

11. Приступ противпожарном путу се обезбеђује „попадајућим” или еластичним стубићима. На крајевима противпожарног пута није дозвољено постављање рампи за контролу приступа, као ни фиксних баријерних стубића и сличних елемената урбане опреме.

12. Места за смештај судова за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина.

13. Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију, на свим саобраћајним површинама, пројектовати и извести у складу са одредбама Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – Одлука УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – Одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон).

14. Пешачке стазе пројектовати 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).

15. Са становишта безбедности саобраћаја обавезно извести квалитетну и адекватну расвету свих саобраћајних површина.

Услови Секретаријата за саобраћај (IV-08 број 344.4-5/2022, 23. маја 2022. године)

2.4.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

2.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Предметни простор се налази у III висинској зони снабдевања водом. Сагласно Плану детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, ГО Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11) и Плану детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево” („Службени лист Града Београда”, број 29/19) за предметно подручје планирана је изградња „прстенасте” водоводне мреже, која се овим Изменама и допунама плана допуњује у свим ободним саобраћајницама и саобраћајним површинама.

Планирају се следећи водоводи:

- Ø150 mm у Хазарској улици,
- Ø150 mm у Босанској улици,
- Ø200 mm у Улици новој А4 (Палих бораца),
- Ø150 mm у пешачкој стази уз Булевар краља Александра,
- Ø150 mm у колско-пешачкој улици.

Такође, због дотрајалости цевовода извршити замену цеви Ø 150 mm у Босанској улици. Трасе планиране водоводне мреже су у оквиру регулације планираних саобраћајница и саобраћајних површина.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање. Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу преко водомера у водомерном окну, у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Предметни простор се налази ван границе зоне санитарне заштите београдског изворишта.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода (број 16717/5, I4-1/618/22, 19. априла 2022. године)

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој изворишта (број 16717/2, I4-1/600/22, 6. априла 2022. године)

2.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Планирана фекална и атмосферска канализација у потпуности су усаглашене са Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, ГО Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11) и Планом детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево” („Службени лист Града Београда”, број 29/19).

Постојећа фекална канализација ФК350 mm у Улици народног фронта није реципијент за употребљене и кишне воде предметног простора, јер реципијент 60/110 cm нивоом нема довољно капацитета за додатне количине вода. Због тога прикључење на њега представља привремено решење до изградње планиране канализације.

Планира се фекална канализација ФК мин. Ø250 у улицама Народног фронта, Босанској, Хазарској и Палих бораца која ће употребљене воде одводити до ОК400 mm и Мокролушког колектора 240/155 cm, ван границе плана. Хидрауличка анализа која је урађена у оквиру Идејног пројекта изградње канализације у оквиру саобраћајнице Цветанова ћуприја, СЕТ – Шабац, 2014. године показала да колектор ОК400 mm није довољно капацитета па је његова реконструкција услов за изградњу фекалне канализације у насељу Мали Мокри Луг.

Планира се атмосферска канализација АК мин. Ø300 mm у Улици народног фронта, Босанској, Хазарској и Палих бораца која ће прикупљене атмосферске воде одводити до планиране ретензије „Ласта петља”, ван границе плана. Услов за изградњу атмосферске канализације у насељу Мали Мокри Луг је изградња планираних ретензија и Новог мокролушког колектора.

Пре упуштања отпадних вода са паркинга и интерних саобраћајница у градску атмосферску канализацију неопходно је претходно прецишћавање на сепараторима масти и уља у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације (број 16717/4 I4-1/599/22, 14. априла 2022. године)

2.4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У граници измена и допуна плана нема објеката који су у власништву „Електро мрежа Србије” АД У обухвату се налази траса за планирани вод 35 kV која је дефинисана Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11), предвиђен за каблирање надземног вода 35 kV веза ТС 110/35 kV „Београд 4” и ТС 35/10 kV „Смедеревски пут”.

Планирани водови 35 kV полажу се у рову дубине 1,1 m. На месту укрштања са подземним инсталацијама дубина може бити и већа у зависности од коте полагања инсталација. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Дуж целе трасе кабловског вода 35 kV, за потребе ОДС „ЕПС Дистрибуција” д. о. о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 kV две полиетиленске цеви пречника 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизоне шахтове за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 500 kW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња једне ТС 10/0,4 kV снаге 630 kVA и капацитета 1.000 kVA. Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу новог објекта који се гради или као слободностојећи објекат у оквиру грађевинске парцеле. Оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС као и тачну локацију ТС, кроз израду техничке документације.

Планирану ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, изградити у склопу грађевинског објекта под следећим условима:

- ТС предвидити у нивоу терена,
- мора имати одвојена одељења:

1. одељење за смештај трансформатора, минималних димензија 2,5 m x 2,0 m,

2. одељење за заједнички смештај развода вишег и нижег напона, минималних димензија 3,0 m x 2,5 m, или одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона, минималних димензија 2,5 m x 2,0 m,

3. минимална висина одељења мора да буде 2,9 m,

– просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са важећим прописима,

– ТС изградити тако да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у ТС могу несметано одлазити напоље; отвори за вентилацију морају бити тако изграђени да на прометним местима не угрожавају пролазнике,

– стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС.

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

– обезбедити простор минималних димензија 5 × 6 m,

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

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона,

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

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити планираним 10 kV водовима на постојеће и планиране 10 kV водове у оквиру предметног подручја. Од планиране ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Уколико се при планираној изградњи угрожавају постојећи подземни електроенергетски водови 10 и 1 kV потребно их је изместити и/или заштитити, а код надземних водова обезбедити сигурносну висину, изместити их или извршити каблирање дела надземног вода. Уколико се трасе подземних водова 10 и 1 kV нађу испод коловоза постојећих или планираних саобраћајница, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве за водове 10 kV и 50% резерве за 1 kV водове у броју отвора кабловске канализације.

Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Планиране водове 10 kV и 1 kV изградити подземно, у рову дубине 0,8 m 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 АД „Електро мрежа Србије” (број 130-00-УТД-003-424/2022-002, 7. априла 2022. године) и „Електродистрибуција Србије”, 80110 ЈП, (број 1548-1/20, 8. априла 2022. године)

2.4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

Потребе за новим прикључцима, односно ТК услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија. За планиране стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To The Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких

каблова. За пословне објекте приступна ТК мрежа се може реализовати GPON технологијом у типологији FTTH (Fiber To The Home) или FTTB (Fiber To The Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Планира се траса за ТК канализацију капацитета две PVC (PEHD) цеви $\varnothing 110$ mm. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,1 m, а у коловозу 1,3 m.

Планира се заштита – измештање постојећих ТК објеката који су угрожени планираном изградњом. Планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са важећим прописима.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 2 (две) базне станице (БС).

Планиране БС изградити на објекту, под следећим условима:

- обезбедити простор димензија 2 x 3 m на крову објекта, на ком ће се изградити антенски носачи,
- обезбедити приступ планираној локацији и
- обезбедити трофазно наизменично напајање.

Услед специфичности планираних објеката оставља се оператору мобилне телефоније да у сарадњи са инвеститором (обавезна сагласност власника) одреди величину простора, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења базних станица кроз израду техничке документације.

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

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m у случају када је објекат на који се поставља базна станица најмање 10 m виши од објеката у окружењу и

– није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима дечијих вртића, простора дечијих игралишта; минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од наведених објеката, односно дечијих игралишта, укључујући и слободне површине дечијих вртића у којима се играју и бораве деца, не може бити мања од 50 m.

Услови „Телеком Србија”, Предузеће за телекомуникације а. д. (број 138807/2-2022, 20. априла 2022. године)

2.4.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

Према урбанистичким параметрима датим овим Изменама и допунама плана извршена је процена потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине и она износи сса $V_h = 515 \text{ m}^3/\text{h}$.

Сагласно Плану детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, ГО Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11) и Плана детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево” („Службени лист Града Београда”, број 29/19), за предметно подручје планирана је изградња полиетиленског нископритисног ($p = 1\div 4$ бара) гасовода дуж улица: Босанске, Хазарске, Нове А4 и

колско-пешачке улице. За гасификацију овог простора планира се поред полагања полиетиленског нископритисног ($p = 1\div 4$ bar) гасовода дуж наведених улица и траса гасовода у пешачкој стази која гравитира Булевару краља Александра.

Гасни прикључци од планиране полиетиленске (дистрибутивне) гасне мреже до будућих потрошача и нископритисних мерно-регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова биће предмет израде и овере даље техничке документације.

Полиетиленске дистрибутивне, гасоводе водити у тротоарима саобраћајница, подземно са минималним надслојем земље од 1,0 m у односу на горњу ивицу гасовода. Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60° .

Минимална дубина укопавања гасовода од горње ивице цеви до површине тла износи:

- 0,8 m у зеленој површини,
- 1,0 m у тротоару,
- 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),
- 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове. Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за полиетиленски гасовод притиска, $p = 1\div 4$ бара, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње челичног дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и
- Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

Услови ЈП „Србијагас”, Сектор за развој (број 06-07/1161/1, 4. маја 2022. године)

2.4.2.6. Топловодна мрежа и објекти

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса $Q = 3,3 \text{ MW}$.

Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11), планиран је топовод пречника $\varnothing 273/400$ дуж Улице палих бораца, као и топовод пречника $\varnothing 114.3/200$ дуж Босанске улице.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстаница.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове објеката. Оне морају имати обезбеђене приступно колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

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

Услови ЈКП „Београдске електране”, (број RI 31305/22, 4. маја 2022. године)

2.4.3. Зелене површине

На обухваћеном простору, према постојећем стању, нема јавних зелених површина. Планирана зелена површина у делу Хазарске улице уз раскрсницу са Улицом новом А4 (Палих бораца) је преузета из Плана детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево” – градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19) и налази се на траси топловода. На овој зеленој површини је потребно спроводити контролу раста вегетације због последица које корење може да изазове код подземних водова.

Трасе подземних инсталација ускладити са позицијом стабала у дрворедима и високе вегетације на зеленим површинама тако што ће се обезбедити прописана растојања од постојећих стабала која износе за: водовод 1,5 m, канализацију 2,5 до 3,0 m, гасовод 2,0 до 2,5 m, ТТ 1,5 до 2,0 m, електроинсталације 1,5 m и топловод 2,0 до 2,5 m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

Услови ЈКП „Зеленило – Београд” (број 7463/1, 29. априла 2022. године)

2.4.4. Објекти и комплекси јавних служби

У граници обухвата нема постојећих објеката предшколских установа.

У непосредној близини се налазе објекти:

– ПУ „Дечији луг” у Улици Павла Васића (Палих бораца) 1а, капацитета 216 деце (уписаних 300 деце – нема слободних капацитета), и

– приватне ПУ „Мери Попинс” у Хазарској 32 (није верификована од стране Секретаријата за образовање и децију заштиту те капацитети не могу ући у обрачун).

Планира се изградња депанданса предшколске установе у граници обухвата, у делу блока оријентисаном према Хазарској улици, капацитета 70 деце.

Депанданс предшколске установе испуњава следеће услове:

– депанданс предшколске установе може бити седиште или издвојено одељење предшколске установе у складу са законом,

– планирање депанданса и адаптација постојећег простора у депанданс, дозвољена је у централним градским зонама и изграђеним подручјима већих густина у случају да се због изграђености подручја не може обезбедити довољан број локација минималне величине за изградњу објеката, васпитно-образовни рад се може остваривати у склопу депанданса, само за један део предшколске популације.

– налази се у објекту или делу урбанистичког блока компатибилне намене (превасходно стамбене),

– објекат депанданса опремљен је за извођење припремног предшколског програма,

– оптималан капацитет депанданса износи 80 деце (4–5 васпитних група),

– БРГП дела објекта износи мин. 6,5 m² по детету,

– депанданс има у непосредном окружењу јавну озелењену површину, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,0 m² по детету, у оквиру стамбених блокова, атријума и др. зелених површина

(градски парк, шума, јавно дечје игралиште и сл.); овај простор мора бити компактан и пројектован као засебна подцелина у комплексу,

– резервисана зелена површина мора бити у мирном делу блока, ослоњена на планиране зелене површине у зони, удаљена од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен тако да деца не могу да напуштају неконтролисано резервне површине за боравак деце,

– на парцели, односно јавној зеленој површини одређеној за потребе боравак деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном,

– игралиште чини мин. 3 m² по детету и мора бити пројектовано и изведено у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС”, број 41, 11. јуна 2019. године).

– Травнате површине чине мин. 3 m² по детету. Биљни материјал не сме да садржи токсичне делове, бодље и алергене врсте.

– Комплекс мора бити ограђен у висини од 1,5 m транспарентном оградом, а улаз и излаз мора да буде обезбеђен.

– Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене.

– Максимална спратност депанданса износи П + 1, а потребно га је реализовати у склопу објекта компатибилне намене, превасходно стамбене ако је могуће.

– Архитектонско обликовање депанданса мора бити у складу са „Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе”, („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19, 11. фебруара 2019. године)

У граници обухвата нема постојећих објеката основних школа.

Деца школског узраста ће похађати основне школе у окружењу (ОШ „Десанка Максимовић”, Устаничка 246; ОШ „Драгојло Дудић”, Булевар револуције 525 и ОШ „Стеван Синђелић”, Милана Ракића 1).

Планира се изградња нове основне школе ван границе обухвата у суседном блоку оивиченом улицама Палих бораца, Трнском и планирани улицама Нова Б1 и В4 (према Плану детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара (фаза 1) („Службени лист Града Београда”, број 46/11).

У граници обухвата установе социјалне заштите нису предвиђене.

Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања (број 500/2022, 11. априла 2022. године)

Услови Секретаријата за социјалну заштиту (број XIX-08-350-12/2022, 11. априла 2022. године)

2.5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

2.5.1. Мешовити градски центри (М5)

Правила парцелације

За парцеле у оквиру површина осталих намена важе следећа правила:

– свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајну површину,

– минимална површина грађевинске парцеле износи 500 m², а минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 15 m (дозвољава се одступање од 5% у минималној површини парцеле),

– парцеле које су мање површине од минималне прописане овим изменама и допунама плана за грађевинску парцелу се не могу користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама,

– делови катастарских парцела који остају након деобе и формирања грађевинских парцела у блоку, а не задовољавају услов да буду самосталне грађевинске парцеле ће наредним пројектом парцелације бити припојене суседним парцелама,

– парцеле које излазе на две улице и угаоне парцеле могу бити грађевинске уколико испуњавају минималну ширину фронта парцеле према обе улице на које излазе,

– парцеле се могу делити или укрупњавати према правилима ових измена и допуна плана што се утврђује Пројектом парцелације и препарцелације.

Третман постојећих објеката

За све постојеће објекте који прелазе преко планиране регулације улица или планираних грађевинских линија, важи следеће:

– на основу ових измена и допуна плана, дозвољено је текуће инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћајница,

– није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација,

– није дозвољена промена постојећег БРГП објекта.

За све постојеће објекте који не прелазе преко планираних регулационих и грађевинских линија, важи следеће:

– могу се заменити новим према условима из ових измена и допуна плана,

– може се вршити реконструкција, доградња и адаптација у оквиру урбанистичких параметара и правила прописаних овим Изменама и допунама плана (индекс заузетости парцеле, висина објекта, правила парцелације и друго),

– уколико су премашили урбанистичке параметре и правила дефинисана овим Изменама и допунама плана је дозвољено само текуће инвестиционо одржавање.

Правила за доградњу и надзиђивање постојећих објеката

– Постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, висином и укупном бруто површином (постојећа + додата) не излазе из оквира задатих урбанистичких параметара (индекс заузетости, висина објекта и друго) се могу доградити и надзидати уз поштовање правила за формирање грађевинске парцеле,

– паркирање за додатно планирану површину објекта треба обезбедити у оквиру припадајуће парцеле,

– надзиђивање и доградња постојећег објекта је могућа само уколико статичко-геомеханичка провера објекта и земљишта то покаже. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима и терену као санационе мере, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптација постојећих простора у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на постојећим објектима који својим положајем на грађевинској парцели и укупном бруто површином (постојећа + додата) не излазе из оквира задатих урбанистичких параметара (индекс заузетости, висина објекта и друго) уз поштовање правила за формирање грађевинске парцеле.

– Поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита објекта.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв „капа” са препустима.

– Максимална висина назидка поткровља износи 1,6 m (рачунајући од пода поткровне етажне до прелома кровне косине).

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

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

Измена геометрије косог крова је дозвољена у следећим случајевима:

– када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената,

– уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката, уз услов поштовања и свих осталих правила која се односе на адаптацију постојећих објеката.

Правила грађења нових објеката – Мешовити градски центри (M5)

У оквиру предметног блока су планирани мешовити градски центри у зони средње спратности, који подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. Становање је планирано на вишим етажама, док су приземља планираних објеката према јавним саобраћајним површинама обавезно намењена делатностима а према унутрашњости блока могу бити намењена становању.

Са мешовитим градским центрима су компатибилни садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим објеката из области социјалне заштите, дечје заштите и образовања када може бити и до 100% заступљена. За наведене компатибилне намене примењују се иста правила грађења и урбанистички параметри као и за основну намену.

Табела 5. Планирани урбанистички параметри на нивоу грађ. Парцеле

Зона	Намена	Висина објекта	Индекс заузетости *	Слободне и зелене површине
M5	Мешовити градски центри (становање са обавезним пословањем у приземљу)	Макс. висина венца објекта 19.0 m (макс. висина слемена објекта 23.5 m)	Макс. 60% – увећан за 15% код угаоних грађ. парцела Макс. 85% заузетост подземном етажом – Макс. 90% заузетост подземном етажом код угаоних грађ. парцела	Мин. 40% слободних и зелених површина (код угаоних грађ. парцела процентуално умањен за повећање индекса заузетости) Мин. 15% зелених површина у директном контакту са тлом – Мин. 10% зелених површина у директном контакту са тлом код угаоних грађ. парцела

* Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

– За објекте на углу пешачке стазе и бочних улица Босанске и Нове А4 се висина објеката утврђује у односу на пешачку стазу, неvezано за позиције улаза у објекте.

– На свакој грађевинској парцели је планирана изградња једног објекта који може због денивелације терена бити организован из више корпуса и имати више улаза а јединствено језгро. Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Обликовање завршне етаже и крова

– Висина надзетка поткровне етаже је максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Није дозвољено формирање поткровља у два нивоа.

– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже.

– Објекти се планирају као двострано узидани (у непрекинутом низу) без могућности отвора на узиданим фасадама, изузев објеката у Босанској улици који се планирају у зони прекида грађевинске линије (низа објеката) где је могуће отварање прозора стамбених и помоћних просторија на бочним странама објеката које су оријентисане према планираном продору.

– За угаоне објекте, минимално растојање дела објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1.6 m) на бочним фасадама од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта, односно 1/3 висине објекта за бочне фасаде са отворима просторија стамбене и пословне намене.

– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

Кота приземља

– Кота приземља код објеката који излазе на пешачку стазу је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

– Кота приземља код објеката којима се приступа из Босанске, Хазарске, Нове А4 и колско-пешачке улице је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору у приземљу мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

– Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља.

– За објекте оријентисане према пешачкој стази се до коначног насипања и нивелисања терена планира постављање привремених степеништа/рампи за премештавање висинске разлике између постојећег терена и пројектоване коте приземља.

– Између грађевинске и регулационе линије је дозвољено формирање препуста објеката (еркера) макс. 1.2 m, и то на макс. 50% површине уличне фасаде и на мин. висини од 4.0 m изнад тротоара.

– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Не дозвољава се отварање прозора

или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

– Грађевинске парцеле се према улици не могу ограђивати. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

– Сутерен је ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање. У сутеренским просторима је дозвољено организовање комерцијалних садржаја. Сутеренски простор се не може пренаменити у површине за становање.

– Дозвољена је фазна реализација изградње тако да свака фаза може да функционише независно и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

– Нови објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску, телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу, односно имати други алтернативни извор енергије.

– За планиране садржаје треба обезбедити потребан број паркинг места на припадајућој парцели, у наменској гаражи или на отвореном паркинг-простору, у складу са поглављем 2.4.1. Саобраћајне површине – паркирање.

2.5.2. ДУ – Депанданс дечје установе

Правила грађења нових објеката – депанданс дечје установе (ДУ)

Депанданс предшколске установе се планира у оквиру зоне мешовитих градских центара (М5) у делу блока оријентисаном према Хазарској улици. Недостајући капацитет дечјих установа је потребно реализовати кроз планирање 1 депанданса капацитета за 70 деце.

– Депанданс предшколске установе може бити седиште или издвојено одељење предшколске установе у складу са законом.

– Максимална спратност депанданса износи П + 1.

– Депанданс се може реализовати у склопу објекта мешовитих градских центара или објекта компатибилне намене. У случају фазне реализације објекта, простор за депанданс мора бити реализован у првој фази изградње.

– Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене.

– Кота приземља депанданса је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

– Минимална површина грађевинске парцеле на којој ће бити реализован депанданс предшколске установе износи 1400 m² и она се планира у делу блока овиченом Босанском, Хазарском и новом колско-пешачком улицом.

Правила грађења за депанданс предшколске установе – ДУ

Капацитет депанданса	70 деце
БРПП дела објекта	455 m ² (6,5 m ² по детету)
Слободна површина	560 m ² (8,0 m ² по детету)
Паркирање	1 ПМ на 3 једновремено запослена/ или на 1 групу/ или на 100 m ² НПП објекта

- Игралште чини мин. 3 m² по детету и мора бити пројектовано и изведено у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС”, број 41, 11. јуна 2019. године).
- Травнате површине чине мин. 3 m² по детету. Биљни материјал не сме да садржи токсичне делове, бодље и алергене врсте.
- Комплекс мора бити ограђен у висини од 1,5 m транспарентном оградом, а улаз и излаз мора да буде обезбеђен.
- На слободној површини одређеној за потребе боравка деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
- Архитектонско обликовање депанданса мора бити у складу са „Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе” („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19, 11. фебруара 2019. године).
- Паркирање решити на припадајућој парцели.

2.5.3. Процена планираних капацитета у обухвату плана

Табела 6. Упоредни приказ оријентационих постојећих и планираних капацитета у оквиру плана

Остварени капацитети (површине осталих намена)	Постојеће стање на терену	Планирано стање
Површине осталих намена (m ²)	13.322	11.818
Површина под објектима (m ²)	3.577	6.508
Слободне површине (m ²)	9.745	4.338
Индекс заузетости	27%	60% (увећан за 15% код угаоних грађ. парцела)
Макс. спратност/ висина објеката	II + 2	Макс. висина венца 19.0 m
БРГП – површине за становање (m ²)	5.623	-
БРГП – мешовити градски центри М5 (m ²) (становање са обавезним пословањем у приземљу)	0	БРГП становања 32.540 m ²
		БРГП комерц. садржаја 6.508 m ²
Укупна БРГП (m ²)	5.623	39.048
Број станова	64	405
Број становника	186	1.175
Број локала	6	80
Број запослених	12	135
Густина становања (ст/ха)	140	1.083

Табела 7. Упоредни приказ урбанистичких параметара

План	Намена	Висина објекта	Индекс заузетости	Слободне и зелене површине
ПДР*	Мешовити градски центри – М5	Макс. висина венца објекта 19.0 m (макс. висина слемена објекта 23.5 m)	Макс. 60% – увећан за 15% код угаоних грађ. парцела Макс. 85% заузетост подземном етажом – Макс. 90% заузетост подземном етажом код угаоних грађ. парцела	Мин. 40% слободних и зелених површина Мин. 15% зелених површина у директном контакту са тлом – Мин. 10% зелених површина у директном контакту са тлом код угаоних грађ. парцела
ПГР**	Мешовити градски центри – М5	Макс. висина венца објекта 19.0 m (макс. висина слемена објекта 23.5 m) оријентациона спратност II + 4 + Iк/IIк	Макс. 60% увећан за 15% код угаоних грађ. парцела Макс. 85% заузетост подземном етажом	Мин. 40% слободних и зелених површина Мин. 15% зелених површина у директном контакту са тлом

*ПДР – Измене и допуне ПДР-а за насеље Мали Мокри Луг (фаза 1) за блок између Булевар краља Александра и улица Босанске, Хазарске и Нове А4 (Палих бораца) – Одлука о изради плана „Службени лист Града Београда”, број 72/21.

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

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измене и допуне плана представљају основ за издавање информације о локацији, издавање локацијских услова, за израду пројекта парцелације и препарцелације као и за формирање и уређење грађевинских парцела површина јавне намене сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела елемената попречног профила и увођење нових елемената и нових видова саобраћаја, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, као и нивелациона одступања од кота дефинисаних овим изменама и допунама плана.

3.1. Фазност реализације

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

Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

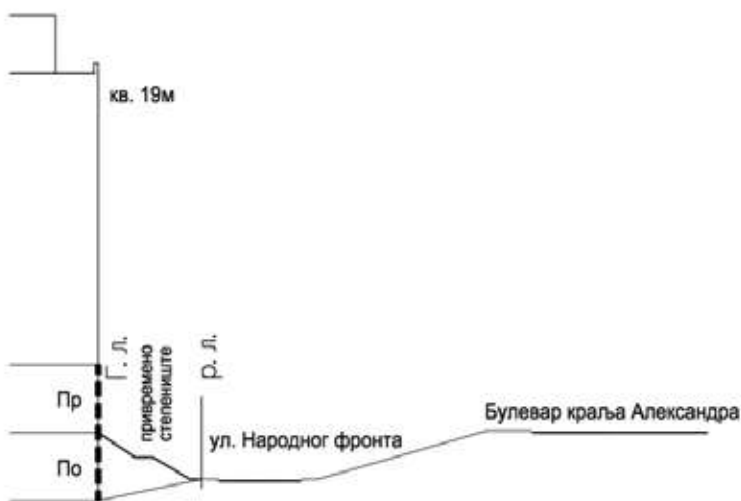
Реализацију објеката у зони М5 је потребно усагласити са фазношћу реализације недостајуће ободне саобраћајне мреже, на следећи начин:

– реализација објеката на грађевинским парцелама које ће се формирати са излазом на Улицу нову А4 (Палих бораца) је условљена изградњом ове саобраћајнице,

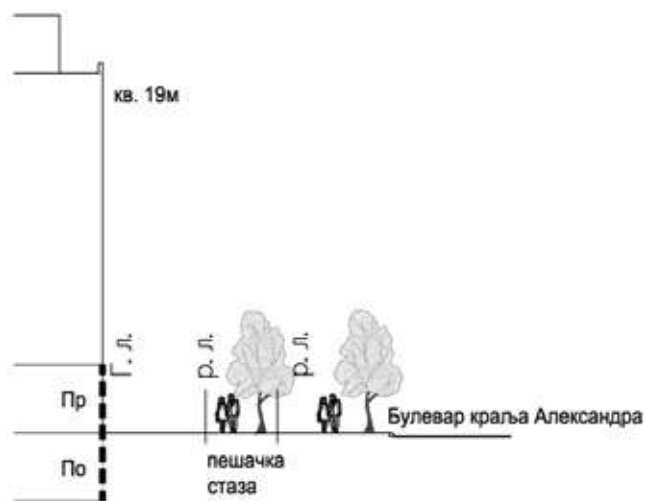
– реализација објеката на грађевинским парцелама које ће се формирати са излазом на колско-пешачку улицу је условљена изградњом техничке документације за изградњу улице, са изузетком грађевинских парцела која ће се формирати на углу Босанске, односно Хазарске улице и колско-пешачке улице које могу да се реализују без овог услова обзиром да колски улаз могу да реализују из Босанске, односно Хазарске улице,

– реализација објеката на грађевинским парцелама које ће се формирати са излазом на пешачку стазу није условљена изградњом пешачке стазе, односно Булеvara краља Александра, јер ће до њихове изградње бити у употреби постојећа Улица народног фронта са које ће се остваривати приступ. Планиране објекте је потребно пројектовати на начин да њихово приземље у коначном решењу буде у нивоу пешачке стазе, уз обезбеђење привременог приступа преко степеништа/рампе за премошћавање висинске разлике између постојећег терена и пројектоване коте приземља објеката, или из подземне етаже у нивоу постојеће улице.

Илустративни приказ фазности изградње објеката и планиране пешачке стазе уз Булевар краља Александра



Попречни профил кроз ул. Народног фронта и Булевар краља Александра - изграђени објекти у односу на постојеће саобраћајнице



Попречни профил кроз пешачку стазу и Булевар краља Александра - коначно решење

3.2. Однос према постојећој планској документацији

Ступањем на снагу ових измена и допуна плана се у његовој граници ставља ван снаге:

- План детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, ГО Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11), изузев у површини грађевинске парцеле саобраћајне површине С59 чија геометрија се у потпуности задржава,
- Плана детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево” („Службени лист Града Београда”, број 29/19).

Саставни део измена и допуна плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1/ Катастарско-топографски план са границом измена и допуна плана	P 1:1.000
2/ Постојећа намена површина	P 1:1.000
3/ Планирана намена површина	P 1:1.000
4/ План регулације и нивелације	P 1:1.000
5/ Урбанистичко решење саобраћајних површина	P 1:1.000
6/ План парцелације површина јавних намена	P 1:1.000
7/ План водоводне и канализационе мреже и објеката	P 1:1.000
8/ План електроенергетске и ТК мреже и објеката	P 1:1.000
9/ План топловодне мреже и објеката	P 1:1.000
10/ План гасоводне мреже и објеката	P 1:1.000
11/ Синхрон план	P 1:1.000
12а,б/ Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Општи део
 - Регистрација фирме, лиценце и потврде одговорних урбаниста
 - Изјаве одговорних урбаниста
 - Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг (фаза I) за блок између Булеvara краља Александра и улица Босанске, Хазарске и Нове А4 (Палих бораца), Градска општина Звездара
 - Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг (фаза I) за блок између Булеvara краља Александра и улица Босанске, Хазарске и Нове А4 (Палих бораца), градска општина Звездара
 - Извештај о раном јавном увиду
 - Извештај о стручној контроли нацрта плана
 - Извештај о јавном увиду
- Геодетске подлоге
 - Оверен катастарско-топографски план
 - Копија катастарског плана водова
- Елаборат за РЈУ
- Геолошки елаборат
- Изводи из планова
 - Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд
 - Извод из ПГР система зелених површина Београда
 - Извод из ПДР за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево”, ГО Гроцка и Звездара
 - Извод из ПДР за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара (фаза I)
 - Сечене урбанистичке обавезе
- Услови од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција
- Информација о сарадњи са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-4736/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације дела насеља Кумодраж село, градска општина Вождовац -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг (фаза 1) за блок између Булевара краља Александра и улица: Босанске, Хазарске и Нове А4 (Палих бораца), градска општина Звездара -----	38

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

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