ISSN 0350-4727

Београд
www.beograd.rs

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIX Број 50 | 2. јул 2025. године | Цена 290 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. јуна 2025. године, на основу члана 46. 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) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 20, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације за део Блока 20, градска општина Нови Београд (у даљем тексту: измене и допуне Плана детаљне регулације).

Члан 2.

Измене и допуне Плана детаљне регулације односе се на измену текстуалног дела Плана детаљне регулације за део Блока 20, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 68/23).

Члан 3.

Циљ израде измена и допуна Плана детаљне регулације је измена текстуалног дела плана у погледу основне намене у оквиру зоне М4.2 – мешовити градски центри, на грађевинској парцели ГП2, увођењем намене становања до 20% од укупно дозвољене БРГП на парцели.

Члан 4.

Плански основ за израду измене и допуне Плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја 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, 91/23) према коме су у обухвату Измене и допуне Плана детаљне регулације планиране површине јавне намене: мрежа саобраћајница и површине остале намене: мешовити градски центри – М4 – мешовитих градских центара у зони више спратности.

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме су на предметном подручју планирани блокови, саобраћајне површине и трасе дрвореда.

Члан 5.

У складу са чланом 51б. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23), примениће се скраћени поступак израде измена и допуна Плана детаљне регулације.

Члан 6.

У складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) измене и допуне Плана детаљне регулације садржаће само текстуални прилог.

Члан 7.

Израда измена и допуна Плана детаљне регулације поверава се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Булевар деспота Стефана 56, које је дужно да Нацрт измене и допуне Плана детаљне регулације изради у року од 2 (два) месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Измене и допуне плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Delta Real Estate”, Београд, Владимира Поповића 8а.

Члан 9.

Нацрт измене и допуне Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта измене и допуне Плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Нови Београд.

Нацрт измене и допуне Плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Нови Београд.

Члан 10.

За потребе израде измене и допуне Плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04, 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-31/2024, 8. октобра 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде измене и допуне Плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 6 (шест) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда", и Градске општине Нови Београд (по једна копија).

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда".

**Скупштина Града Београда**
Број 350-452/25-С, 27. јуна 2025. године

Председник
**Никола Никодијевић, с. р.**

---

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. јуна 2025. године, на основу члана 46. 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) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС", број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда", број 60/19), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА АЛТИНА 2, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН, ЗА БЛОКОВЕ 84, 85 И 86

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну, за блокове 84, 85 и 86 (у даљем тексту: измене и допуне Плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом измена и допуна Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, блокови 84, 85 и 86 дефинисани Планом детаљне регулације насеља Алтина 2 у Земуну („Службени лист Града Београда, број 80/16), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 6,4 ha.

Коначна граница измена и допуна Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду измена и допуна Плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), према коме је подручје у оквиру предложене границе плана планирано за површине јавне намене – саобраћајнице и површине за инфраструктурне објекте и комплексе и површине остале намене намењене за становање (С4 – зона породичног становања – санација непланski формираних блокова) и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда", број 110/19), према коме су на предметном подручју планирани блокови и јавне зелене површине у оквиру других намена које су кључне за формирање система зелених површина (трасе дрвореда).

Члан 4.

Циљ израде измена и допуна Плана детаљне регулације је:

– дефинисање правила уређења и грађења предметног простора,

– проналажење решења које омогућава јединствен третман за блокове 84, 85 и 86, уз промену намене будућих објеката; променом типологије становања из С4 – зона породичног становања – санација непланski формираних блокова у С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање,

– дефинисање капацитета изградње у складу са стандардима и нормативима ПГР-а, морфологијом терена и другим ограничењима.

Члан 5.

За потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Земун поље, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23) садржајем измена и допуна Плана детаљне регулације ће се обухватити:

– граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,

– детаљна намена земљишта,

– регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози,

– нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),

– попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,

– коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,

– мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,

– локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,

– правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,

– други елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације,

– графички део.

Члан 7.

Израда измена и допуна Плана детаљне регулације поверава се предузећу „Архиплан" ДОО Аранђеловац, Кнеза Михаила број 66, које је дужно да Нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана.

Члан 8.

Средства за израду измена и допуна Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „ALTERRA GRADNJA" DOO Земун, Угриновачки пут број 47а.

Члан 9.

Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта измена и допуна Плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Земун.

Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Земун.

Члан 10.

За потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 94/24), Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе Града Београда – секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-18/25, 15. маја 2025. године.

Члан 11.

За потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат измена и допуна Плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам РС и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда", обрађивача плана и Градске општине Земун (по једна копија).

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда".

**Скупштина Града Београда**
Број 350-453/25-С, 27. јуна 2025. године

Председник
**Никола Никодијевић, с. р.**

---

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. јуна 2025. године, на основу члана 46. 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) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС", број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда", број 60/19), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПИЛОТА МИХАИЛА ПЕТРОВИЋА, МАРИЧКЕ И СТЕВАНА ЛУКОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације подручја између улица Пилота Михаила Петровића, Маричке и Стевана Луковића, градска општина Раковица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије ГО Раковица, КП 2210/3, 2209, 2210/2, 2210/1, 2217, 2218, 2208/2, 2221/2, 2219/1, 2220/2, 2219/3, 2219/2, 2220/1, 2221/1, 2222, 2223, 2225, 2224, 2226, 2227 и 2228, све КО Стара Раковица и делови КП 2208/1, 2208/3, 2208/4, 2393, 1976, 1975, 1974 и 1977, све КО Стара Раковица, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 2,59 ha.

Коначна граница Плана детаљне регулације биће утврђена приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), према коме је подручје у оквиру предложене границе планирано за површине јавне намене – мрежа саобраћајница и површине остале намене – мешовити градски центри (М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности.

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда", број 110/19), према коме је обухват намене „блокови" и налази се у оквиру целине „унутрашњи прстен" система зелених површина.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је преиспитивање планских решења дефинисаних важећим плановима:
– подизање урбаног нивоа простора,
– дефинисање интереса постојећих и будућих корисника простора,
– детаљна разрада простора у складу са планским основом и преиспитавање капацитета изградње мешовитих градских центара,
– сагледавање ограничења и могућности простора,
– просторна и функционална интеграција подручја у изграђено ткиво.

Члан 5.

За потребе израде Плана детаљне регулације потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (топографски план, катастарски план и катастар подземних инсталација) и инжењерско-геолошки елаборат у аналогном и дигиталном облику за КО Раковица, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) садржајем Плана детаљне регулације ће се обухватити:
– граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,
– детаљна намена земљишта,
– регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози,
– нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),
– попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,
– коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,
– мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,
– локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,
– правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,
– други елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације,
– графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг – „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДОО БЕОГРАД”, Београд, Топличин венац број 11/II, које је дужно да Нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће ДВАДЕСЕТ ПРВИ МАЈ ХОТЕЛИЈЕРСТВО И УГОСТИТЕЉСТВО БЕОГРАД (РАКОВИЦА) ДОО, Београд, Маричка број 14.

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Раковица.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Раковица.

Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације не спроводи се поступак стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, број 94/24), Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе Града Београда – секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-21/25 од 23. јуна 2025. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка), 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 8 (осам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Службе главног урбанисте Града Београда и Градске општине Раковица (по једна 1 копија).

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда".

**Скупштина Града Београда**
Број 350-454/25-С, 27. јуна 2025. године

Председник
**Никола Никодијевић, с. р.**

---

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. јуна 2025. године, на основу члана 46. 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) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС", број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда", број 60/19), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ГП1 У ЗОНИ М4.1 ДЕФИНИСАНОЈ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ГРЧИЋА МИЛЕНКА И УСТАНИЧКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ, ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: УСТАНИЧКЕ, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ДЕЛИ РАДИВОЈА И ДЕБАРСКЕ

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације за ГП1 у зони М4.1 дефинисаној изменама и допунама Плана детаљне регулације просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке, градска општина Вождовац, за блок између улица: Устаничке, Господара Вучића, Дели Радивоја и Дебарске („Службени лист Града Београда", број 103/23), (у даљем тексту: иИзмене и допуне Плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом измена и допуна Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Вождовац, грађевинска парцела ГП1 у зони М4.1 дефинисана изменама и допунама ПДР-а просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке, градска општина Вождовац, за блок између улице: Устаничке, Господара Вучића, Дели Радивоја и Дебарске („Службени лист Града Београда", број 103/23).

Грађевинска парцела ГП1 састоји се од целих КП 2211/20, 2211/33, 2211/32, све КО Вождовац и делова КП 2211/1, 2211/27 и 2211/29, све КО Вождовац и обухвата целу зону М4.1, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,2 ha.

Коначна граница измена и допуна Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта измена и допуна Плана детаљне регулације.

Члан 3.

Плански основ за израду измена и допуна Плана детаљне регулације представљају:

– План генералне регулације грађевинског подручја 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, 91/23) према коме су у обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације планиране површине остале намена – мешовити градски центри, и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда", број 110/19), према коме су на предметном подручју планирани блокови.

Члан 4.

Циљ израде измена и допуна Плана детаљне регулације је

– усаглашавање са ПГР-ом Београда по питању норматива за паркирање (важећим ПДР-ом за зону М4.1 предвиђено је решавање паркирања на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору, у оквиру парцеле, према нормативу 1,3 ПМ по стану). Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметно подручје део је целине XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник за коју је дат норматив 1,1 ПМ по стану. Овим Изменама и допунама, норматив за паркирање био би усаглашен са ПГР-ом Београда и износио би 1.1 ПМ по стану.

– Архитектонско обликовање објекта – важећим ПДР-ом није предвиђена изградња еркера на фасади па се овим изменама и допунама дозвољавају еркери дуж улица Господара Вучића и Устаничке.

– Редефинисање висинске регулације објекта везано за растојање од бочних граница парцеле: Важећим ПДР-ом дефинисана су растојања од бочне границе парцеле и дате грађевинске линије повучених етажа према зони Сб и зони М4.2 (графички прилог „РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ"). Овим изменама и допунама, задржавају се грађевинске линије повучених етажа ка зони М4.2-а мењају се оне ка зони Сб на начин приказан у волуметријској анализи.

Члан 5.

За потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарске и топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Вождовац, у делу који је обухваћен границом плана.

У складу са чланом 51б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), примениће се скраћени поступак доношења измена и допуна Плана детаљне регулације.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) садржајем измена и допуна Плана детаљне регулације ће се обухватити:

– граница измена и допуна Плана детаљне регулације и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,

– детаљна намена земљишта,

– регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози,

– нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),

– попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,

– коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,

– мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,

– локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,

– правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,

– други елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације,

– графички део.

Члан 7.

Израда измена и допуна Плана детаљне регулације поверава се Центру за планирање урбаног развоја – ЦЕП, Београд, Захумска 34, који је дужан да Нацрт плана детаљне регулације изради у року од 8 (осам) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду измена и допуна Плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Maestro residence" доо, Београд, Станоја Главаша 27.

Члан 9.

Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта измена и допуна Плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Вождовац.

Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Вождовац.

Члан 10

За потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације не приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије", број 94/24), Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-22/2025 од 23. јуна 2025. године.

Члан 11.

За потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат измена и допуна Плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда", обрађивача плана и Градске општине Вождовац (по једна копија).

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда".

**Скупштина Града Београда**
Број 350-455/25-С, 27. јуна 2025. године

Председник
**Никола Никодијевић, с. р.**

---

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. јуна 2025. године, на основу члана 46. 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) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС", број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда", број 60/19), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА УЗ УЛИЦЕ БАТАЈНИЧКИ ДРУМ И ГОВЕЂИ БРОД И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ПРИОБАЉУ РЕКЕ ДУНАВ, ОД УЛИЦЕ ГОВЕЂИ БРОД ДО КП 82/25 КО ЗЕМУН ПОЉЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела блока уз улице Батајнички друм и Говеђи брод и зелених површина у приобаљу реке Дунав, од улице Говеђи брод до КП 82/25 КО Земун поље, градска општина Земун (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Земун, простор између реке Дунав и улица Батајнички друм и Говеђи брод и зелене површине у приобаљу реке Дунав, од улице Говеђи брод до КП 82/25 КО Земун поље, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 34 ha.

Коначна граница Плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације 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), према коме је подручје у оквиру предложене границе планирано за површине јавне намене – зелене површине и мрежа саобраћајница, и површине осталих намена – површине за привредне делатности.

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), према коме се на делу подручја у оквиру предложене границе планирају јавне зелене површине у приобаљу Дунава. ПГР СЗП Београда дефинише правила и нормативе за уређење зелених и слободних површина у оквиру планираних површина јавне и остале намене.

Члан 4.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за део КО Земун поље, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Циљ израде Плана детаљне регулације је трансформација комплекса и планирање мешовитих градских центара у зони средње спратности (зона М5). Урбанистички параметри, хоризонтална и вертикална регулација биће планирани у складу са просторним могућностима, потенцијалима и ограничењима локације

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) садржајем Плана детаљне регулације ће се обухватити:

– граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне,

– детаљна намена земљишта,

– регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози,

– нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план),

– попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,

– коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,

– мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина,

– локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс,

– правила уређења и правила грађења по целинама и зонама,

– други елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације,

– графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се ЈУП „Урбанистички завод Београда”, Београд, Булевар деспота Стефана број 56, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „ZEMUN RIVER” d. o. o., Београд, Лазара Саватића број 14.

Члан 9.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања Нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима Градске општине Земун.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Земун.

Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације донео је в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 број 350.14-24/2025 од 23. јуна 2025. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам РС и Завода за заштиту споменика културе града Београда и 6 (шест) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда” и Градске општине Земун (по једна копија).

Члан 13.

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

**Скупштина Града Београда**

Број 350-456/25-С, 27. јуна 2025. године

Председник

**Никола Никодијевић, с. р.**

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. јуна 2025. године, на основу 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 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

# ИЗМЕНЕ

## И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ, ТОНЕТА ТОМШИЧА, ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА И БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1–7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, ЗА БЛОК 2 ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, БЛЕДСКЕ, СВЕТОМИРА НИКОЛАЈЕВИЋА И ГВОЗДИЋЕВЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА И ВРАЧАР

## I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### А) ОПШТИ ДЕО

### 1. Полазне основе

Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7) градских општина Звездара и Врачар у Београду за Блок 2 између улица Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве („Службени лист Града Београда”, број 66/23) (у даљем тексту: Измене и допуне плана), донешеној на седници Скупштини Београда одржаној 13. септембра 2023. године, на основу иницијативе инвеститора Јовица Каначки, Београд, Гвоздићева број 42 и Иван Крњаић, Београд, Гвоздићева број 44.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 4. марта 2024. године до 18. априла 2024. 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 70 седници, одржаној 30. маја 2024. године.

Циљ израде измене и допуне Плана је детаљна разрада простора у складу са наменама планираним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), усклађивање планираних и постојећих садржаја, просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво.

### 2. Обухват плана

*2.1. Граница плана*
*(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)*

Границом измена и допуна Плана обухваћена је територија градских општина Звездара и Врачар, дефинисане регулацијом улица Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, укупне површине око 1,1 ha.

*2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана*
*(графички прилог број 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:500)*

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Звездара:

целе парцеле: 7568/1, 7542, 7554, 7533, 7534, 7535, 7536, 7537, 7538, 7539, 7540, 7541, 7543, 7525/2, 7526/2, 7527/2, 7528/2, 7529/2 и 7531/3;

делови парцеле: 7558, 7530, 7569/3, 7561/2,

КО Врачар:

целе парцеле: 3579/12, 3050/2, 3051/2, 3052/3, 3053/2, 3054/2, 3055/2, 3049/2;

делови парцеле: 3579/11, 3579/2, 3056/2, 3110/9, 3049/2, 3579/6, 3048/2, 3579/10.

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

### 3. Правни и плански основ

Правни основ за израду пплана садржана је у одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7) градских општина Звездара и Врачар у Београду за Блок 2 између улица Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, („Службени лист Града Београда”, број 66/23) (у даљем тексту: Измене и допуне плана).

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),

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

*3.1. План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX)*

Према поменутом плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд подручје у оквиру границе Измене и допуне Плана планирано је за:

површине остале намене:

– површине за мешовите градске центре зона мешовитих градских центара у (зони више спратности М4);

– и површине за становање (зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање С6),

површине јавне намене:

– мрежу саобраћајница.

*3.2. План генералне регулације система зелених површина Београда*

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) у оквиру границе измене и допуне Плана нема планираних зелених површина. Површина у обухвату означена је као градски блок. У предметним блоковима нису планирани елементи система зелених површина док су дуж ободних саобраћајница Светомира Николајевића и Војислава Илића постојеће трасе дрвореда.

4. Постојећа намена површина
*(графички прилог број 1 „Постојећа намена површина” Р 1:500)*

У оквиру границе Плана обухваћен је блок дефинисан између улица: Војислава Илића, Светомира Николића, Гвоздићеве и Бледске, градске општине Звездара и Брачар.

У постојећем стању, у обухвату плана налазе се

површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница,

површине осталих намена су:

– површине за становање.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

*1.1. Планирана намена површина*
*(графички прилог број 2 „Планирана намена површина” Р 1:500)*

У обухвату плана планиране су:

површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница (са пратећом инфраструктурном мрежом),

површине осталих намена:

– површине за становање – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6);

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

| НАМЕНА ПОВРШИНА | постојеће (ha) (оријентационо) | (%) | укупно планирано (ha) (оријентационо) | (%) |
|---|---|---|---|---|
| површине јавне намене | | | | |
| мрежа саобраћајница | 0,51 | 45 | 0,51 | 45 |
| укупно јавне намене | 0,51 | 45 | 0,51 | 45 |
| површине осталих намена | | | | |
| површина за становање | 0,59 | 55 | 0,25 | 23 |
| мешовити градски центри | / | | 0,34 | 32 |
| укупно остале намене | 0,59 | 55 | 0,59 | 55 |
| УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА | 1,10 | 100 | 1,10 | 100 |

Табела биланса планираних намена површина (оријентационо)

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 одредбама Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) и на основу услова Републичког завода за заштиту споменика културе (број 66-43/2024 од 22. марта 2024. године), простор у обухвату Измена и допуна плана налази се у оквиру заштићене зоне некрополе Античког сингидунума који је за културно добро археолошко налазиште утврђен Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године.

Приликом реализације планског решења, неопходно је спровести следеће мере:

– на археолошком локалитетима не смеју се спроводити грађевинске и друге активности, посебно на местима где се врши уклањање земље, ископи, денивелација, насипи и други земљани и грађевински радови, без обзира на дубину, која

би угрозила или оштетила, без примене прописаних мера техничке заштите,

– обавеза инвеститора је да од Завода за заштиту споменика културе града Београда прибави неопходне услове за предузимање мера техничке заштите за сваку појединачну локацију,

– обавеза инвеститора је да благовремено, а најкасније 15 радних дана од почетка припремних радова, обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда о динамици радова и почетку свих земљаних радова на предметном простору и његовој околини и прибави понуду за обављање археолошког надзора који прати динамику радова извођача.

– 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), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), дужан да одмах, без одлагања прекине радова 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.

– Уколико се током археолошког надзора наиђе на археолошке налазе и остатке који се не могу истражити само спровођењем заштитних археолошких интервенција радови ће бити обустављени до добијања дозволе за обављање сондажних археолошких ископавања коју издаје Министарство културе и информисања (члан112. Закона о културним добрима „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон, а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), археолошка ископавања ће се обављати на основу програма ископавања који ће сачинити стручни сарадници Завода за заштиту споменика културе града Београда на основу захтева инвеститора. Саставни део програма је и предрачун неопходних финанскијских средстава.

Инвеститор је дужан да, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94, 52/11 др. закон и 99/11 др. закон ), а у вези члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

У случају открића значајних остатака непокретних културних добара, инвеститор је у обавези да обезбеди средства за израду елабората и пројекта и извођење радова на дислокацији, конзервацији и презентацији на месту налаза откривеног добра, а у свему према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда.

2.1.2. Заштита 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, 14/16, 95/18 и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18) и др.

За израду предметног плана, Завод за заштиту природе Србије, донео је Решење о издавању услова заштите природе 3. априла 2024. године под 03 број 021-953/2.

У обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, евидентираних природних добара, еколошки значајних подручја и међународних еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

У циљу очувања природе, побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха, планиран је одређен проценат зелених површина у директном контакту са тлом на нивоу грађевинских парцела свих намена.

Приликом реализације планског решења, односно израде техничке документације за слободне и зелене површине, неопходно је спровести следеће мере:

– дуж саобраћајница планирати одговарајући заштитни зелени појас или допунити постојећи у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (површине, буке, гасова),

– приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати аутохтоним врстама које су прилагодљиве на природне и створене услове предметног подручја,

– није дозвољено сађење инвазивних (агресивних, алохтоних) врста, као што су: Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), 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), као ни алергених врста;

– застакљивање већих површина обавити уградњом стакала која умањују ефекат огледала (смањују одраз) да би се смањила страдања птица,

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

– уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са чланом 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/009 – др. закон, 71/09 – др. закон , 43/11 – Одлука УС, 14/26, 76/18, 95/18 др. закон и 95/18 – др. закон).

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

В. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за измену и допуну дела ПДР комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7), општина Звездара у Београду за Блок 2 између улица Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, број XI-03 350.14-43/2023. 6. септембра 2023. године.

За предметни план, Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за ( V-04 број: 501.2-111/2024, од 4. фебруара 2025. године). Наведени услови и мере су узети у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана. Мере заштите имају за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

У циљу заштите животне средине и здравља људи, потребно је приликом израде пројектне и техничке документације предвидети и реализовати следеће:

– уређење простора и изградњу планираних објеката прилагодити постојећим условима тла и терена, као и хидролошким параметрима, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), у циљу утврђивања услова уређења простора и планиране градње.

Заштиту вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

– прикључити објекте на комуналну инфраструктуру, (водовод, канализација и др.),

– спровести сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, из делова објеката намењених припреми хране и санитарних отпадних вода,

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

– обавезан је предтретман зауљених отпадних вода на таложнику и сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

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

У циљу заштите ваздуха неопходно је спровођење следећих мера:

– извршити прикључење објеката на централизован начин загревања/хлађења,

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

– задржати постојећу квалитетну вегетацију и озеленети паркинг површине, слободне и незастрте површине.

У циљу заштите од буке и вибрација извршити:

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мера 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 коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегати за струју, трафостаница, машинске инсталације и друго) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној 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 животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и одговарајућом акустичном зоном одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22),

– примену одговарајуће грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са техничким условима за пројектовање и грађење зграда (акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,

– уградњу хидроцила са фреквентном регулацијом.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, осунчаност и поветреност, однос висине објеката и ширине улице као и могућност коришћења обновљивих извора енергије. Извршити правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Испунити прописане захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) 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.

У планираним подземним гаражама уградити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха; вентилациони одводи из подземне гараже који се изводе на површину тла (партерно) не изводити у унутрашњост блока, тј. у залеђу објеката,

– 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 емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије ваздуха,

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

– систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

– спровести посебне мере заштите од пожара и могућих удеса и мере за отклањање последица у случају удеса и

– дизел агрегат одговарајуће снаге и капацитета да би се обезбедио континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије, по могућству користити агрегат на биодизел или гас.

Обезбедити одговарајући простор и услове за смештај агрегата за струју:

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

– предност дати агрегату на гас; уколико исти није могуће набавити на тржишту, определити 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,

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

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења:

Трафостанице 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 трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,

– предност дати трансформаторима који као изолацију користе епоксидне смоле,

– 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 трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

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

На предметном простору није дозвољена/о:

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

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

Начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, вршити у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

– отпада насталог у поступку коришћења и одржавања станичних објеката (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10),

– 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, с тим у вези, обезбедити посуде у оквиру станица за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада и

– комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на припреми терена и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

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

– грађевински и остали отпад, 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 примени 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,

– предају грађевинског и осталог отпада који настаје у току изградње објекта, на даље управљање, искључиво лицу 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),

– 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),

– вођење прописаних евиденција о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада и

– попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада на даље управљање, 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 Документ о кретању опасног отпада чува трајно, у складу са законом.

Применити одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја током уклањања/реконструкције/ доградње постојећих и изградњи предметних садржаја, применом следећих правила:

– извођење свих предвиђених припремних, грађевинских и завршних радова у границама градилишта утврђеног у складу са Правилником о садржају елабората о уређењу градилишта („Службени гласник РС”, бр. 121/12 и 102/15),

– возила, којима се превози грађевински отпад до крајњег одредишта, морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта,

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима, као и сервисирање и одржавање радних возила и грађевинских машина обављати на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште извођач радова је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

– поштовати временска ограничења градње, користити технички савремене машине и опрему којима се не изазивају вибрације које могу довести до оштећења околних објеката или комуналне инфраструктуре.

Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 і 94/23 – испр).

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

– Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (http://www.seismo.

gov.rs/) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – $I_{max}$ 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 рејонизације и

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

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

Такође, 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 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 бара („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 и експлозије од стане надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23).

Услови: МУП–Управа за ванредне ситуације у Београду број 217-142/24 од 12. марта 2024.године.

### 2.1.5. Инжењерскогеолошки услови
*(графички прилог број 9 „Инжењерскогеолошка карта терена” Р 1:500)*

Шире подручје обухваћено планом у морфолошком погледу представља део вододелнице између река Дунава и Саве, односно део гребена који се у благом луку спушта од Стојичног брда на Звездари ка Калемегдану. Шири простор представља вододелницу између Булбулдерског и Мокролушког потока, а настао је као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали кроз дужи временски период. За сагледавање општих хидрогеолошких односа, напомиње се да су и Мокролушки и Булбулдерски поток регулисани. Апсолутне коте у простору обухвата плана се крећу у границама од 159 до 163 мнв. Генерални нагиб терена, како у подужном, тако и у попречном правцу, је у границама од 1–4°, са локалним денивелацијама терена. У простору обухвата плана, приликом детаљног инжењерскогеолошког картирања терена нису регистровани трагови савремених геодинамичких процеса и појава. Поједине мање зоне терена су вештачки насипане претежно земљаним материјалом из околних ископа који је помешан са грађевинским шутом, за потербе уређења простора.

Основну геолошку грађу терена чине неогени седиментни који су прекривени седиментима квартарне старости. Неогени седименти представљени су седиментима панона ($M_3^2$LG,L) који су представљени лапоровитим глинама и лапорима. Квартарне наслаге ($Q_{1,2}$) представљене су лесоидним ($Q_2$l), делувијалним ($Q_2$dl) и делувијално-пролувијалним ($Q_1$dpr) седиментима.

Рецентне творевине су представљене насутим тлом (n).

Анализом резултата мерења нивоа подземних вода (НПВ) за период 1956–2002. године дошло се до закључка да је генерални правац кретања подземних вода у два правца и то:

– на север, ка Булбулдерском потоку и

– на југ, ка Чубурском потоку.

Ниво подземне воде, у делу терена, где се формира повремено или стална издан углавном прати морфологију терена са нешто ублаженијим екстремима. Ниво издани је мерен у току раније изведених истраживања представљен је на инжењерскогеолошком пресеку терена, и налази се на дубини од око 9 m. Овај податак је искључиво везан за сам период извођења теренских радова.

У терену изграђеном од лесних наслага најзначајнији су процеси суфозије и слегања. Ова два процеса се ретко развијају изоловано. Најчешће прелазе из једног облика у други, зависно од морфолошких услова. Нпр. провлажавањем леса започиње процес хемијских измена лако растворљивих соли, који за последицу има деградацију структуре, смањење чврстоће на смицање и повећање деформабилности леса.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима издвојен је инжењерскогеолошки рејон IA1.

РЕЈОН IA1 – припада теренима који су са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена

Површинске делове терена изграђују лесне наслаге дебљине и преко 8 m. Испод њих се налазе делувијалне и делувијално-пролувијалне глине укупне дебљине и преко 10 m. Лапоровите глине су на дубини 14–15 m, мада се локално могу наћи и плиће. У терену је могућа издан на дубини већој од 9 m. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона.

Првобитна морфолошка својства терена су делимично промењена услед деловања савремених геолошких процеса и антропогеним утицајем (израде разних ископа, засецања и насипања). При пројектовању и изградњи нових објеката посебно је значајно да пројектантска решења буду прилагођена условима терена како би се обезбедила потпуна сигурност и функционалност објеката у фази експлоатације.

С обзиром на дебљину лесоидних седимената, услови изградње објеката зависе од својстава овог комплекса. У приповршинским деловима терена су очуване примарне ситноцевасте и макропорозности, (вршни делови комплекса су хумифицирани), изразито до средње деформабилан и осетљив на допунско слегање при влажењу.

Овакви седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката.

Изградња објеката високоградње – терени овог рејона су повољни за изградњу, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења објеката, у зависности од оптерећења које преносе на темељно тло. Темељење објеката у лесоидним наслагама треба прилагодити њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на додатно провлажавање. Да би се избегле могуће негативне последице, приликом изградње објеката препоручује се:

– код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, са једном подземном етажом, како би се избегло фундирање у горњој, изразито макропорозној зони,

– темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта,

– објекти спратности до По + П + 3 могу да се фундирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундирати на темељним плочама,

– дубина фундирања новопројектованих објеката треба да је усаглашена са дубином фундирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундирања новог објекта,

– око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 m) са контрападом од објеката,

– интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8–10 m од објеката,

– прикључци кућних инсталација на спољњу мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирана слегања објеката,

– изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре,

– имајући у виду осетљивост тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина,

– шире изведени ископи морају се одмах попунити ископаним тлом уз одговарајуће збијање,

– побољшање темељног тла, у циљу смањења деформабилности и заштите од провлажавања, вршити искључиво „механичком стабилизацијом". Побољшање тла (осим код израде постељице коловозних конструкција) не сме се вршити збијеним песковитим шљунком, јер се у њему касније акумулирају подземне воде које изазивају деградацију дубљих делова тла.

Изградња саобраћајница – код линијских објеката – саобраћајница и паркинга, потребно је уклањање хумусног слоја у дебљини минимум 0,5–0,8 m, а подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Присутни седименти се добро збијају, те се могу уграђивати у насипе. Вештачки ископи, до дубине 2 m, држе се вертикално без заштитних мера. Уколико нивелациона решења захтевају већа засецања од 2 m, неопходно је пројектовати потпорне конструкције, које својим положајем обезбеђују делове засеченог терена, а димензионисати их за додатна активна оптерећења земље.

Изградња објеката инфраструктуре – вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2 m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахти, како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

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).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23)

уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

– планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи,

– планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,

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

– обезбедити висок степен природне ветилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу,

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

– користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,

– уградити штедљиве потрошаче енергије,

– применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања,

– користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада.

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на прдметном простору , инвеститори су у обавези да набаве металне контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, а према нормативу један контејнер на 800 $m^2$ корисне површине објекта и одреде места за њихово постављење изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формираних парцела намењених њиховој изградњиили у самим објектима, у складу са Одлуком о управљању комуналним инертим и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19, 78/19 и 26/21).

За успешно пражњења контејнера неопходно је да се, до сваке њихове позиције, обезбеде саобраћајнице прилагођене кретању возила за одвоз смећа, чије су габаритне димензије: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском 10 тона и полупречником окретања 11 m. Исте морају бити проходне и са уређеним паркирањем, како непрописно паркирана возила не би ометала њихов пролаз.

Потребан број контејнера поставити у оквиру припадајуће парцеле, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница парцела намењеним за изградњу предвиђених објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Ручно гурање контејнера комунални радници могу обављати искључиво по равној, избетинарој подлози, без степеника са успоном до 3% и оно износи максимум 15 m од сваке њихове локације до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у приземљу или на некој од подземних етажа, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветлењем и могућностима за одржавање хигијене тог простора.

У контејнере треба одлагати само отпад састава кућног смећа, док за остале врсте отпада, које не припадају поменутој групацији, сакупљају у специјалне судове и предају у надлежност изабраном оператеру на даљи третман.

У току израде техничке документације за изградњу објекта прибавити услове ЈКП „Градска чистоћа”, за сваки новоизграђен објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовати на терену , како би сви објекти били обухваћени оперативним планом за одношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, број 3538/2 од 11. марта 2024. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

*3.1. Саобраћајне површине*

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Попис парцела за јавне саобраћајне површине -

| Назив површине јавне намене | Ознака саобраћајне површине | Катастарске парцеле |
|---|---|---|
| Део Улице Војислава Илића | САО 1 | КО Врачар<br>Целе парцеле: 3579/12, 3055/2, 3054/2, 3053/2, 3052/3,3051/2, 3050/2, 3049/2<br>Делови парцела: 3579/2, 3049/2, 3110/9, 3056/2, 3048/2, 3579/10 |
| Бледска улица | САО-2 | КО Звездара<br>Целе парцеле: 7550/2, 7568/1 |
| Део Улице Светомира Николајевића | САО-3 | КО Звездара<br>Делови парцеле: 7558, 7569/3 |

| | | |
|---|---|---|
| Део Улице Гвоздићеве | САО-4 | КО Звездара<br>Целе парцеле: 7569/13, 7525/2, 7526/2, 7527/2, 7528/2, 7529/2,<br>Делови парцела: 7558, 7569/3, 7561/2, 7531/3, 7531/1, 7530<br>КО Врачар<br>Целе парцеле: 3579/11 |

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 1:500

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), према којем Улица Војислава Илића представља саобраћајницу I реда, док су улице Бледска, Светомира Николајевића и Гвоздићева део секундарне уличне мреже.

На делу предметног плана, Улица Војислава Илића се планира са ширином коловоза од 12,0 m, обостраним ивичним зеленилом ширине 2,0 m и обостраним тротоарима ширине мин. 2,5 m.

Улица Светомира Николајевића се планира у оквиру постојеће катастарске парцеле, са ширином коловоза од 6,0 m, обостраним ивичним зеленилом ширине 3,5 m и обостраним тротоарима промењљиве ширине.

Бледска улица се планира као двосмерна, ширине коловоза 6,0 m и обостраним тротоарима минималне ширине 1,5 m. У делу раскрснице са Улицом Светомира Николајевића ширина регулационе линије Бледске улице износи 8,0 m, у складу са постојећим стањем на терену и просторним ограничењима.

Гвоздићева улица се планира као двосмерна, ширине коловоза 6,0 m и обостраним тротоарима минималне ширине 1,5 m.

Попречни профили саобраћајница, унутар плана, приказани су на графичком прилогу „Регулационо и нивелационо решење" (Р = 1:500).

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се пронађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја попречног профила, унутар планом дефинисане регулације саобраћајница.

Нивелационо решење саобраћајница, унутар границе плана, прилагођено је нивелацији саобраћајне мреже у контактним површинама. У даљим фазама разраде, у фази израде пројекта, висинске коте је могуће изменити како би се прилагодиле терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

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

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.

Колске приступе грађевинским парцелама планирати са секундарне саобраћајне мреже. Позиција колских улаза/излаза, геометријске карактеристике, као и њихов број ће бити прецизно дефинисани приликом израде техничке документације, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

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

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).

Услови ЈКП „Београд-пут", број IV/3-6469-1/2025. од 21. фебруара 2025. године

3.1.2. Јавни градски транспорт путника

Предметна локација је опслужена јавним линијским превозом, чије се трасе и стајалиште линија налазе у непосредној близини.

3.1.3. Паркирање

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места за планиране садржаје дати су у правилима грађења за планиране намене.

Колске рампе планирати иза тротоара, са максималним нагибом од 12% за отворене, односно 15% за затворене и отворене грејане рампе.

Уколико се јави потреба за ауто лифтом, на парцели је неопходно обезбедити предпростор за чекање лифта, тако да возило које чека не омета одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини.

Зеленило уз паркинг-просторе

Постојећа и планирана паркинг места засенити садњом високих лишћара према следећи условима:

– паркинг површине извести од водонепропусних материјала са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

– за засену паркинг места користити расадnички школоване саднице лишћарског дрвећа које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину; предвидети засену сваког трећег паркинг места, и

– изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и без алергогених карактеристика.

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулација саобраћајница

Постојећи дрвореди у оквиру планске територије се у потпуности чувају. Планиране колске прилазе парцелама ускладити са позицијом стабала у дрворедима.

Код обнове и допуне постојећих дрвореда у регулацијама јавних саобраћајница важе следећи услови:

– постојеће дрвореде треба задржати уз постепену замену стабала лоше кондиције,

– дрвореде обнављати доминантном врстом у дрвореду, односно врстом која је најбоље прилагођена условима средине,

– садњу усагласити са синхрон планом,

– предвидети садњу школованих садница (висина саднице 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, прсног пречника мин. 10 cm),

– растојање између дрворедних садница је од 5 до 7 m,

– зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица,

– зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност,

– уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења,

– поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница, и

– сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

*3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (графички прилог број 8 „Синхрон план" Р 1:500)*

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти
*(графички прилог број 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" Р 1:500)*

Простор обухваћен планом припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда са изграђеном водоводном мрежом унутар границе плана.

Од постојеће водоводне мреже унутар границе плана налазе се дистрибутивни цевоводи следећих димензија:

– В2Л80 mm у Бледској улици,

– В2Л150 mm у Улици Војислава Илића,

– В2ДЛ150 mm и В2П40 mm у Гвоздићевој улици,

– В2ДЛ150 mm у Светомира Николајевића улици.

У контактним саобраћајницама ван границе плана, налазе се постојећи дистрибутивни цевоводи следећих димензија:

– В2ДЛ150 mm и В2Л80 mm у Улици Силвија Крањчевића,

– В2ПЕ160 mm у Гвоздићевој улици.

Разматрано подручје, и шире, обухваћено је Планом детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7) општина Звездара у Београду, („Службени лист Града Београда", број 04/07). Решење водовода из предметног плана је усклађено са решењем из горе поменутог плана.

За уредно снабдевање корисника водом на разматраном подручју планирано је укидање свих пречника водоводне мреже мањих од Ø150 mm и планиран је цевовод В2минØ150 mm.

У Гвоздићевој улици планиран је водовод В2минØ150 mm као продужетак постојећег цевовода В2ДЛ150 mm, са прикључењем на постојећи цевовод В2ДЛ150 mm у улици Светомира Николајевића.

Водоводна мрежа планирана је у јавним површинама складу са саобраћајним решењем, планираним наменама и синхрон планом.

Дистрибутивни цевоводи су планирани тако да формирају прстенасту мрежу.

Минимални пречник водовода за дистрибутивну мрежу је димензије Ø150 mm.

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

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

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација", Служба за развој водовода, број 51131/3 I4-1/458/24 од 19. марта 2024. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти
*(графички прилог број 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти" Р 1:500)*

Према Генералном решењу Београдске канализације разматрана територија припада Централном канализационом систему где је заступљен општи систем каналисања атмосферских и употребљених вода, са изграђеном канализационом мрежом унутар границе плана.

Главни реципијент атмосферских и употребљених вода са предметног подручја је Стари мокролушки општи колектор ОБ350/210 cm ван границе плана, чија се траса налази дуж Булевара Франше Д' Епереа са изливом у реку Саву код Сајма.

Непосредни реципијенти атмосферских и употребљених вода са разматраног подручја су постојећа општа канализација у ободним улицама, као и колектор опште канализације ОБ60/110 cm у Улици Војислава Илића.

Од постојеће опште канализационе мреже унутар границе плана налази се канализација следећих пречника:

– ОК250mm – ОК300 mm Бледској улици,

– ОК400 mm, ОК500К mm и ОБ60/110 cm у Улици Војислава Илића,

– ОК250К mm у Гвоздићевој улици,

– ОК300К mm у Улици Светомира Николајевића.

Постојећа улична општа канализација пречника мањег од Ø300 mm се укида и планирана је канализација минималног пречника Ø300 mm, у складу са саобраћајним решењем, планираним наменама и синхрон планом.

Уколико се хидрауличком анализом установи да је у Бледској улици потребан пречник канализације већи од постојећег ОК300 mm, реконструисати га на хидраулички потребан пречник, али не мањи од минимално дозвољеног пречника.

Разматрано подручје, и шире, обухваћено је Планом детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7) општина Звездара у Београду, („Службени лист Града Београда", број 04/07). Решење канализације из предметног плана је усклађено са решењем из горе поменутог плана.

Кориснике чија са канализација укида неопходно је превезати на нову канализациону мрежу. Уколико се подземни нивои објеката и гараже не могу гравитационо одводњавати, воде уклонити препумпавањем.

Са оперативних површина где постоји могућности изливања нафте и нафтних деривата, неопходно је отпадну воду са ових површина пре упуштања у градски канализациони систем предходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, 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, 48/12, 1/16).

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња. На месту изнад ревизионих силаза не сме се поставити паркинг место нити било шта што би сметало његовом приступу.

Планирана је секундарна општа канализациона мрежа. Трасе планиране секундарне канализационе мреже налазе се у јавним површинама у складу са планираним саобраћајним решењем и планираним наменама.

Минимални пречник уличне канализације за општу канализациону мрежу је димензије Ø300 mm.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким условима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација". Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација" и на исте прибавити сагласности.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација", Служба за развој канализације, број 51131/3, I4-1/457/24 од 26. марта 2024. године)

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти
*(графички прилог број 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти" Р 1:500)*

Преносна мрежа и објекти

У оквиру границе измена и допуне плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

(Услови: а. д. „Електромрежа Србије" Београд, број 130-00-UTD-003-275/2024-002 од 14. марта 2024. године)

Дистрибутивна мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 110/10 kV „Београд 36 – Обилић". У оквиру границе Измена и допуне плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

– подземни кабловски водови 10 kV, за напајање ТС 10/0,4 kV у непосредној близини Измена и допуне плана, положени испод тротоарског простора: северном страном улице Светомира Николајевића и делом са обе стране улице Гвоздићева,

– подземни кабловски водови 1 kV, за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО), положени испод тротоарског простора: са обе стране Улице Светомира Николајевића, делом са обе стране Улице Гвоздићеве, источном страном улице Бледска, и са обе стране Улице Војислава Илића,

– надземни кабловски водови 1 kV, за напајање објеката и ЈО, положени на армирано бетонским стубовима у тротоарском простору: јужном страном Улице Светомира Николајевића, источном страном Улице Гвоздићеве, и западном страном Улице Бледске, као и са обе стране Улице Војислава Илића на стубовима тролејбуске контактне мреже (КМ),

– тролејбуска КМ, за напајање електричних вучних возила, положена на челичним стубовима у тротоарском простору са обе стране Улице Војислава Илића.

Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката, угрожавају постојеће деонице ее водова и/или ее објекти и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове/ее објекте заштитити или изместити на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, у складу са законском регулативом која се бави измештањем ее објеката.

Заштиту постојећих подземних кабловских водова 1 kV извршити навлачењем заштитних ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, преко каблова на угроженој деоници.

Измештање постојеће ее инсталације извршити израдом два нова наставка на каблу, одговарајућим кабловским спојницама, и полагањем нових ее каблова. Приликом сечења и превезивања каблова, ради измештања, све постојеће електричне везе задржати.

Подземне кабловске водове 1 kV, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, изместити испод тротоарског простора у регулацији улице, дуж за то планираних траса.

Стубове надземне ее мреже, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, прилагодити планираном саобраћајном решењу.

Сукцесивно, вршити каблирање постојеће надземне ее мреже. Односно, планира се укидање постојеће надземне кабловске 1 kV мреже.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за подручје у оквиру границе Измена и допуне плана износи 505 kW. Прикључење планираних објеката на дистрибутивну ее мрежу планира се на страни напона 1 kV.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA. ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојећи објекат, на парцели планираног објекта, или у склопу планираног објекта.

Уопштено посматрано, за потребе планиране ТС 10/0,4 kV обезбедити простор минималне површине 5,0 m x 6,0 m, ако се ТС гради као слободностојећи објекат, или просторију у нивоу терена (или у првом подземном нивоу објекта уз одобрење Електродистрибуције Србије д. о. о. Београд, Огранак Београд – центар) минималне површине 16 m$^2$, ако се ТС гради у склопу објекта. Слободностојећи објекат мора да има манипулацијски простор са предње стране најмање 4 m и слободан простор око објекта 1 m. Планирани простор/просторија за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3,5 m, до најближе саобраћајнице. Уколико се простору ТС прилази из подземне етаже обезбедити приступни пут најмање ширине и висине пролаза 2,5 m, падом од највише 15% и носивости 5 t, односно најмање ширине 2 m, висине пролаза 2,3 m и носивости 3 t, уколико је предвиђено уношење опреме без возила. Минимална висина свих врата која се користе за унос опреме је 2,3 m. Просторија мора имати одвојена одељења и то:

– одељење за смештај трансформатора, минималне површине 2,5 m x 2,0 m,

– одељење за смештај развода вишег и нижег напона, минималне површине 3,0 m x 2,5 m, или два засебна одељења за смештај развода вишег напона и развода нижег напона, минималне површине 3,0 m x 2,0 m за смештај средњенапонског блока, односно 2,5 m x 2,0 m одељење за нисконапонски развод.

Минимална висина сваког од наведених одељења је 2,9 m. Локација просторија у које се монтира ТС 10/0,4 kV треба да буде тако одабрана да је обезбеђено хлађење трансформатора, да је онемогућен негативан утицај ТС на околину, пре свега да је изведена ефикасна заштита од пожара, буке и нејонизујућег зрачења, да је омогућен што лакши приступ за унос опреме и да је постављена што ближе тежишту оптерећења, као и што ближе јавној површини, како би прикључни водови били што краћи, а расплет водова што једноставнији.

Планирану ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз", на постојеће водове 10 kV у блиском окружењу, сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, у циљу напајања планиране ТС 10/0,4 kV планира се изградња кабловских водова 10 kV од постојеће мреже 10 kV, дуж планираних траса датих овом Изменом и допуном плана.

Од ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије планира се полагање ее мреже 1 kV.

Мрежа водова 10 kV и 1 kV планира се подземно. Дуж свих улица обухваћених Измена и допуне плана, са обе

стране, на растојању 0,3–0,5 m од регулационе линије, планира се коридор ширине 0,5 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу кабловских водова 10 kV и 1 kV.

Планиране ее кабловске водове 10 kV и 1 kV полагати у складу са фактичким стањем, у регулацији планираних саобраћајница, испод тротоарског простора, као и дуж пешачких стаза или неизграђених слободних површина на грађевинској парцели, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову. Дуж целе трасе за планиране кабловске водове 10 kV, за потребе „Електродистрибуција Србије" д. о. о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), планира се постављање, у истом рову уз ее вод, две ПЕ цеви пречника Ø40 mm, као и ревизионих шахтова, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова. На прелазима испод коловоза саобраћајнице, испод стаза и путева, колских пролаза, за увођење каблова у ТС, на местима када не могу да се постигну дозвољена одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације, на местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла и сл., кабловске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви пречника Ø110 mm. Обезбедити 100% резерве у кабловицама за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Код изградње кабловске канализације за кабловске водове 10 kV обезбедити и додатну цев Ø110 mm, коју треба поставити за инсталацију оптике.

Удаљеност подземних ее водова од темеља стуба ЈО треба да износи најмање 0,5 m.

(Услови: „Електродистрибуција Србије" д. о. о. Београд, број 2231-2/20 (80110 БМ) од 19. марта 2024. године)

Мрежа и објекти јавног осветљења

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима контактне мреже (КМ) са обе стране у улици Војислава Илића и на стубовима надземне дистрибутивне електроенергетске (ее) мреже у улицама: Светомира Николајевића, Гвоздићева и Бледска.

Стубове ЈО, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, прилагодити планираном саобраћајном решењу.

Како се планира каблирање надземне ее мреже, планира се опремање инсталацијама ЈО свих саобраћајних површина обухваћених Изменом и допуном плана. Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница поставити осветљење јачег интензитета.

Уопштено посматрано, стубове ЈО постављати у оквиру тротоарске површине или зелене површине у регулацији улице на растојању 0,5–0,7 m од ивице коловоза, тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају прегледност улице.

За напајање светиљки планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих разводних ормана и/или постојеће мреже ЈО до стубова ЈО, по принципу „од стуба до стуба". Водове 1 kV полагати у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти
*(графички прилог број 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти" Р 1:500)*

Фиксна мрежа и објекти

Предметно подручје, обухваћено границом Измена и допуне плана, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе „Звездара". Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију (оптички и бакарни), слободно у земљу (бакарни) и надземно (бакарни), а корисници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. У оквиру границе Измена и допуне плана изграђени су следећи тк објекти:

– тк канализација, за полагање оптичких и бакарних тк каблова, положена испод тротоарског простора северном и делом јужном страном улица: Светомира Николајевића и Војислава Илића,

– подземни оптички тк каблови, за повезивање корисника и тк објеката на дистрибутивну тк мрежу, положени у тк канализацији северном страном улица: Светомира Николајевића и Војислава Илића,

– подземни бакарни тк каблови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу, изграђени у поменутој тк канализацији, као и слободно у земљи унутар предметног блока,

– надземни бакарни тк каблови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу, положени на армирано бетонским стубовима електроенергетске мреже: јужном страном Улице Светомира Николајевића, источном страном Улице Гвоздићеве и западном страном Бледском улицом.

Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката, угрожавају постојеће деонице тк каблова и/или тк објекти и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђена растојања, каблове/тк објекте заштитити или изместити на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, у складу са законском регулативом која се бави измештањем тк објеката. Приликом утврђивања угрожености узети у обзир Правилник о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центара и радио-станица, као и радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката („Службени гласник РС", број 83/24).

Измештање постојеће тк канализације извршити израдом потребног броја распона и тк окнима између њих. Приликом сечења и превезивања каблова, ради измештања, све постојеће тк везе задржати.

Постојећу тк канализацију, која је угрожена планираним саобраћајним решењем, изместити испод тротоарског простора у регулацији улице, дуж за то планираних траса, а оптичке и бакарне тк каблове који су положени слободно у земљу изместити у постојећу и/или планирану тк канализацију.

Планира се укидање постојеће надземне тк мреже.

Приступна тк мрежа за планиране стамбене објекте планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (оптика до куће – енгл. Fiber To The Home), који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

Приступна тк мрежа за планиране пословне објекте планира се GPON технологијом у топологији FTTH или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) решењем, полагањем приводног оптичког кабла до планираних објеката и монтажом активне и пасивне тк опреме у планираним објектима.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди величину просторије, тачну локацију, капацитет, као и место прикључења тк опреме кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Уопштено посматрано, за завршавање унутрашњих тк инсталација (унутрашњу монтажу тк опреме) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 $m^2$, климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За мање објекте

обезбедити простор у улазном ходнику објекта, са прикључком за напајање електричном енергијом, за потребе монтаже оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 m x 0,5 m x 0,55 m (ширина x дужина x висина).

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Испред сваког планираног објекта изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк канализацију, ПЕ цев пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Приводна тк окна повезати планираном канализацијом, две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, са постојећом тк канализацијом изграђеном дуж улица: Светомира Николајевића и Војислава Илића. Дуж свих улица обухваћених Измена и допуне плана, са обе стране, на растојању 0,8–1,0 m од регулационе линије, планира се коридор ширине 0,5 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу стандардне тк канализације.

Планирану тк канализацију полагати у складу са фактичким стањем, у регулацији планираних саобраћајница, испод тротоарског простора, као и дуж пешачких стаза или неизграђених слободних површина на грађевинској парцели, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m. Минимална унутрашња димензија прикључног тк окна треба да износи 0,6 m x 0,6 m x 0,9 m (дужина x ширина x висина), а минимални полупречник кривине, приликом савијања, PVC (PEHD) цеви Ø110 mm треба да буде већи од 5 m.

Кроз планирану и постојећу тк канализацију положити оптичке тк каблове, од постојеће оптичке тк мреже до планираних тк објеката.

(Услови: „Телеком Србија" а. д. Београд, број 108807/2-2024. од 19. марта 2024. године

Министарство инфорисања и телекомуникација број 000761459 2025 13460 004 001 000 001 од 27. фебруара 2025. године)

Семафорска сигнализација

За потребе управљања саобраћајним токовима изграђена је семафорска канализација, са припадајућим оптичким кабловима, у зеленим површинама у регулацији улице северном страном улице Војислава Илића.

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти
*(графички прилог број 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти" Р 1:500)*

Постојеће стање:

Предметни простор припада централизованом систему грејања београдсих електрана, односно припада топлотном конзуму топлане ТО „Коњарник".

Режим рада дистрибутивног система грејног подручја ТО „Коњарник" у примарном делу инсталација је 120 / 55°C и називног притиска НП 25.

Топлотни конзум из топловодног система користи се за грејање и вентилацију предметних корисника и нема техничких могућности да обезбеди припрему потрошне топле воде. Период испоруке топлотне енергије је само током грејне сезоне.

Повезивање предметних корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница.

Унутар границе предметног плана изграђена је топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране" у улицама:

– дисрибутивни топловод пречника Ø558.8/8.0 у улици Војислава Илића,

– дистрибутивни топловоди пречника Ø406.4/520 и Ø355.6/500 у Улици Душана Дугалића, са прикључним топловодима,

– дистрибутивни топловоди пречника Ø139.7/225 и Ø114.7/200 у Гвоздићевој улици, са прикључним топловодима,

– дистрибутивни топловод пречника Ø114.3/200 у Бладској улици, са прикључним топловодима и

– дистрибутивни топловоди пречника Ø168.3/250 и Ø114.3/200 уз Улицу Војислава Илића.

Већина постојећих предметних објеката прикључени су на централизовани топловодни систем даљинског грејања, а остали користе расположиве видове енергије, најчешће електричну струју.

Предметни простор претходно је разрађиван Планом детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшича, Трајка Стаменковића, Светомира Николајевића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови од 1–7), општина Звездара, („Службени лист Града Београда", број 04/07).

Планирано стање:

У граници предметног плана планира се изградња дистрибутивног топловода пречника Ø219.1/315 у улици Војислава Илића.

Део постојећег топловода Ø114.3/200 кроз блок уз улицу Војислава Илића се измешта на начин како је приказано у графичком прилогу број 7: „Топловодна мрежа и постројења".

За предметни простор потребно је из система Београдских електрана обезбедити топлотни конзум Q = 1,2 MW.

Поменути топлотни конзум прикључити са планиране дистрибутивне топловодне мреже Ø219.1/315 из улице Војислава Илића.

Тачан положај планираног топловодног прикључка Ø114.3/200 биће одређен израдом даље техничке документације.

Топловодну мрежу изводити безканално, у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Иста је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, планираног пораста топлотног конзума и најзад положаја осталих инфраструктурних водова.

Планиране топлотне подстанице сместити у приземља или сутерене предметних објеката унутар блокова и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Њихов број и диспозиција у оквиру нових грађевинских парцела могу се мењати израдом и овером даље техничке документације.

Инфраструктуру ЈКП „Београдске електране" у свему предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда", број 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства – технички услови за машинско и грађевинско пројектовање топловодних мрежа.

(Услови: ЈКП Београдске електране", број RI-19252/24 од 25. марта 2024. године)

*3.3. Површине за објекте и комплексе јавних служби (графички прилог број 2 „Планирана намена површина" Р 1:500)*

3.3.1. Предшколске установе

У постојећем стању, у граници плана нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста.

Од укупног планираног броја становника (око 669) на простору у границама плана 49 су деца предшколског узраста.
Смештај преостале деце предшколског узраста планира се у оквиру постојећих објеката ван обухвата плана:
– Предшколска установа „Наша Бајка” у Ул. поп Стојанова 7, Београд,
– Предшколска установа „Дуга” Суботичка 2, Београд.
(Услови: Завод за унапређење образовања и васпитања број 488/204 од 13. априла 2024. године)

3.3.2. Основне школе

Није планирана изградња основне школе у обухвату плана.
На основу планираног броја становника узраста од 7–15 година потребно је 12% од броја становника, што износи 145 деце.
Постојећи и планирани капацитети у школским установама у гравитационој зони су довољни за прихват овог дела популације.
У контактној зони, уз Улицу врањску 26, налази се Основна школа „Јелена Ћетковић”.
(Услови: Завод за унапређење образовања и васпитања број 488/204 од 13. априла 2024. године)

3.3.3. Установе примарне здравствене заштите

У обухвату границе плана нема евидентираних објеката примарне здравствене заштите. Планом није планирана њихова изградња.
Постојећи и нови корисници са територије обухвата плана за задовољење услуга примарне здравствене заштите, могу користити капацитете постојећег објекта примарне здравствене заштите у улици Бојанска 16, Дом здравља Врачар.

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена
*(графички прилог број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500 и графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)*

*4.1. Површине за становање*

Зона С6

| | ЗОНА С6 – ТРАНСФОРМАЦИЈА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ |
|---|---|
| Основна намена површина | – Вишепородично становање |
| Компатибилност намене | – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку.<br>– Однос основне и компатибилне намене на грађевинској парцели дефинисан је у односу мин. 80% : макс. 20% |
| Број објеката на парцели | – На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта.<br>– У оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Све катастарске парцеле су грађевинске парцеле.<br>– Дозвољено је спајање катастарских парцела (укрупњавање).<br>– Забрањује се спајање парцела различитих зона.<br>– Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици. |
| Изградња нових објеката и положај објекта на парцели | – Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелационо решење”, Р 1: 500.<br>– Према положају на парцели објекат је двострано узидан.<br>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта у пуној ширини.<br>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 $m^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 $m^2$. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. |
| Растојање од боне границе парцеле | – 0 m (двострано узидани објекат) |
| Растојање од задње границе парцеле | – Није дозвољено прелажење задње грађевинске линије приказане у графичком прилогу број 3 „Регулационо и нивеационо решење”.<br>– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта.<br>– Изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија.<br>– За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. |

| | |
|---|---|
| Индекс заузетости парцеле | – Максимални индекс заузетости је 50%.<br>– Максимални индекс заузетости подземних етажа је 90%. |
| Висина објекта | – Максимална висина венца објекта је 15 m у односу на нулту коту<br>– За објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна.<br>– Висина венца повученог спрата је максимално 3,5 m изнад пода повученог спрата. |
| Кота пода приземља | – Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте односно коте приступа.<br>– Приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. |
| Правила и услови за интервенције на постојећим објектима | – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења,<br>– у случају повећање капацитета постојећих објеката обезбедити одговарајући број паркинг места према нормативима,<br>– 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. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 50%,<br>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на грађевинској парцели (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%. |
| Саобраћајни приступ и решење паркирања | – Приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине.<br>– За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг-места у објекту на основу норматива, минимум једно паркинг место за:<br>– становање: 1,3 ПМ / 1 стану,<br>– пословање: 1 ПМ на 60 $m^2$ НГП,<br>– трговина: 1 ПМ/50 $m^2$ продајног простора,<br>– 1 ПМ на 50 $m^2$ корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50 $m^2$,<br>– депанданс: 1 ПМ на 1 групу деце.<br>– Није дозвољена изградња гараже као самосталног, помоћног објекта, већ само у склопу главног објекта.<br>– На свакој парцели, на којој се планирају стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде, 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).<br>– Предвидети оставе за бицикле. Обавезна је сарадња са Секретаријатом за саобраћај у циљу утврђивања нормативе за одређивање капацитета за паркирање бицикала у објекту и на парцели. |
| Архитектонско обликовање | – Последњу етажу реализовати као повучени спрат,<br>– повучени спрат је последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1.5 m у нивоу пода,<br>– кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем,<br>– кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже,<br>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката,<br>– обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. |
| Услови за ограђивање парцеле | – 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 | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије. |
| Инжењерскогеолошки услови | – 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). |

*4.2. Мешовити градски центри*

Зона М4.1

| | |
|---|---|
| | ЗОНА М4.1 – ЗОНА МЕШОВИТИ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ |
| Основна намена површина | – Мешовити градски центри – комерцијални садржаји и становање,<br>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем на грађевинској парцели у односу становање: пословање 0–80% : 20% –100%,<br>– у приземљу планираниранних објекта обавезни су комерцијални садржаји. |

<table>
<tr><td>Број објеката на парцели</td><td>– На грађевинској парцели гради се један објекат.<br>– Није дозвољена изградња помоћних објеката, осим објеката инфраструктуре.</td></tr>
<tr><td>Услови за формирање грађевинске парцеле</td><td>– Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП оријентационе површине око 602 m$^2$
<table>
<tr><td>ознака грађевинске парцеле</td><td>Катастарска општина<br>Звездара</td></tr>
<tr><td>ГП</td><td>Целе парцеле: 7540 и 7541</td></tr>
</table>
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 1:1000. Планирану грађевинску парцелу није могуће даље парцелисати, коначна површина ће се одредити у РГЗ-у приликом формирања. Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања.<br>– Минимална ширина фронта нових грађевинских парцела (осим ГП) према јавној саобраћајној површини је 12,0 m а минимална површина грађевинске парцеле је 300 m$^2$.<br>– Забрањује се спајање парцела из различитих зона.<br>– Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица, довољно је да има минимални фронт према једној улици.</td></tr>
<tr><td>Растојање од бочне границе парцеле</td><td>– 0 m (двострано узидан обејкат)</td></tr>
<tr><td>Растојање од задње границе парцеле</td><td>– Није дозвољено прелажење задње грађевинске линије приказане у графичком прилогу број 3 „Регулационо и нивеационо решење”.<br>– За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</td></tr>
<tr><td>Индекс заузетости</td><td>– 69% на грађевинској парцели,<br>– максимални индекс заузетости подземних етажа је 85%.</td></tr>
<tr><td>Висина објекта</td><td>– Максимална висина венца објекта је 19.0 m односно 21,5 m на ГП1 у односу на нулту коту,<br>– висина венца повученог спрата је максимално 3,5 m изнад пода повученог спрата,<br>– за објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна.</td></tr>
<tr><td>Изградња нових објеката и положај објекта на парцели</td><td>– Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице.<br>– Објекат је према положају на парцели двострано узидан.<br>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, у пуној ширини.<br>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m$^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m$^2$. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</td></tr>
<tr><td>Удаљеност грађевинске линије од регулационе</td><td>– Дефинисана је на графичком прилогу број 3: „Регулационо и нивелационо решење” Р 1:500.<br>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији. Дефинисана је на графичком прилогу број 3: „Регулационо и нивелационо решење” Р 1:500</td></tr>
<tr><td>Кота приземља</td><td>– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,2 m виша од нулте коте.<br>– За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте односно коте приступа.<br>– Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.<br>– Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.<br>– Приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| Услови за паркирање и приступ | Парцела има непосредан приступ на јавну саобраћајну површину,<br>– максимална заузетост подземне гараже је 85% површине парцеле.<br>– За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места у објекту на основу норматива, минимум једно паркинг место за:<br>– становање: 1,3 ПМ / 1 стану,<br>– пословање: 1 ПМ на 60 $m^2$ НГП,<br>– трговина: 1 ПМ/50 $m^2$ продајног простора,<br>– 1 ПМ на 50 $m^2$ корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50 $m^2$.<br>– На свакој парцели, на којој се планирају пословно-стамбени објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг места за инвалиде, 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).<br>– Предвидети оставе за бицикле. Обавезна је сарадња са Секретаријатом за саобраћај у циљу утврђивања нормативе за одређивање капацитета за паркирање бицикала у објекту и на парцели. |
| Услови за интервенције на постојећим објектима | – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара.<br>– У случају повећање капацитета постојећих објеката обезбедити одговарајући број паркинг места према нормаривима.<br>– На постојећим објектима који су ван планиране зоне градње, дозвољене су искључиво интервенције на текућем и инвестиционом одржавању објекта. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%,<br>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на нивоу грађевинске парцеле (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%,<br>– 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали),<br>– за садњу применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине,<br>– озелењавање равних кровова извести на мин. 30 cm земљишног супстрата.<br>– Кровне површине подземних гаража озеленити формирањем травњака, перена и ниског шибља са плитким кореновим системом, на земљишту минималне дебљине 35 cm, док је за садњу нижих форми дрвећа (до 3 m висине) са плитким кореновим изданцима, неопходно обезбедити најмање 80 cm квалитетног земљишног супстрата. |
| Архитектонско обликовање | – Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре.<br>– Последњу етажу пројектовати као повучену етажу. Повучени спрат се повлачи минимално 2,0 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини.<br>– Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.<br>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.<br>– Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. |
| Минимални степен комуналне опремљености | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну мрежу. |
| Инжењерскогеолошки услови | – 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). |

Зона М4.2

| | ЗОНА М4.2 – ЗОНА МЕШОВИТИ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ |
|---|---|
| Основна намена површина | – Мешовити градски центри – комерцијални садржаји и становање,<br>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0–80% : 20%–100%,<br>– у приземљу планираниранних објекта обавезни су комерцијални садржаји. |
| Број објеката на парцели | – Постојећа организација простора са више објеката, на једној катастарској парцели се задржава |

| | |
|---|---|
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 14,0 m и минималне површине 300 m². <br>– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 14,0 m и минималну површину 300 m2. <br>– Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину. <br>– Забрањује спајање парцела из различитих зона. |
| Индекс заузетости | – Задржава се постојећи индекс заузетости за објекте за које је дефинисана постојећа грађевинска линија. |
| Висина објекта | – Задржава се постојећа висина венца и слемена објеката. |
| Изградња нових објеката и положај објекта на парцели | – Положај објеката као у постојећем, стању. <br>– Објекти се задржавају у оквиру постојећих грађевинских линија, како је приказано на графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:500. |
| Растојање од бочне границе парцеле | – Као у постојећем стању |
| Растојање од задње границе парцеле | – Као у постојећем стању |
| Кота приземља | – Кота пода приземља се задржава као у постојећем стању |
| Услови за паркирање и приступ | – Паркирање се решава на припајућој парцели, у гаражама или на отвореним паркинг површинама, према нормативима: <br>– трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора, <br>– пословање: 1ПМ на 60 m² НГП, <br>– угоститељство: 1ПМ на два постављена стола са четири столице, <br>– становање: 1,3 ПМ на сваку стамбену јединицу. <br>– Предвидети оставе за бицикле; обавезна је сарадња са Секретаријатом за саобраћај у циљу утврђивања нормативе за одређивање капацитета за паркирање бицикала у објекту и на парцели. |
| Услови за интервенције на постојећим објектима | – Задржава се постојећи изглед објеката, у складу са подацима овог плана. <br>– На постојећим објектима који су ван планиране зоне градње, дозвољене су искључиво интервенције на текућем и инвестиционом одржавању објекта. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Задржавају се постојеће слободне и зелене површине. <br>– Задржава се према постојећем стању, уз могућу допуну простора новим садницама дрвећа и шибља. |
| Архитектонско обликовање | – Као у постојећем стању |
| Минимални степен комуналне опремљености | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије |

5. Биланси урбанистичких параметара

| Остварени капацитети | ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо) | УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо) |
|---|---|---|
| Укупна површина плана | 1,1 ha | 1,1 ha |
| Нето површина блока | 0,59ha | 0,59 ha |
| Површине осталих намена | | |
| БРГП становања (зона С6) | 4200 m² | 5515 m² |
| БРГП комерцијалне делатности (зона С6) | / | 1279 m² |
| БРГП мешовитих градских центара (зоне М4.1-М4.2) | БРГП становања 5465 m² | БРГП становања 7666 m² |
| | БРГП комерцијалних садржаја 0 m² | БРГП комерцијалних садржаја 916 m² |
| УКУПНА БРГП | 9665 m² | 14977 m² |
| Број станова | 120 | 159 |
| Број становника | 324 | 431 |
| Број запослених | 0 | 28 |

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

| | ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | | | | ПГР БЕОГРАДА | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ознака зоне | Компатибилност | Индекс заузет. (З) | Макс. спратност / макс. вис. венца/ вис. слемена | Мин.% зелених површина у дир. конт. са тлом | Компатибилност | Индекс заузет. (З) | Макс. спратност / макс. вис. венца/ вис. слемена | Мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом |
| Сб | - | 50% | 15/18 | 10% | ст/по = 80%/20% | 50% | 18/21,5 | 10% |
| М4.1 | у приземљу | 60% | 19/21,5 | 10% | ст/по = 80%/20% | 60% | 32/37 | 40% |
| М4.2 | постојеће стање | постојеће стање | постојеће стање | постојеће стање | ст/по = 80%/20% | 60% | 32/37 | 40% |

Табела 3 – упоредни приказ урбанистичких параметара планираних Изменама и допунама плана и параметара ПГР Београда

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

*(графички прилог број 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" Р 1:500)*

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

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

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

### 1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана у његовим границама ставља се ван снаге План детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана дугалића и Брегалничке (блокови 1–7) општина Звездара у Београду („Службени лист Града Београда", број 4/07).

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

| | | |
|---|---|---|
| 1. | ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА | Р 1:500 |
| 2. | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:500 |
| 3. | РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ | Р 1:500 |
| 4. | ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | Р 1:500 |
| 5. | ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1:500 |
| 6. | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1:500 |
| 7. | ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1:500 |
| 8. | СИНХРОН ПЛАН | Р 1:500 |
| 9. | ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА | Р 1:500 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

**Скупштина Града Београда**
Број 350-448/25-С, 27. јуна 2025. године

Председник
**Никола Никодијевић, с. р.**

---

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. јуна 2025. године, на основу 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 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС", 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда", број 60/19), донела је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВРАЧАРСКОГ ПЛАТОА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КАТАНИЋЕВЕ, МАКЕНЗИЈЕВЕ, ЧУБУРСКЕ, УНУТРАШЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА ДУЖ ПАРНЕ СТРАНЕ ШУМАТОВАЧКЕ, БРАНИЧЕВСКЕ, РАНКЕОВЕ, НЕБОЈШИНЕ, СКЕРЛИЋЕВЕ И БОРЕ СТАНКОВИЋА – ОПШТИНА ВРАЧАР, ЗА ДЕО БЛОКА 126 (УГАО УЛИЦА МОМЕ КАПОРА И ТАМНАВСКЕ)

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића – општина Врачар за део Блока 126 (угао улица Моме Капора и Тамнавске) (у даљем тексту: Измене и допуне плана), приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића – општина Врачар за део Блока 126 (угао улица Моме Капора и Тамнавске) („Службени лист Града Београда", број 162/24).

Измене и допуне плана односе се на измену и допуну текстуалног и графичког дела Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар („Службени лист Града Београда", број 1/06) (у даљем тексту: важећи план) у складу са 48. чланом Закона о планирању и изградњи („Службени

гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Циљ израде Измена и допуна плана је измена важећег плана, правила грађења за зону В како би се омогућило усклађивање висинских регулација планираног објекта у блоку 126 на углу улица Моме Капора и Тамнавске и постојећих објеката на суседним парцелама и адекватно обликовање предметног објекта на угаоној позицији, а имајући у виду да предметни објекат не ужива статус објекта под претходном заштитом (Мишљење Завода за заштиту споменика културе града Београда број 80-190/2024 од 16. априла 2024. године).

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под бројем IX-03 број 350.14-44/24 од 25. новембра 2024. године које је објављено у „Службеном листу Града Београда". број 139/24.

2. Обухват плана

Граница измена и допуна Плана обухвата део територије градске општине Врачар, део блока 126 на углу улица Моме Капора и Тамнавске – цела катастарска парцела 1947/1 КО Врачар.

Површина обухваћена изменом и допуном плана износи око 0,02 ha.

3. Правни и плански основ
*(Одлука и извод из ПГР Београда су саставни делови документације измена и допуна плана)*

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),

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

– Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића – општина Врачар за део Блока 126 (угао улица Моме Капора и Тамнавске) („Службени лист Града Београда", број 162/24).

Плански основ за израду Измена и допуна плана представља:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) (у даљем тексту: ПГР Београда), према коме су у обухвату Измена и допуна плана планиране површине осталих намена – површине за становање (зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града – С5),

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда", број 110/19) према коме у обухвату измена и допуна плана нема јавних зелених површина.

Постојећа намена површина
*(графички прилог број 1 „Постојећа намена површина" Р 1:500)*

У обухвату Измена и допуна плана заступљене су површине осталих намена – површине за становање.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина
*(графички прилог број 1 „Планирана намена површина" Р 1:500)*

Планиране површине осталих намена су површине за становање:

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

2. Општа правила уређења и грађења

У овим Изменама и допунама плана у погледу урбанистичких мера заштите простора за катастарску парцелу 1947/1 КО Врачар важи следеће:

*2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката*

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник Републике Србије", број 129/21) предметни простор у обухвату Измена и допуна плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно-културно-историјских целина, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

Увидом у археолошку документацију Завода за заштиту споменика културе града Београда и публиковане, јавно доступне археолошке радове, констатовано је да на предметном простору нема евидентираних археолошких локалитета.

У циљу заштите могућих археолошких налаза применити следеће мере:

имајући у виду могућност наиласка на археолошке налазе и остатке, током спровођења плана обавеза инвеститора је да се обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда, са захтевом за организовање археолошког надзора, најкасније 20 радних дана пре почетка припремних радова.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођача радова је, према члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник Републике Србије", бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник Републике Србије", број 129/21) 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 у на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да, по члану 110. Закона о културним добрима, 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 66-35/2025 од 25. фебруара 2025. године/

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Приликом пројектовања и извођења објекта на предметној локацији извршити одговарајућу примену мера за заштиту природе и природних добара, у циљу очувања и одрживог коришћења природних добара и природних вредности, а у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21) и Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – Одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон).

У обухвату Измене и допуне плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 201/10).

Приликом даљег спровођења планског решења потребно је поштовати следећа правила:

– за озелењавање користити врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне),

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

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине применити следеће мере

1. у циљу заштите вода и земљишта:

– прикључити планирани објекат на инфраструктурне мреже у ободним саобраћајницама;

– обезбедити сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

2. у циљу заштите ваздуха:

– применити централизован начин загревања/хлађења планираног објекта;

– ако је могуће обезбедити озелењавање крвних површина, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,

3. у циљу заштите од буке:

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

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

У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха”,

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

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

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

Потребно је обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

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

– резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара,

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

Предметни објекат намењен становању пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама. У делу објекта намењеном пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом.

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 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 (EMC-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели број 3.

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, предметне објекте пројектовати у складу са:

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

– 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 објекта применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

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

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

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

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

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

– реализовати гаражу у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ", број 31/05),

– објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС", број 22/19),

– правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15),

– обезбедити потребну отпорност на пожар конструкција објеката сходно СРПС У.Ј1.240.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и друго, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС", број 87/23).

(Услови: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217-156/2025 од 21. марта 2025. године и 217-296/2025 од 25. марта 2025. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње објекта 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 – Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бројем 2689-2 од 26. фебруара 2025. године у коме је наведено да за израду измена и допуна Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### 2.1.5. Инжењерскогеолошки услови

Према подацима из Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, општина Врачар („Службени лист Града Београда", број 1/06) терен се оцењује као условно повољан. Генералну просторну хомогеност инжењерскогеолошких својстава терена као подлоге за грађевинске захвате, потврдио је изведени процес урбанизације (изграђени су објекти високоградње са пратећом инфраструктуром).

Терен са аспекта клижења, пластичног течења и ерозионих процеса у геодинамичком погледу је условно стабилан и без изражених активних појава и процеса.

Приликом реализације планираног објекта неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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, 52/21 и 62/23), прописано је да сви планирани објекти морају задовољити прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне

вредности по m². Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18 – др. закон).

Приликом пројектовања, извођења, коришћења и одржавања планираног објекта обезбедити ефикасно коришћење енергије применом следећих мера:

– користити природно осветљење и пасивне добитке топлотне енергије зими, односно обезбедити заштиту од прегревања у току лета адекватним засенчењем,

– пројектовати оптималну величину отвора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости, у складу са наменом просторија,

– применити системе природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду,

– користити обновљиве изворе енергије (сунца, геотермалних вода и др.), применом топлотних пумпи и сл.,

– пројектовати систем централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање,

– применити материјале који доприносе заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине),

– применити елементе у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (нпр. зелени зидови, зелени кровови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.),

– обезбедити економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви кроз употребу енергетски ефикасних расветних тела, коришћење грађевинских материјала из окружења, одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде и др.

Приликом пројектовања, извођења радова и експлоатације објеката на подручју плана, придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу Измена и допуна плана, при решавању прилаза објекту и других елемената уређења простора 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 планираног објекта, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1100 литара и габ. димензија: 1.37 x 1.20 x 1.45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

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

3. Површине јавне намене

Границом Измена и допуна плана нису обухваћене површине јавне намене.

*3.1 Јавне саобраћајне површине – мрежа саобраћајница*

Блок коме припада к.п. 1947/1 КО Врачар оивичен је улицама Моме Капора, Тамнавском, Мутаповом и Боре Станковића које су плански дефинисане важећим планом.

Улица Боре Станковића је део примарне уличне мреже и у рангу је улице првог реда. Остале наведене улице припадају секундарној уличној мрежи.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, IV-08 број 344.4-8/2025 од 24. Фебруара 2025. године)

*3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе*

У ободним улицама изведене су сви неопходни инфраструктурни водови, а важећим планом је планирана траса топловода као и замена цевовода у Тамнавској улици цевоводом минималног пречника Æ150.

Непосредни одводници за атмосферске и употребљене воде са предметне локације су:

– канал ОК 400 mm у Тамнавској улици и

– канал ОК 250 mm у Улици Моме Капора, који је мањег пречника од минимално дозвољеног пречника за канале општег система каналисања и који је Планом детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, („Службени лист Града Београда”, број 1/06) планиран за реконструкцију.

Како се предметна локација налази приближно на вододелници између два слива, тако и горе поменути непосредни одводници, према постојећем стању гравитирају према два независна реципијента.

Правац канал у Тамнавској улици (ОК 400 mm) гравитира колектору ОБ 90/140 – 100/150 у Катанићевој и Охридској улици који низводно гравитира колектору ОБ 90/135 – 120/180 – 140/210 – 200/120 cm у Сарајевској и Балканској улици. Поменути колектор се преко „Теразијског” колектора-тунела ОБ 230/265 cm улива у колектор у Поенкаревој улици који се низводно излива у реку Дунав у зони Панчевачког моста. Планирано је, да се атмосферске воде прелију према старом „Железничком” колектору (ОБ 350/210 cm) са изливом у реку Саву, низводно у односу на Стари савски мост, док би се употребљене воде преко „Теразијског” колектора-тунела одводиле до пројектованог главног реципијента за употребљене воде Централног канализационог система Интерцептора и даље ка ППОВ „Велико село”.

Правац канала у Моме Капора улици (ОК 250 mm) гравитира колекторском систему у Јужном булевару, који се даље улива у „Стари мокролушки” колектор који се даље излива у реку Саву у зони између Новог и Старог железничког моста код „Београдског сајма”. Планирано је да се атмосферске воде прелију према наведеном изливу који ће постати излив искључиво за атмосфеске воде док ће се употребљене воде одводити у пројектовани колектор-тунел „Хитна помоћ – Венизелосова” и затим до пројектованог главног реципијента за употребљене воде Централног канализационог система Интерцептора и даље ка ППОВ „Велико село”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број 10867/1 $I_{4-1}$/367/25 од 5. марта 2025. године)

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, број 10867/2 $I_{4-1}$/364/25 од 21. марта 2025. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена
*(графички прилог број 3 „Регулационо-нивелациони план" Р1:500)*

Овим изменама и допунама плана, мењају се и допуњују правила грађења која се односе искључиво на катастарску парцелу 1947/1 КО Врачар, у Блоку 126.

Површине за становање – зона С5

| | |
|---|---|
| Основна намена површина | – Вишепородично становање |
| Компатибилност намене | – У приземљу објекта могу бити заступљени комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку.<br>– Процентуални однос основне и компатибилне намене на парцели је 80-100% : 20-0%. |
| Број објеката на парцели | – На грађевинској парцели ГП-1 дозвољена је изградња једног објекта;<br>– Није дозвољена изградња помоћних објеката осим у функцији техничке инфраструктуре. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | – Планирана је грађевинска парцела ГП-1 (површине око 208 $m^2$) од целе катастарске парцеле 1947/1 КО Врачар.<br>Тачна површина грађевинске парцеле ГП-1 ће се одредити приликом њеног формирања у Републичком геодетском заводу. |
| Изградња нових објеката и положај објекта на парцели | – Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на графичком прилогу – „Регулационо-нивелациони план".<br>– Обавезно је постављање објекта на грађевинску линију која се поклапа са регулационим линијама улица Моме Капора и Тамнавском.<br>– Према положају на парцели објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.<br>– Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са регулационим линијама ка улицама Моме Капора и Тамнавској и бочним границама парцеле. |
| Растојање од бочне границе парцеле | – Растојање од бочне границе парцеле је 0 m,<br>– за део објекта без отвора који је повучен од бочне границе парцеле минимално растојање од бочне границе парцеле је 5 m,<br>– за део објекта са отворима стамбених и пословних просторија који је повучен од бочне границе парцеле а који је оријентисан ка калканском зиду објекта на бочној граници суседне парцеле минимално растојање од бочне границе парцеле је 5 m. |
| Индекс заузетости парцеле (З) | – Максимални индекс заузетости на парцели је 88%,<br>– у случају када се у приземљу објекта реализује гаража максимални индекс заузетости на парцели је 100%,<br>– максимална заузетост парцеле подземним етажама је 100%. |
| Висина венца објекта (Н) | – Максимална висина венца објекта је висина ограде (горње коте) повучене етаже у равни фасадног платна,<br>– максимална висина венца објекта је 19 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице и она мора бити усклађена са висином венца суседног објекта на к.п. 1949 КО Врачар,<br>– максимална висина венца повучене етаже је 21,5 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице. |
| Кота приземља | – Кота приземља стамбеног објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице,<br>– кота приземља пословања је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице,<br>– приступи објекту морају бити прилагођени особама са смањеном способношћу кретања. |
| Услови за слободне и зелене површине | – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 12%,<br>– у случају када се у приземљу објекта реализује гаража (максимални индекс заузетости на парцели – 100%) на парцели се не планирају слободне и зелене површине,<br>– у случају да се у приземљу објекта не реализује гаража кров изнад подземне етаже озеленети у форми кровног врта; минимални слој супстрата је 60 cm,<br>– на парцели се не планирају зелене површине у директном контакту са тлом,<br>– планирати озелењавање парцеле, садњом различитих форми шибља, перенских засада, пењачица (повијуша) и сезонског цвећа погодног за садњу у жардињерама,<br>– изабрати претежно аутохтон садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове, избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. |

| | |
|---|---|
| Саобраћајни приступ и паркирање | – Колски приступ остварити са Тамнавске улице на максималној удаљености од регулационе линије улице Моме Капора,<br>– позицију улаза у гаражу дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај,<br>– колски приступ димензионисати тако да меродавно возило на парцелу може ући/изаћи ходом унапред без додатног маневрисања,<br>– сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка из гараже обезбедити на припадајућој грађевинској парцели,<br>– уколико се приступ гаражи остварује ауто-лифтом, претпростор за задржавање аутомобила ради уласка у ауто-лифт, формирати на припадајућој грађевинској парцели, односно ван регулације саобраћајнице, како се возила која чекају на улазак у гаражу не би задржавала на јавној саобраћајној површини,<br>– од укупног потребног броја паркинг места 10% опремити електричним пуњачима,<br>– места за смештај возила и простор за маневрисање димензионисати према важећим стандардима и условима Секретаријата за саобраћај,<br>– за објекат са десет или више станова обезбедити паркинг места за инвалиде 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 Републике Србије”, број 22/15),<br>– предвидети простор за паркирање бицикала („П” профили, чешљеви и сл.); нормативе за димензионисање потребног броја паркинг места одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај,<br>– сви капацитети за паркирање возила се морају решити у објекту, у гаражи у приземљу или подземним етажама објекта, према нормативима:<br>– становање: 1,3 ПМ по стану,<br>– трговина: 1 ПМ на нето 50 m² продајног простора,<br>– пословање: 1 ПМ на 60m² НГП. |
| Архитектонско обликовање | – Последњу етажу извести као повучену етажу у циљу усклађивања са постојећим објектом на к.п. 1949 КО Врачар,<br>– повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини; кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже,<br>– бочну фасаду последње пуне етаже (ка к.п. 1946 КО Врачар) повући на 2 m од границе к.п. 1946 КО Врачар,<br>– бочну фасаду повучене етаже (ка к.п. 1946 КО Врачар) повући на 4 m од границе к.п. 1946 КО Врачар,<br>– кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем,<br>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката; обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију,<br>– у циљу усклађивања са постојећим објектом на к.п. 1949 КО Врачар дозвољено је препуштање еркера преко регулационе линије улице Моме Капора на минималној висини 3 m изнад коте тротоара и на максимално 50% површине фасаде; максимална дубина еркера износи 1,0 m. |
| Услови за ограђивање парцеле | – Дозвољено је ограђивање према бочној граници к.п. 1949 КО Врачар зиданом оградом до висине 0,9 m (рачунајући од коте терена) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. |
| Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. |
| Инжењерскогеолошки услови | – За планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). |

(Услови: Секретаријат за саобраћај, IV-08 број 344.4-8/2025 од 24. фебруара 2025. године)

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Ове измене и допуне Плана представљају основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и формирање грађевинске парцеле остале намене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

У границама Измена и допуна плана које се односе на катастарску парцелу 1947/1 КО Врачар ставља се ван снаге План детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, („Службени лист Града Београда”,број 1/06).

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

| | | |
|---|---|---|
| 1. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:200 |
| 2. | ПЛАНИРАНА НЕМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:200 |
| 3. | РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН | Р 1:200 |
| 4. | ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | Р 1:200 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и Изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради Измена и допуна плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта Измена и допуна плана
7. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Измена и допуна плана
9. Изводи из планова вишег реда

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

**Скупштина Града Београда**
Број 350-449/25-С, 27. јуна 2025. године

Председник
**Никола Никодијевић, с. р.**

---

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 27. јуна 2025. године, на основу члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда", бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС", број 7/16 и „Службени лист Града Београда", број 60/19), донела је

## ЗАКЉУЧАК

### О ИСПРАВЦИ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ У ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УГРИНОВАЧКЕ, БАЧКЕ УЛИЦЕ И НОВОСАДСКОГ ПУТА (Т6), ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

1.

У Плану детаљне регулације дела подручја између Угриновачке, Бачке улице и Новосадског пута (Т6), Градска општина Земун („Службени лист Града Београда", број 154/20) врши се исправка техничке грешке и то:

У графичком делу плана, ради усклађивања са текстуалним делом плана, на графичким прилозима:
– број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање",
– број 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти",
– број 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти",
– број 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти",
– број 8 „Синхрон план",
– број 9 „Инжењерскогеолошка карта терена".

Коригује се максимална висина венца објеката са макс. в. в. 9 m на макс. в. в. 13 m.

2.

Овај закључак има правно дејство од дана ступања на снагу Плана детаљне регулације дела подручја између Угриновачке, Бачке улице и Новосадског пута (Т6), градска општина Земун („Службени лист Града Београда", број 154/20).

3.

Овај закључак објавити у „Службеном листу Града Београда".

**Скупштина Града Београда**
Број 350-457/25-С, 27. јуна 2025. године

Председник
**Никола Никодијевић, с. р.**

## *САДРЖАЈ*

Страна


Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за део Блока 20, градска општина Нови Београд – 1

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Алтина 2, градска општина Земун, за блокове 84, 85 и 86 – – – 2

Одлука о изради плана детаљне регулације подручја између улица Пилота Михаила Петровића, Маричке и Стевана Луковића, градска општина Раковица – – – 3

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за ГП1 у зони М4.1 дефинисаној изменама и допунама Плана детаљне регулације просторне целине између улица: Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке, градска општина Вождовац, за блок између улица: Устаничке, Господара Вучића, Дели Радивоја и Дебарске – – – 5

Одлука о изради плана детаљне регулације дела блока уз улице Батајнички друм и Говеђи брод и зелених површина у приобаљу реке Дунав, од улице Говеђи брод до КП 82/25 КО Земун поље, градска општина Земун – – – 6

Измене и допуне Плана детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшича, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7), општина Звездара у Београду, за Блок 2 између улица: Војислава Илића, Бледске, Светомира Николајевића и Гвоздићеве, градских општина Звездара и Врачар – – – 8

Измене и допуне Плана детаљне регулације дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Макензијеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића – општина Врачар, за део Блока 126 (угао улица Моме Капора и Тамнавске) – – – 27

Закључак о исправци техничке грешке у Плану детаљне регулације дела подручја између Угриновачке, Бачке улице и Новоса дског пута (Т6), градска општина Земун – – – 34

**„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 БУЗАЏИЋ. Телефон: **3229-678,** лок. **6247.**
Штампа „Биограф КОМП д.о.о.", Штампарија „Биограф КОМП д.о.о." Земун, Атанасија Пуље 22.