



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIV Број 107

28. септембар 2020. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 2020. године, на основу члана 46. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 34/10 – одлука УС, 54/11, 12/20, 16/20 и 68/20), донела је

## ОДЛУКУ

### О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Утврђује се престанак мандата одборника Скупштине града Београда, пре истека времена на које су изабрани, због поднете писане оставке, и то:

- Радета Петровића, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!;
- Гордане Мишев, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!;
- Дарка Ђебића, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд! и
- Николе Јовановића, са изборне листе Драган Ђилас – Београд одлучује, људи побеђују!.

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**

Број 118-380/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 2020. године, на основу члана 46. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 34/10 – одлука УС, 54/11, 12/20, 16/20 и 68/20), донела је

## ОДЛУКУ

### О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Утврђује се престанак мандата одборника Скупштине Града Београда, пре истека времена на које су изабрани, због поднете усмене оставке, и то:

- Радослава Марјановића, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд! и
- Јелице Сретеновић, са изборне листе Ивица Дачић – Социјалистичка партија Србије (СПС), Драган Марковић Палма – Јединствена Србија (ЈС).

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**

Број 118-381/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 2020. године, на основу члана 56. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 34/10 – одлука УС и 54/11) 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 ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Потврђује се мандат одборницима Скупштине Града Београда изабраним на изборима, одржаним 4. марта 2018. године, и то:

- Дарку Симићу, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!;
- Жељку Кларићу, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!;
- Татјани Бенак, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!;
- Др Владимиру Обрадовићу, са изборне листе Александар Вучић – Зато што волимо Београд!;
- Милошу Марковићу, са изборне листе Ивица Дачић, Социјалистичка партија Србије (СПС), Драган Марковић Палма, Јединствена Србија (ЈС);
- Александри Каровић, са изборне листе Ивица Дачић, Социјалистичка партија Србије (СПС), Драган Марковић Палма, Јединствена Србија (ЈС) и
- Богдану Стојановићу, са изборне листе Драган Ђилас – Београд одлучује, људи побеђују!.

2. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**

Број 02-382/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 2020. године, на основу члана 46. 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 и 9/20) 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 ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ „АУТО-ПУТ” У НОВОМ БЕОГРАДУ, ЗЕМУНУ И СУРЧИНУ, ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАРКА ЧЕЛЕБОНОВИЋА, САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6 И НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

### Члан 1.

Приступа се измени Одлуке о изради измена и допуна плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину, за блок између улица Марка Челебонковића, саобраћајнице Т6 и новопројектоване саобраћајнице, Градска општина Нови Београд, („Службени лист Града Београда”, број 18/20) (у даљем тексту: Измена плана детаљне регулације).

### Члан 2.

Мења се члан 9, тако да гласи:

Средства за израду Измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће Град Београд – Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића 6, Београд.

### Члан 3.

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

### Скупштина Града Београда

Број 350-396/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 2020. године, на основу члана 46. 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 и 9/20) 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 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 просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке, Градска општина Вождовац,

за блок између улица: Устаничке, Господара Вучића, Дели Радивоја и Дебарске (у даљем тексту: Измена и допуна плана детаљне регулације).

### Члан 2.

Оквирна граница Измена и допуна плана детаљне регулације обухвата део територије градске општине Вождовац, одосно блок између улица: Устаничке, Господара Вучића, Дели Радивоја и Дебарске, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже површине око 1,1 ha.

### Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна 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, 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 и 97/17) и План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19).

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја у граници обухвата Измена и допуна плана детаљне регулације планиране су површине осталих намена – површине за становање – зона С6 и – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање и мешовити градски центри – зона М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности и површине јавних намена – мрежа саобраћајница.

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), на предметној локацији нема јавних зелених површина.

### Члан 4.

Циљ израде Измена и допуна Плана детаљне регулације просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке, Градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 10/06), је потреба за детаљном разрадом локације и обликовањем блока, односно усклађивање са Планом генералне регулације грађевинског подручја, према коме је предметна локација планирана за: мешовите градске центре у зони више спратности (М4), зону трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6) и мрежу саобраћајница.

### 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 градску општину Вождовац, 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 и 09/20) садржајем Измена и допуна плана детаљне регулације ће се обухватити:

– граница плана и обухват грађевинског подручја, поделу 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 значајне за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

#### Члан 7.

Израда Измена и допуна плана детаљне регулације поверава се се Друштву за урбанизам, архитектуру и инжењеринг – „Урбанистички центар д.о.о. Београд”, Топличин венац 11/II, које је дужно да Нацрт измена и допуна плана изради у року од 12 месеци од доношења одлуке.

#### Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће привредно друштво Superman Callao Investments d.o.o. из Београда, Устаничка 15, Вождовац.

#### 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 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 изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна 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, донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-11/2020 од 10. априла 2020. године.

#### Члан 11.

Елаборат Измена и допуна плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупшти-

не града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 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, Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градску општину Вождовац. (по једна копија).

#### Члан 12.

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

### Скупштина Града Београда

Број 350-397/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 2020. године, на основу члана 46. 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 и 9/20) 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 јеласник 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 ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФРАНЦУСКЕ, ЦАРА ДУШАНА, ТАДЕУША КОШЋУШКА И ПОСТОЈЕЋЕ ПРУГЕ НА ДОРЂОЛУ, ОПШТИНА СТАРИ ГРАД, ЗА БЛОК 32**

#### Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна плана детаљне регулације за подручје између улица Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорђолу, општина Стари град, за Блок 32 (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 Стари град, блок између улица: Цара Душана, Капетан Мишине, Скендер-бегове и Кнегиње Љубице, односно блок 32, дефинисан важећим Планом детаљне регулације за подручје између улица Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорђолу, општина Стари град, („Службени лист Града Београда”, бр. 83/15 и 109/18), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 0,75 ха.

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

## Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна плана детаљне регулације представља: План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19).

У складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), подручје у оквиру предложене границе Измене и допуне плана налази се у површинама јавних намена: објекти и комплекси јавних служби и површинама осталих намена: мешовити градски центри у зони центра Београда (зона М1).

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), у оквиру предложене границе плана нема планираних јавних зелених површина.

## Члан 4.

За потребе израде Измена и допуна плана детаљне регулације потребно је прибавити инжењерско геолошки елаборат, катастарске подлоге, топографске подлоге и катастар подземних инсталација у дигиталном облику, за катастарску општину Стари град, у делу који је обухваћен границом Измена и допуна плана.

## Члан 5.

Циљ измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје између улица Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град, („Службени лист Града Београда”, бр. 83/15 и 109/18), је преиспитивање решења дефинисаних важећим планом, дефинисање могућности за унапређење постојећих и изградњу нових садржаја уз детаљно дефинисање мера заштите проглашеног културног добра и добра које ужива статус претходне заштите уз усклађивање волуметрије Блока 32 (хоризонталне и вертикалне), дефинисање правила уређења и грађења у складу са планским основом, могућностима предметног простора и другим условљеностима.

## 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 и 9/20) садржајем Измена и допуна плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница измена и допуна 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 „Folic Architects” д.о.о., Страхињића бана 11, које је дужно да Нацрт измена и допуна плана изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

## Члан 8.

Средства за израду Измена и допуна плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Carski Square” д.о.о. из Београда, Макензијева 81.

## Члан 9.

Измена и допуна плана детаљне регулације биће изложена на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања 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 Стари град.

Измена и допуна плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Стари град.

## 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”, бр. 135/04 и 88/10). Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-1/2020 од 12. фебруара 2020. године.

## Члан 11.

Елаборат Измена и допуна плана детаљне регулације израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и један примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 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 Стари град (по једна копија).

## Члан 12.

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

**Скупштина Града Београда**

Број 350-398/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**



Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) 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

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ЗА КОМПЛЕКСЕ СПОРТА И ОБРАЗОВАЊА НА УГЛУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ ШУПЉИКЦА И ВАТРОСЛАВА ЈАГИЋА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА И ВРАЧАР

#### 1. Општи део

##### 1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за комплексе спорта и образовања, градске општине Звездара и Врачар чине следећи документи:

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20);

– Одлука о изради Плана детаљне регулације за комплексе спорта и образовања на углу улице Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића („Службени лист Града Београда”, број 63/19)

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

##### 1.2. Повод и циљ израде плана

„UNDP Serbia” у сарадњи са Канцеларијом за управљање јавним улагањима реализује пројекат реконструкције и изградње спортског комплекса „Раднички” (КП 7011 КО Звездара) у улици Војводе Шупљикца. Пројекат финансира Влада Републике Србије.

Непосредно уз СЦ „Раднички”, на углу улица Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића (КП 7012 КО Звездара), налази се вишефункционални комплекс у склопу кога је смештена Основна музичка школа „Владимир Ђорђевић”, Географски факултет, Национална служба за запошљавање, али и угоститељски, пословни и стамбени објекти.

Повод за доношење Одлуке о изради плана је потреба осавременивања садржаја и увођења нових стандарда у спорту, решавања приступа комплексима спорта и образовања, као и инфраструктурног опремања локација и сл.

Планом детаљне регулације ће се одредити и јасно разграничити простор између површина јавних намена, укључујући и саобраћајне приступе (колске, пешачке и противпожарне) наведеним комплексима и појединачним садржајима у склопу њих.

Циљеви доношења одлуке о изради предметног плана су:

- дефинисање јавног интереса;
- стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја;
- обезбеђивање саобраћајних веза и капацитета опремености техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу;
- очување и побољшање услова животне средине;
- увођење самоодрживог система, еколошки стабилног.

#### 1.3. Границе подручја плана

Предметном границом Плана детаљне регулације, обухваћен је део територије градске општине Звездара и, једним малим делом, територија ГО Врачар (Улица војводе Шупљикца). Ради се о јужном делу блока између Булевара краља Александра и Улица Ватрослава Јагића, Војводе Шупљикца, Кајмакчаланске и Старца Вујадина.

Са северозападне и југозападне стране, границом плана су обухваћене регулације улица Ватрослава Јагића и Војводе Шупљикца, а на североистоку и југоистоку, обухват се подудара са границама катастарских парцела намењених спорту и образовању (КП 7011 и 7012 КО Звездара).

Предметни простор се налази у средњој градској зони, у оквиру урбанистичке Целине II –Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара.

Катастарске парцеле које припадају КО Звездара: целе КП 7011 и 7012 и делови КП 6993, 6977 и 7122.

Катастарске парцеле које припадају КО Врачар: део КП 1316/1.

Површина обухвата плана износи око 1,5 ха.

У случају неслагања наведених бројева парцела и граница катастарских парцела, у оквиру граница плана, меродаван је графички прилог 01/Катастарско-топографски план са границом обухвата.

#### 1.4. Плански основ и урбанистичке обавезе

Плански основ за израду ПДР-а чине следећи документи:

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

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

Подручје израде овог плана, као и непосредно окружење разрађивани су следећим важећим плановима детаљне регулације:

1. Регулациони план Булевара револуције за блокове између Булевара револуције, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина (блокови Б12, Б13, Б14, Б18, Б19 и Б20), („Службени лист Града Београда”, број 28/02). Овај план се делом преклапа, а делом граничи са наведеним РП-ом.

2. План детаљне регулације подручја између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мате Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке („Службени лист Града Београда”, број 1/06). Овај План се граничи са делом наведеног ПДР-а.

3. План детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица Старца Вујадина и Станислава Сремчевића (блокови: Б15, Б16, Б21, Б22, Б23, Ц18, Ц22, Ц23, Ц24, Ц25 и Ц26) („Службени лист Града Београда”, број 34/03). Овај план се граничи са наведеним ПДР-ом у делу раскрснице Улица војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице.

1.4.1. Условљености из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

Предметни простор се налази у средњој градској зони, у целини II (Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара).

Планирану намену у оквиру предвиђених граница чине површине јавних намена и то: површине за објекте и комплексе јавних служби (зона Ј3 – средњошколска установа) и мрежа саобраћајница, а од површина јавних и/или осталих намена површине за спортске објекте и комплексе (спортско-рекреативни комплекс).

Према начину спровођења плана, за улице Ватрослава Јагића и Војводе Шупљикца је дефинисано спровођење Регулационим планом Булевара револуције између Булевара револуције, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина (Блокови Б12 – Б16, Б18 – Б20) („Службени лист Града Београда”, број 28/02).

За обухваћени јужни и западни део блока између улица Ватрослава Јагића, Војводе Шупљикца, Булевара краља Александра и Старца Вујадина, односно за парцеле КП 6992/1, 6992/2, 6993, 7011 и 7012 КО Звездара, ППР-ом је дефинисано спровођење непосредном применом правила грађења и то: интерна саобраћајница унутар зоне Ј3 – средњошколске установе је предвиђена за спровођење непосредном применом правила грађења као јавна саобраћајна површина, док су остале површине у обухвату планиране за спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

## 2. Оцена постојећег стања

### 2.1. Локација

Предметно подручје је део блока који се налази уз Булевар краља Александра, између улица Ватрослава Јагића, Старца Вујадина и Војводе Шупљикца. Део који се разрађује планом обухвата парцеле на углу улица Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића. Парцеле припадају београдској општини Звездара, а непарном страном улице Војводе Шупљикца, обухват плана се граничи са општином Врачар.

Функционална и амбијентална кичма овог простора је Булевар краља Александра, који својом гребенском диспозицијом у односу на падине Булбударског и Чубурског потока (улице Димитрија Туцовића и Јужни булевар), чини доминантну морфолошку целину непосредне и шире гравитације. У блиском окружењу су значајни градски репери: Ђерам пијаца, Спотрски центар „Врачар”, као и Булевар краља Александра као значајни линијски центар и трговачка улица.

Сам блок је у процесу урбанизације, унутар кога се налазе стамбени објекти различитог бонитета и карактера, од индивидуалног становања мешовите типологије изградње (парт-је, градске виле итд.), преко вишепородичних зграда београдске међуратне архитектуре, све до нових вишепородичних објеката са локалима у приземљу. Због власничких односа, али и колских приступа, трансформација и замена објеката је најмање реализована на парцелама које излазе на Булевар краља Александра или се налазе у унутрашњости блока.

У ширем смислу, квалитет ове локације су природне погодности терена (гребенска диспозиција, длага покренутост терена итд.) и положај у односу на традиционалне градске центре и доминантне саобраћајне правце.

Граница плана обухвата јужни део блока укључујући регулације улица Ватрослава Јагића и Војводе Шупљикца.

### 2.2. Постојећи начин коришћења земљишта

Атрактивност позиције локације са великим бројем власника и корисника простора, стихијска изградња и делимична замена дотрајалих објеката новим, условили су велику изграђеност са максималном заузетости, комбинацијом непланске и планске изградње нових објеката, мешањем намена који нису компатибилне што као резултат има густу насељеност, конфузне и незавршене интерне колске и пешачке токове и архитектуру различитог квалитета и вредности. Уз Улицу старца Вујадина у току је замена грађевинског фонда према планској документацији, док је уз Булевар краља Александра успорена због немогућности колских приступа парцелама и нерешених имовинско-правних односа.

Парцела образовања је дуго времена функционисала као основна школа и дечија установа, али су, након гашења школе, објекти адаптирани и служе за потребе музичке школе, географског факултета (одсек Просторно планирање), службе за запошљавање и архива. Осим тога, унутрашњост парцеле „нападнута” неплански изграђеним објектима са различитим наменама: пословање, становање, угоститељство и сл., који нису у складу са основном наменом простора (јавне службе и образовање).

На исти начин су се потребе СЦ „Раднички” кроз време (100 година постојања) мењале и развијале, што је условило постепено и често стихијску изградњу и доградњу објеката за потребе друштва на релативно малој парцели.





Увидом у стање парцела и објеката на терену и на основу приложене документације, сагледавајући и анализирајући контекст и непосредно окружење, може се констатовати следеће:

– апсолутне коте у обухвату плана се крећу у границама од 145 mnnv до 154 mnnv;

– генерално терен пада у подужном правцу од Улице старца Вујадина ка Синђелићевој улици, а у попречном правцу од Војводе Шупљикца ка Булевару краља Александра;

– нагиб терена у подужном правцу се креће у границама 1–2°, док се у попречном креће у границама 2–4°;

– услед нагиба терена, простор се одликује повољном и добром проветреношћу и осунчаношћу;

– успостављена је регулација ободних саобраћајница са јасном парцелацијом;

– блок је покривен планском документацијом и инфраструктурно опремљен;

– изграђене парцеле су релативно правилног облика са објектима повученим у односу на регулациону линију и на њима се налази више објеката различитих намена који функционишу као комплекс или независно;

Објекти унутар обухвата су у изграђени као слободностојећи и у низу, с тим што је на парцелама више слободностојећих објеката и објеката у низу на јединственој грађевинској парцели у форми отвореног блока. Постојећи објекти су спратности од П до П+2.

Предметни простор је подељен на две основне целине, односно катастарске парцеле:

1. На парцели КП 7012 КО Звездара, у постојећем стању смештени су бројни објекти различите намене. Према улици Војводе Шупљикца налазе се три објекта јавних служби: Основна музичка школа, спратности П+1 на углу улица Ватрослава Јагића и Војводе Шупљикца, затим објекат који тренутно користи Географски факултет (одсек Просторно планирање), спратности П+1 и приземни монтажни објекат Националне службе за запошљавање.

Унутрашњост парцеле се састоји од шест објеката, од којих су два стамбена, два пословна и један угоститељски, спратности од П до П+1+Пк.

2. На суседној КП 7011 КО Звездара смештен је спортско-рекреативни комплекс СЦ „Раднички” са административно-пословним објектом и спортском халом у залеђу. Комплекс се састоји од седам објеката, спратности од П до П+2, различитог бонитетног стања. Поред спортске намене, у склопу комплекса се налази један угоститељски објекат и аутосервис са аутоперионом.

Постојеће намене простора су дефинисане графичким прилогом 02/Постојећа намена површина.

Постојеће површине јавне намене:

– Објекти и комплекси јавних служби

На јужном делу парцеле КО 7012 КО Звездара, уз јавне саобраћајнице, смештене су јавне службе у форми отвореног блока (Музичка школа, Географски факултет и Национална служба за запошљавање).

Спратност објеката у овој зони је од П до П+1.

– Спортско-рекреативне површине

На источном делу обухвата плана, налази се спортско-рекреативни комплекс „Раднички” са више објеката лошег бонитетног стања, велике заузетости парцеле и недовољне површине за кретања и комуникацију између бројних садржаја комплекса. Осим спортских намена, два објекта се користе за услужне и угоститељске делатности.

Глава зграда СЦ „Раднички” пројектована је у духу модерне и, осим архитектонских квалитета, има сентиментални значај у историји спорта Београда. Објекат је трошан и лошег бонитетног стања.

Спратност објеката у овој зони је од П до П+2.

– Мрежа саобраћајница је посебно обрађена у поглављу 2.3.

Постојеће површине осталих намена:

– Мешовита намена

Мешовита намена подразумева становање са делатностима на КП 7012 КО Звездара. Ради се о привременим, нелегалним или озакоњеним објектима у северном делу парцеле постављеним у низу или слободностојећим објектима, спратности од П до П+1+Пк. Према намени, објекти су административно-пословни, стамбени и угоститељски.

– Интерна саобраћајница

У склопу КП 7012 КО Звездара, интерна саобраћајница служи за приступ мешовитим наменама у залеђу парцеле. Саобраћајница је безусловна, ширине три метра и слепо се завршава са импровизованом окретницом.

Постојеће намене простора су дефинисане графичким прилогом 02/Постојећа намена површина.

### 2.3. Саобраћајна мрежа

Простор посматраног плана са северозападне и југозападне стране обухвата регулације улица Ватрослава Јагића и Војводе Шупљикца, а на североистоку и југоистоку, обухват се подудара са границама катастарских парцела намењених спорту и образовању (к.п. бр. 7011 и 7012 КО Звездара).

У постојећој уличној мрежи града Улица војводе Шупљикца има функционални ранг улице 2. реда, док остале улице у обухвату посматраног Плана представљају део секундарне уличне мреже града и служе за приступ конкретним садржајима.

Стационирање возила представља проблем, као и на већини територије градског подручја. За већ изграђене објекте није решен проблем паркирања, те се возила углавном паркирају на уличним фронтима и на тај начин ометају кретање пешака по тротоарима. У постојећем стању на свим наведеним улицама, где за то постоје просторне могућности, врши се паркирање возила у уличном профилу, на уличним фронтима – у зонском систему наплате паркирања возила.

Кроз делове уличне мреже које су у обухвату предметног плана нема линија јавног градског транспорта путника, међутим, предметни простор је добро опслужен линијама трамвајског подсистема ЈГТП-а преко линија које су положене у коридор Булевар краља Александра. У постојећем стању дуж Булевар краља Александра, саобраћа више трамвајских линија јавног градског транспорта путника и то:

5: Калемегдан/Беко – Устаничка

6: Ташмајдан – Устаничка

7: Блок 45 – Устаничка

14: Бањица – Устаничка

### 2.4. Комунална мрежа

Водоводна мрежа и објекти

Предметно подручје припада непосредном конзуму, односно П висинској зони водоснабдевања београдског водоводног система. Њено водоснабдевање врши се преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем црпних станица „Врачар П” и „Црвени крст”.

Булеваром краља Александра и улицом Ватрослава Јагића пролазе примарни цевоводи П висинске зоне В2Л500 mm.

Примарни цевовод В1Л700 mm и В1Л450 mm прве висинске зоне који пролазе контактним подручјем овог плана, а дуж Улице војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина) су транзитни цевоводи примарног система.

Од градског водоводног система, у ободним улицама постоје:

– В2Л500 (Ø 500 mm) и В2Л150 (Ø 150 mm) у Булевару краља Александра;

– В2Л500 (Ø 500 mm), В2ДЛ100 (Ø 100 mm) – В2ПЕ25 (Ø 25 mm);

– В2Л100 (Ø 100 mm) у улици Војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина).

Дистрибутивна мрежа предметног подручја у улици Војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина) и Чучук Станиној улици је дотрајала, у лошем стању и недовољних димензија.

Диспозиција постојеће водоводне мреже дата је у катастру подземних водова Градског геодетског завода и подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Канализациона мрежа и објекти

Територија предметног Плана детаљне регулације у погледу одвођења отпадних вода припада подручју „Централног” градског канализационог система. Предметни простор се налази у „Булбулдерском” канализационом сливу. Главни реципијент за употребљене и атмосферске воде са предметног подручја је општи колектор у улици Димитрија Туцовића, односно Цвијићевој улици, што је ван границе овог плана.

Постојећа улична канализациона мрежа предметног подручја, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, налази се на делу где је канализациона мрежа формирана према општем принципу (систему) канализације, која је непосредни реципијент за отпадне воде са предметног компллекса.

У границама предметног плана, канализација је извршена у свим улицама и то са цевним каналима следећих основних карактеристика:

- колектор ОБ 60/110 cm дуж Булеvara краља Александра, трасиран је левом страном саобраћајнице у тротоару;
- канал ОК 400 mm у улици Ватрослава Јагића;
- канал ОК 350 mm – ОК 300mm дуж улице Војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина);
- канал ОК 250 mm дуж улице Кајмакчаланске.

Диспозиција постојеће канализације дата је у катастру подземних водова Градског геодетског завода и подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Електроенергетска мрежа

У оквиру предметног плана изграђене су трансформаторске слободностојеће станице: рег. бр. Б-851 „Војводе Шупљикца”, бр. 31 СД „Раднички”, као и две слободностојеће ТС 10/0,4kV рег. бр. Б-95 лоциране са парне стране улице Војводе Шупљикца уз саму границу плана.

Електроенергетска мрежа 1 и 10 kV изграђена је као подземна дуж непарне стране улице Војводе Шупљикца и непарне стране улице Ватрослава Јагића.

ТК мрежа

Комплекс који се обрађује овим планом припада подручју АТЦ „Крунски венац”, односно истуреном степену „Милешевска”.

Дуж улица Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића изграђена је кабловска тк канализација, а од тк окна до објекта постављени су прикључни тк каблови до унутрашњих кућних извода.

Топлотна мрежа и постројења

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Коњарник”, односно топлотном конзуму дистрибутивних топловода пречника Ø355,6/500 mm и Ø273/400 mm положених у Улици војводе Шупљикца.

Такође, у границама Плана, изведени су дистрибутивни топловоди пречника Ø219,1/315 mm у улици Радивоја Кораћа и пречника Ø114,3/200 mm у Улици Ватрослава Јагића и топловодни прикључак Ø88,9/160 mm код објекта Националне службе за запошљавање у Улици војводе Шупљикца.

Режими рада поменутог топлификационог система су: грејање – 120/55°C и НП 25 са ноћним прекидом, индиректно преко топлотних подстаница.

На систем даљинског грејања прикључени су:

- објекат основне музичке школе „Владимир Ђорђевић” (Ул. Ватрослава Јагића 5) преко топловодног прикључка Ø48,3/110 mm и топлотне подстанице капацитета Q=93 KW;
- Спортско друштво „Раднички” (Ул. Војводе Шупљикца 31) преко топловодног прикључка Ø88,9/160 mm и топлотне подстанице капацитета Q=160,1 KW;
- објекат у улици Ватрослава Јагића бр. 8 преко топловодног прикључка Ø48,3/110 mm;

Табела бр. 1: Постојећи урбанистички параметри и капацитети

намена	површина парцела	површина под главним објектима	површина помоћних објеката	укупно под објектима	слободне и зелене површине		БРП укупно	БРП становање	БРП јавне службе и делатности	однос становање/делатности		број станова	број становника	број радних места	индекс заузетости „З”	густина становање + запослени	
					m <sup>2</sup>	%				%	%						
површине јавне намене	објекти и комплекси јавних служби	4364	1484	0	1484	2880	66	2564	0	2564	0	100	0	0	120	34	275
	спортско-рекреативни комплекс	4181	2473	404	2877	1304	31	3657	0	3657	0	100	0	0	15	69	36
	саобраћајне површине	3358	0	0	0	3358	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
укупно јавно		11903	3957	404	436	7542	63	6221	0	6221	0	100	0	0	135	37	115
површине остале намене	мешовита намена	2687	1472	18	1490	1197	45	2093	300	1793	14	86	4	11	20	55	85
	интерна саобраћајница	584	0	0	0	584	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
укупно остало		3271	1472	18	1490	1781	54	2093	300	1793	14	86	4	11	20	46	72
Укупно ПЛАН		15174	5429	422	5851	9323	61	8314	300	8014	4	96	4	11	155	39	114



### 3. Планирани начин коришћења површина

#### 3.1. Образложење решења

Потребне и планом предвиђене трансформације простора имају значајне последице у погледу дефинисања концепта и нових намена, јасно дефинисање садржаја и осавремењавање постојећих функција.

Створени су услови да се дотрајали грађевински фонд замени новим уз повећање бруто површине и трансформацијом простора из стихијског и мултифункционалног у јасно дефинисане садржаје, тј. образовни комплекс и спортско-рекреативни комплекс. У свим планираним објектима је искључена стамбена намена.

Због решавања приступа комплексима спорта и образовања, инфраструктурног опремања локација, као и потребом осавремењавања садржаја и увођења нових стандарда у спорту, потребно је извршити прераспodelу земљишта у оквиру планираних намена: парцеле СЦ „Раднички” и парцеле предвиђене за средњошколску установу.

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

При формирању планског решења, пошло се од неколико значајних карактеристика овог простора:

- простор је део градске зоне, припада општини Звездара, односно граница општине Звездара и Врачар је регулација Улице војводе Шупљикца;

- у непосредној близини је Булевар краља Александра као значајан линијски мешовити градски центар;

- постојећи објекти су старији, лошег бонитета, а постоје и новији објекти који су стихијски грађени без потребне документације или су у процесу озакоњења;

- целокупни простор је урбанистички нерегулисан, са објектима различите намене, без саобраћајних приступа или са нерегуларним прилазима, хаотично распоређени са међусобно некомпатибилним садржајима, архитектонски и естетски лоше уклопљени у окружење;

- простор је потребно урбанизовати и просторно дефинисати, функционално и естетски уредити, саобраћајно и инфраструктурно опремити.

У циљу организационе и планиране изградње којом се, подизањем опремљености локације и квалитета појединачних објеката, побољшавају услови живота у ширем подручју, неопходно је поштовање три основна принципа:

1. склад са изграђеним структурама, уз поштовање контекста локације;

2. формирање урбанистичког решења са аспекта окружења, блока, суседних блокова и шире зоне;

3. поштовање регулације и стечених урбанистичких обавеза у саобраћају и инфраструктури.

Предложеним концептом формирана је и функционално осмишљена основна намена простора и дефинисана саобраћајна мрежа у складу са постојећим и новим потребама подручја. С обзиром на денивелацију терена, посебно је важна брига о оријентацији објеката, пешачким комуникацијама, колским прилазима и улазима у гараже, али и пешачким прилазима и улазима у објекте.

Планом су одређене зоне, тј. функционалне целине, у оквиру којих је могуће остварити планиране намене, а према правилима грађења и коришћења простора која су дефинисана за сваку зону понаособ.

#### 3.2. Намена површина

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилогом 03/Планирана намена површина. Планиране намене површина дефинисане су само у оквиру површина јавних намена.

Површине јавне намене чине:

1. Мрежа саобраћајница (детаљно је описана у поглављу 3.4.)

2. Површине за објекте и комплексе јавних служби:

- Средњошколски комплекс, П+3

3. Површине за спортске објекте и комплексе:

- Спортско-рекреативни комплекс, max. h = 20 m

##### 3.2.1. Површине за објекте и комплексе јавних служби

Средњошколски комплекс, П+3

На делу катастарске парцеле 7012 КО Звездара, на углу улица Ватрослава Јагића и Војводе Шупљикца, планирана је изградња средњошколског комплекса, капацитета 480 ученика по смени (16 одељења).

Максимална спратност објеката је П+3 са индексом заузетости парцеле Из=30%.

##### 3.2.2. Површине за спортске објекте и комплексе

Спортско-рекреативни комплекс, max. h = 20 m

На парцели КП 7011 КО Звездара, на којој се и у постојећем стању налази Спортско друштво „Раднички” и делу КП 7012 КО Звездара, предвиђена је изградња потпуно новог, савременог спортског објекта са двораном капацитета од 1.000 до 1.200 гледалаца, спортским теренима и вежбаоницама, као и канцеларијама за управе клубова, просторима за обуку и семинаре, музејским простором итд. Спортски комплекс се планира са минимумом 60% БРГП основне – спортске намене, односно максимално 40% БРГП-а пратећих компатибилних делатности.

Поред спортских садржаја као обавезних, у оквиру комплекса могућа је реализација и комерцијалних делатности (пословање, трговина и угоститељство) и јавних служби (музеј спорта, галерија, амбуланта и сл.) који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса.

Максимална висина објекта је h= 20 m са индексом заузетости парцеле Из=70%.

Приступ објекту се остварује пешачким и колским прилазом из улице Војводе Шупљикца. Паркирање возила планира се у подземној гаражи и на слободном делу парцеле.

Графички приказ поделе површина према наменама дат је у прилогу 03/Планирана намена површина.

Табела бр. 2: Планирани урбанистички параметри јавног грађевинског земљишта по наменама

	намена	спратност/висина објеката	урбанистички параметри
			Из (%)
1.	Средњошколски комплекс	П+3	30
2.	Спортско-рекреативни комплекс	h = 20 m	70

– Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

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

Табела бр. 3: Биланс постигнутих површина под грађевинским земљиштем јавне намене

Грађевинско земљиште јавне намене	Планирано	
	1.	Средњошколски комплекс
2.	Спортско-рекреативни комплекс	6.714 m <sup>2</sup>
3.	Мрежа саобраћајница	3.590 m <sup>2</sup>
Укупно ПЛАН:		15.174 m <sup>2</sup> = 1,5 ha

### 3.3. Правила реулације и нивелације

#### 3.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене.

У оквиру регулационих линија саобраћајница, дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и садња јавног зеленила.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу 04/План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина.

#### 3.3.2. Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију уличне мреже. Планиране колске саобраћајнице везују се за контактне, нивелационо дефинисане просторе.

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

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

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 04/План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина.

#### 3.3.3. Грађевинска линија

Грађевинска линија одређена је у метрима дужним или аналитичким тачкама и утврђује се овим Планом у односу на регулациону линију. Грађевинска линија представља линију до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

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

Зона грађења је зона зона у којој је дозвољена изградња надземних делова објеката и дефинисана је грађевинским линијама.

Грађевинске линије подземних етажа (подрумске просторије или гараже) нису графички дефинисане, већ су одређене урбанистичким параметрима изградње, у зависности од планиране намене.

У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу 04/План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина.

#### 3.3.4. Висинска регулација

Висинска регулација дефинисана је означеном максималном спратношћу (средњошколски комплекс) или максималном висином објекта (спортско-рекреативни комплекс).

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

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до висине венца. Кота венца је кота надзита последње пуне етаже, односно зидане ограде повучене етаже.

Планирана спратност/висина није обавезна, односно представља максималну спратност/висину до које се може изградити нови или надзидати постојећи објекат. Дозвољена је фазна изградња по етажама (по вертикали).

Кота приземља је кота пода приземне етаже и може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (навише), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

#### 3.4. Правила уређења за саобраћајне површине

##### Улична мрежа

Простор посматраног плана ограничен је следећим улицама: Ватрослава Јагића и Војводе Шупљикца, а на североистоку и југоистоку, обухват се подудара са границама катастарских парцела намењених спорту и образовању.

У уличној мрежи града, према Генералном урбанистичком плану Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) и Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), Улица војводе Шупљикца има функционални ранг улице 2. реда, док остале улице у обухвату посматраног плана представљају део секундарне уличне мреже.

Улице војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића омогућавају комуникацију садржаја унутар обухвата плана са садржајима у ширем простору и интерно повезују обухват са основним садржајима у окружењу примајући значајан део моторног и пешачког саобраћаја.

– Профил Улице војводе Шупљикца је променљиве ширине од 13,9 до 17,4 m, чини га коловоз ширине 6,0 m кога обострано прате тротоари минималне ширине по 2,0 m. На делу трасе, на непарној страни улице наспрам зоне средњошколског комплекса, планира се паркирање у нишама управно на осовину улице, са реконструкцијом дрвореда који је потребно засадити у перфорацијама између сваког трећег паркинг места, док се у зони парцеле спорта планирају нише за паркирање возила паралелно са осовином улице и задржавање постојећег дрвореда.

– Профил улице Ватрослава Јагића је ширине 16,0 m кога чини коловоз ширине 6,0 m са тротоаром на парној страни ширине 3,0 m, односно на непарној страни ширине 2,2 m. На непарној страни улице између тротоара и коловоза, планирају се нише за паркирање возила управно на осовину коловоза. Постојећи дрвореди са обе стране улице се задржавају.

Дозвољавају се колски приступи са улица Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића.

Колски приступ на парцелу спортско-рекреативног комплекса се планира из Улице војводе Шупљикца у југозападном делу парцеле. Интерна саобраћајна површина на парцели комплекса мора да има коловозну површину минималне ширине 6 m како би се омогућило несметано кретање противпожарних и др. интервентних и комуналних возила. На

парцели је неопходно обезбедити простор за окретницу према захтевима противпожарних возила, као и одговарајући број паркинг места за аутобусе. Око објекта потребно је обезбедити противпожарни пут који мора бити широк најмање 3,5 m без физичких баријера (без дрвећа, партерних препрека, урбаног мобилијара и сл.).

Улази и излази у/из парцела на Улице војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића планирају се преко ојачаних тротоара и утопљених ивичњака чиме се омогућује одвијање пешачког саобраћаја у континуитету.

Дуж тротоара није дозвољено попречно постављање ивичњака и сличних елемената тако да тротоар прелази преко ивичњака (ни у раскрсницама, ни на другим прикључцима).

Елементи попречног профила нису обавезујући, представљају просторну проверу и у току израде техничке документације, у зависности од урбанистичких потреба и саобраћајних захтева, може се извршити редефинисање, тј. прерасподела елемената поречног профила у оквиру регулационе ширине која се планира овим Планом, с тим да планиране ширине тротоара, ешачких стаза и зелених површина не смеју бити мање од ширина датих овим Планом.

#### Паркирање

Захтеви за паркирањем у границама плана решавају се у функцији планираних намена објеката.

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

При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,75 m;
- слободна висина гараже мин. 2,3 m;
- димензије паркинг места 2,5 x 5 m са минималном ширином пролаза од 5,5 m;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Паркинг места управна на осу кретања предвидети са димензијама 2,5 x 5,0 m (мин. 2,3 x 4,8 m), са ширином пролаза 6,0 m (мин. 5,4 m), а за подужна са димензијама мин. 5,5 m x 2,0 m.

Уколико се у гаражу приступа ауто-лифтом, унутрашње димензије платформе ауто-лифта су мин. димензија 5,5 m x 2,5 m. У лифт се мора улазити и излазити искључиво ходом унапред.

За планиране објекте и објекте који се реконструишу, дограђују или надограђују, услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели: у подземним гаражама или на отвореним/површинским паркиралиштима на слободној површини парцеле, а према датим нормативима.

Капацитете за паркирање возила објеката који се планирају у границама предметног плана потребно је обезбедити према следећим нормативима за прорачун потребног броја паркинг места:

- за трговину: – 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора
- за пословање: – 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП
- за угоститељство: – 1 ПМ на два стола са по четири столице
- за средњу школу: – 1 ПМ на 1 учионицу на јавној саобраћајној површини
- за спортске центре: – 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП \*
- 2 ПМ за аутобусе

\* не односи се на обезбеђивање капацитета за паркирање возила за потребе спортске дворане, односно у обрачуна БРГП-а не улази простор спортске дворане са гледалиштем и пратећим просторијама.

На парцелама намењених јавним наменама као што су: трговина, школа, пословање, спорт, угоститељство и сл., од укупног броја паркинг места потребно је обезбедити 5% места за особе са инвалидитетом.

Не дозвољава се постављање појединачних гаража за једно или мањи број возила изведених од лима или на други визуелно неприхватљив начин. Није дозвољено постављање привремених објеката као што су киосци, металне гараже, судови за прикупљање смећа и сл. на јавним саобраћајним површинама (тротоари, паркиралишта и сл.).

Паркирање у оквиру граница Плана предвиђено је у подземним гаражама и паркиралиштима на припадајућим грађевинским парцелама, а према датим нормативима и расположивим просторним могућностима: у сутеренским и подземним етажама планираних објеката или на отвореним/површинским паркиралиштима уколико за то постоје просторне могућности.

#### Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све примарне и секундарне саобраћајнице уличне мреже тротоарима, минималне ширине 2,0 m. Површине резервисане за кретање пешака на интерним саобраћајним површинама су минималне ширине 2,0 m.

#### Јавни градски транспорт путника – ЈГТП

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈГТП-а у оквиру посматраног Плана, тј. у улицама које су унутар обухвата Плана, не планира се увођење линија ЈГТП-а тако да се опслуживање предметног простора и даље задржава у оквиру постојећег стања, и то:

5: Калемегдан/Беко – Устаничка

6: Ташмајдан – Устаничка

7: Блок 45 – Устаничка

14: Бањица – Устаничка

### 3.5. Техничка инфраструктура

#### Водоводна мрежа и објекти

Планирано је да се задрже у функционалном и постојећем стању примарни цевоводи В1С700 и В2Л450 у Улици војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина) и цевоводи В2Л500 и В2Л150 у Булевару краља Александра, при чему не сме да дође до оштећења ових цевовода и њихових арматура. У улици Ватрослава Јагића, због дотрајалости постојећи примарни цевовод В2Л500 замениће се новим цевоводом минималног пречника Ø500 mm.

Услед урбанизације овог простора, на неким позицијама планира се замена постојећих цевовода због недовољног капацитета или је дотрајала, па је неопходна замена и изградња нових цевовода.

Сви планирани цевоводи су димензија минимум Ø 150 mm.

Реконструкција постојеће или изградња нове тзв. секундарне водоводне мреже планира се у следећим улицама:

– Ватрослава Јагића – постојећи цевовод В2Л100 (Ø100 mm) – В2П25 (Ø 25 mm) замениће се новим цевоводом минималног пречника Ø 150 mm.

– Војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина) – постојећи цевовод В2Л100 (Ø 100 mm) замениће се новим цевоводом минималног пречника Ø 150 mm.

Планирана улична водоводна мрежа, минималног пречника Ø150 mm, повезаће се са постојећом В2Л150 (Ø 150 mm) у улици Булевар краља Александра формирајући око блока прстенаст систем. На уличној мрежи планира се довољан број пожарних надземних хидраната.

У складу са важећим прописима, трасе цевовода планиране водоводне мреже воде се јавним површинама у оквиру улица према синхрон-плану.



Изградњу и замену водоводне мреже извршити у свему према претходно утврђеној инвестиционо-техничкој документацији, а према стандардима и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода (бр. 58340/1, I4-1/2700 од 9. октобра 2019. године.)

Канализациона мрежа и објекти

Отпадне воде овог слива и кишне и фекалне из канала ОК 300 mm – ОК 400 mm у Улици војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина) се, низводно преко колектора ОБ 60/110 cm у Средачкој улици, укључују у колектор ОБ 60/110 cm у Булевару краља Александра.

Отпадне воде из канала ОК 400 mm у улици Ватрослава Јагића се директно уливају у колектор ОБ60/110 cm у Булевару краља Александра. Колектор ОБ 60/110 cm даље отпадне воде евакуише до колекторског система у улици Димитрија Туцовића и Цвијићева.

За планирано стање примениће се исти принцип канализационе мреже по општем систему.

Регулационом планом Булевара краља Александра између улица: Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, број 28/02) у Средачкој улици је планиран растеретни канал Ø500 mm који преузима комплетан протикај из правца улице Пожаревачке. Овим каналом се растеређује постојећи колектор ОБ 60/110 cm у улици Средачкој, који тиме добија знатну резерву у капацитету за будући плански период.

Постојећи општи канал ОК 300 mm – ОК 400 mm у Улици војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина) је недовољног капацитета да прихвати додатне количине воде са површина планираних намена, те је планирана замена овог канала каналом одговарајућег већег пречника мин. Ø300 mm чији ће се пречник одредити кроз израду техничке документације.

На основу Плана детаљне регулације блокова између улица Средачке, Војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина), Чучук Станине улице и Булевара краља Александра („Службени лист Града Београда”, број 56/16), у низводном делу улице Војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина) планирана је изградња додатног растеретног канала минималног пречника Ø 300 mm који би се прикључио на планирани растеретни канал Ø 500 mm у Средачкој улици.

Планирана реконструкција делова уличне канализационе мреже који не могу да прихвате рачунске количине канализационих вода, кишних и фекалних, своди се на замену постојећих канализационих цеви, новим цевима већег попречног пресека, према анализи сливног подручја и хидрауличком прорачуну мреже. Реконструкција се планира по постојећој траси и нивелети у коловозу саобраћајница.

За канале општег система у београдском канализационом систему, минимално дозвољени пречник се планира Ø 300 mm.

Планира се прикључење интерне канализације планираних објеката у зонама предметног плана на постојеће колекторе ОК 400 mm у улици Ватрослава Јагића и ОК 400 mm у улици Војводе Шупљикца (Жарка Зрењанина).

Градска канализација се планира у јавним површинама у коловозу саобраћајница.

Остале деонице колектора и уличне канализације овога плана задржавају постојеће стање.

Решење вођења инфраструктурних водова који су предложени овим планом могуће је кроз даљу разраду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије водова и распоред водова у профилу) у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Пројекте канализације радити према стандардима и техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације (бр. 58340/2, бр. I4-1/2699 од 9. октобра 2019. године)

Електроенергетска мрежа и објекти

Планирани потрошачи снабдеваће се из постојећих ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-851 и Б-95.

С обзиром да постојећа ТС 10/0,4kV рег. бр. Б-851 представља сметњу при реализацији планираног објекта Спортског друштва „Раднички”, иста ће се изместити у новопланирани објекат. Постојећи каблови 1 и 10 kV свешће се у нову ТС 10/0,4 kV.

Све постојеће каблове 1 и 10 kV који су угрожени изградњом нових објеката и реконструкцијом и проширењем саобраћајница изместити на безбедне трасе.

Услови ЕПС Дистрибуција (бр. 4785/19 од 21. октобра 2019. године)

ТК мрежа и објекти

Сва постојећа тк мрежа у ободним саобраћајницама се задржава и у планираном решењу. Предвиђено је да се планирани објекти прикључе на постојећу тк мрежу изграђену у ободним улицама.

Планира се да се приступна тк мрежа реализује као подземна, с тим што је неопходно обезбедити приступ планираним и постојећим објектима изградњом нове и повећањем капацитета постојеће тк канализације, што ће обезбедити капацитете телекомуникационе мреже за планирану изградњу. За нове објекте потребно је обезбедити приводну тк канализацију капацитета једне пвц цеви Ø110 од постојећег тк окна до планираних објеката. Кроз заштитну тк цев положити изводне телекомуникационе каблове до унутрашње тк канализације.

За нове пословне објекте предвиђена је реализација FTTB (Fiber To The Bulding) полагањем приводног оптичког кабла до новог објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе бежичне приступне мреже обезбедити једну зону од интереса која ће се реализовати даљом изградњом планираних објеката, а у зависности од њихове реализације.

Услови АД „Телеком Србија”, Служба за планирање и изградњу мреже (бр. 425801/2-2019 од 7. октобра 2019. године)

Топловодна мрежа и објекти

Према урбанистичким параметрима датим у овом плану, извршена је процена топлотног конзума за све планиране потрошаче и он износи Q= 1970 KW.

Прикључење на систем даљинског грејања се планира преко наведених постојећих топловода у улицама Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића.

Постојеће топоводне прикључке и капацитете постојећих топлотних подстаница проверити на додатно термичко оптерећење и у случају да не задовољавају извршити њихову реконструкцију уградњом топловода веће пропусне моћи и подстаница већег капацитета. Све ово урадити на нивоу израде техничке документације уз сагласност и оверу ЈКП „Београдске електране”.

Сва прикључења на систем даљинског грејања предвидети са наведених постојећих топловода. Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m.

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

Услови ЈКП „Београдске електране” (бр. X-12046/3 од 15. октобра 2019. године)

## 3.6. Слободне и зелене површине

На простору обухвата плана, постоје јавне зелене површине, конкретније делимично фрагментисани дрвореди у улицама Ватрослава Јагића и Војводе Шупљикца. Дрвореде чине стабла ситнолисне липе, са пречницима од 10-45cm. На парцели јавних служби, готово да нема зелених незастртих површина, само су присутни појединачни примерци високе вегетације из категорије лишћара, од којих су нека стабла већих димензија и изузетног квалитета. Уз улицу Војводе Шупљикца, у склопу спортско-рекреативног комплекса постоји дрворед из категорије лишћара који је потребно задржати.

Зеленило у склопу саобраћајних површина

Постојећи дрвореди су заштићена категорија зеленила и као такви се чувају. Дозвољени радови на постојећим дрворедима су уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случајевима општег интереса утврђеног законом, садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала. Код нове дрвореде, важе следећи услови:

- сачувати постојећу трасу дрвореде;
- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико су адекватна;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана висине од 2,5 m и прсног пречника мин. 10 cm)

Средњошколски комплекс

Поред објекта школе, потребно је обезбедити простор за школско двориште намењено за слободно кретање, рзону и одмор ученика, као и део за економско двориште, спортске садржаје и уређене зелене површине.

Потребно је обезбедити минимално 70% слободних површина, од чега мин. 30% зелених површина.

Зелене површине са спортским теренима опремити са одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала који се не клизају, падовима застртих површина оногућити несметано отицање површинске воде.

Зелене површине планирати ободно у функцији изолације целог комплекса, нарочито према околним улицама у циљу визуелне заштите, заштите од буке, издувних гасова и сл.

Зелене површине испред школске зграде треба да су у складу са архитектуром објекта, формиране од декоративних врста дрвећа и шибља са садним материјалом од аутохтоних врста, при чему треба избећи отровне врсте, као и врсте које имају трње и алергене врсте.

Спортско-рекреативни комплекс

Зелене површине у оквиру спортских комплекса морају имати заштитну, мелиоративну (побољшање климе), санитарно-хигијенску и социјалну функцију.

Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта. У том смислу, неопходно је користити аутохтону вегетацију и квалитетан садни материјал. Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата, што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом.

Планиране колске прилазе парцелама ускладити са позицијом стабла у дрворедима.

За директно угрожену вегетацију обратити се јединици Градске управе надлежној за комуналне послове, према Одлуци о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина (члан 14. „Службени лист Града Београда”, бр. 12/01, 15/01, 11/05, 23/05, 29/07, 2/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

Услови ЈКП „Зеленило – Београд” (бр. 24337 од 12. новембра 2019. године)

## 3.7. Остали услови за уређење простора

3.7.1. Инжењерско-геолошке карактеристике локације<sup>1</sup>

Инжењерско-геолошким прегледом терена утврђено је да предметни простор у обухвату плана представља део стабилног терена, релативно погодног за изградњу.

На основу резултата свих изведених истраживања, извршена је инжењерско-геолошка рејонизација простора захваћеног планом детаљне регулације:

Рејон IA1

Обухвата заравњени, благо нагнут терен (1-2°) на делу истраживаног простора. Геолошку основу терена изграђују панонски лапори (M3<sup>2</sup>L) и глиновито-лапоровити седименти (M3<sup>2</sup>GL), прекривени делувијалним глиновито-прашинастим пековима (dpg) и плесоидом – „падинским” лесом (l) и насипом (nt). Укупна дебљина насипа износи 0,5-1,2 m, просечна дебљина леса око 5,0 m, глиновитих прашина и песка око 4,0 m, док глиновите прашине се јављају у дебљини од око 5,0 m. Локално је регистрована појава подземне воде, углавном у зони водопрпусних кварталних седимената (dpr) на дубини од 6,5 до 8,0 m од површине терена. У природним условима терен је стабилан.

Рејон је погодан за урбанизацију уз поштовање основних препорука.

Услови за изградњу објеката

Рејон је погодан за изградњу објеката веће спратности уз правилан избор начина и врсте темељења објеката, као и правилан избор технологије градње и адекватно извођење инфраструктурних објеката. Плитко темељење објеката треба прилагодити осетљивости леса на провлаживање, тј. предвидети заштиту од накнадно концентрисаног дотока воде у подтло, с обзиром на неравномерну осетљивост леса у условима провлажавања. Фундирање је могуће уз дозвољена оптерећења на тло.

Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Фундирање високих објеката, као и објеката широких распона планирати на шиповима у циљу спречавања неједнаког слегања планираних објеката. Препорука је да се високи објекти или објекти већег специфичног оптерећења фундирају у лапорима. Извођење објеката са једном укопаном етажом (до 3 m) може се изводити без већих тешкоћа, укопавање две и више етажа захтева примену мера заштите ископа и обавезну хидротехничку заштиту објекта. Приликом дубљих ископа могу се очекивати обрушавања у глиновито-лапоровитим седиментима или јача осипања и обрушавања у делувијалним и алувијално-језерским седиментима. Могућа су локална истицања подземне воде у ископ, нарочито на контакту кварталних и терцијарних седимената.

Неопходна је израда пројекта заштите темељне јаме и заштите суседних објеката.

Услови за изградњу саобраћајница и платоа

Лес се добро сабија, те се може уграђивати у насипе. Приповршинске наслаге погодне су као тло за манипулативне платоа и саобраћајне површине уз адекватно збијање и одводњавање.

Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

При извођењу комуналне инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни, а затварање ровова изводити лесом у слојевима уз прописно сабијање. Ископе веће од 2 m треба подграђивати.

<sup>1</sup> Предузеће „Гео Контрол”, д.о.о из Београда, Нишка 9, урадио је Елаборат инжењерско-геолошке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за комплексе спорта и образовања на углу улица Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића, који је саставни део Документације плана.

### 3.7.2. Заштита градитељског наслеђа

Простор обухваћен овим планом, са аспекта заштите културних добара се налази у границама археолошког локалитета „Антички Сингидунум” који је утврђено за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда (бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године).

Уколико се, приликом извођења земљаних радова, наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон).

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

Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда (бр. Р4076/19 од 9. октобра 2019. године)

### 3.7.3. Мере и услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комплексе спорта и образовања на углу улица Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића, Градска општина Звезда (IX-03 број 350.14-19/19, 1. јула 2019. године).

Заштита вода и земљишта се остварује:

- прикључењем новопланираних објеката на постојећу комуналну инфраструктуру, односно проширењем постојеће и изградњом нове инфраструктуре у складу са планираним повећањем БРГП-а;

- сепаратним, тј. одвојеним прикупљањем условно чистих вода (са кровних и слободних површина – пешачких комуникација, застртих спортских терена и сл.) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране и др. и санитарних отпадних вода);

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

- потпуним контролисаним прикупљањем запрљаних вода из гаража и са предметних саобраћајних и манипулативних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у канализацију;

- пречишћавањем отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;

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

Заштита ваздуха се остварује:

- централизованим начином загревања/хлађења објеката;
- коришћењем расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна

енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.;

- задржавањем и обнављањем постојећих и подизањем нових дрвореда уз саобраћајнице Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића имају функцију заштите од загађења пореклом од издувних гасова моторних возила;

- озелењавањем и уређењем слободних и незастртих површина у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

- засеном паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

Заштита од буке:

- приликом пројектовања објеката предвидети одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираних објеката 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);

- предвидети одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у планираним објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

- Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом.

- Објекте намењене за спортске објекте и комплексе и средњошколску установу изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04); у оквиру планираног спортског комплекса не дозвољава се изградња објеката друге намене који није у функцији спорта и рекреације; дозвољене су намене попут угоститељства, трговине и сл.

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

- У подземним етажама објеката намењеним гаражирању возила предвидети:

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

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

- систем за контролу ваздуха у гаражи;

- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

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



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

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

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

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

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

– Обавеза власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада који подразумева:

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

– праћење емисије загађујућих материја у ваздуху, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

– Извршити валоризацију постојеће вегетације и сачувати сва вредна стабла која приликом исте буду оцењена оценом 3 и више; изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Управе градске општине;

– Обавезно је задржавање и обнављање постојећих и подизање нових дрвореда уз постојеће саобраћајнице; уколико је неопходно уклањање дрвореда дуж појединих саобраћајница, захтевана међусобна растојања инсталација и дрвећа обезбедити садњом нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом уз обавезно постављање дренажних цеви у зони кореновог система дрвећа, а који обезбеђују вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала;

– Обавезна је израда Пројеката уређења слободних и незастртих површина планираних објеката, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; за уређење зелених и слободних површина користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;

– На предметном простору није дозвољено:

– обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе дуку, вибрације или непријатне мирисе, односно нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

– уређење паркинга простора на рачун зелених и незастртих површина;

– Обезбедити посебан простор и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру предметне локације на

водонепропусним површинама и на начин којим се спречава њихво расипање, и то:

– медицинског отпада према Правилнику о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19);

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража;

– амбалажног отпада према Закону о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09);

– органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним климатизованим собама/одељењима, као и отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама у складу са Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10);

– рециклабилног отпада и, с тим у вези, обезбедити простор за зелено острво за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВС боце);

– инвеститор /корисник је у обавези да наведене отпадне материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

– У току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи објеката, извођач радова је у обавези да:

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току уклањања постојећих, односно изградње нових објеката сакупи, разврста и привремено складишти на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада;

– спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање, односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

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

– води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада;

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

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

– у случају уредних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, абсорбенти за сакупљање изливених и просутих материјала и др.);

– Произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих објеката, дужан је да у оквиру Пројекта рушења изврши процену састава и количине отпада и пла-

нира начин поступања са отпадом од рушења у складу са мерама утврђеним у претходном ставу.

Услови Секретаријата за заштиту животне средине (V-04 бр. 501.2-218/2019 од 22. октобра 2019. године)

#### 3.7.4. Мере и услови за заштиту природе

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираних природних добара.

– Потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама у циљу визуелне заштите, заштите од буке, издувних гасова и сл. Високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта школе.

– Приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену оних које по својим карактеристикама прилагођене намени, отпорне на градске услове, а задовољавају естетске вредности (декоративне). Пожељно је користити првенствено аутохтоне (минимално 50% врста), брзорастуће врсте које имају фитонцидно и бактерицидно дејство, а избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе, врбе и др.), као и инвазивне врсте (багрем, кисело дрво и др.). Пожељно је користити и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених врста.

– Уз саобраћајнице планирати садњу линијског зеленила како би се ублажио негативан утицај буке и аерозагађења од саобраћаја од врста отпорних на аерозагађење (платан, јасен, јавор, млеч и сл.).

– Поред зелених површина, слободне просторе планирати са спортским игралиштима и справама за рекреацију, стазама и др. Подлоге планирати од меких материјала, планирати изградњу ограда око зоне школе и по могућству употпунити је засадом живе оградe.

– Уколико се, током радова, наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство припродног 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.

Услови Завода за заштиту природе Србије (03 бр. 020-2861/2 од 17. септембра 2019. године)

#### 3.7.5. Услови и мере заштите од елементарних и других већих непогода

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

Ради заштите од потреса новопланиране објекте и садржаје реализовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/09).

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

Мере заштите од пожара и експлозија:

– обезбедити изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара;

– обезбедити објектима приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила;

– удаљеностима између зона, као и безбедносним појасевима између објеката (сигурносне удаљености између објеката и њихово пожарно одвајање), спречити ширење пожара и експлозије;

– обезбедити могућности евакуације и спасавања људи

За испуњење наведених захтева, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката, нарочито оних који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и сл., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

Услови МУП-а, Управа за ванредне ситуације у Београду (09/07 бр. 629/2019 од 25. септембра 2019. године)

#### 3.7.6. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада на предметном простору, неопходно је набавити судове – контејнере, запремине 1.100 l, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима у посебно изграђеним нишама или боксовима, у оквиру граница формираних парцела (комплекса) намењених изградњи предвиђених објеката са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од локације до комуналног возила. На том путу, не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово прањње.

Уколико наведени норматив не може бити испоштован и уколико се предвиди постављање контејнера у унутрашњости комплекса, саобраћајни прилаз до локација судова за смеће мора бити прилагођен за комунално возило димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полу-пречником окретања 11,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице је 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у нишама или бетонским боксовима у оквиру граница формираних парцела, у смећарама у приземљу или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају. Комуналним радницима није дозвољен улаз у подземни део објекта, па је у случају овако изабраног решења, потребно обезбедити одговорна лица која ће, у доба доласка комуналног возила, изгурати контејнере на слободну површину испред објекта и, по прањњењу контејнера, вратити их на почетну позицију.

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.

За потребе депоновања смећа из спортско-рекреативног комплекса, неопходно је обезбедити контејнере у зависности од очекиване количине генерисаног отпада њихових корисника, док је за потребе пословног простора, као пратећег садржаја спорта и рекреације, потребан број судова за смеће неопходно одредити према горе наведеном нормативу.

Отпатке другачијег састава од кућног смећа треба одлагати у специјалне судове који ће бити постављени у складу са нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа” која ће извршити контролу набавке и постављања судова за смеће у складу са издатим условима и укључити сваки примљени објекат у оперативни систем за одношење смећа.

Услови ЈКП „Градска чистоћа” (бр. 15186/2 од 1. октобра 2019. године)

### 3.7.7. Услови за кретање особа смањене покретљивости

При пројектовању и реализацији свих објеката, применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС”, бр. 22/15).

### 3.7.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње не-обновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење

обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова, што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

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

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, те при пројектовању и изградњи применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- правилним избором вегетације и другим мерама заштитити делове објекта који су изложени јаком сунчевом зрачењу, као и негативном утицају ветра;
- груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- обезбедити топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије.

Табела бр. 4: Планирани урбанистички показатељи на нивоу грађевинске парцеле

	намена	спратност	површина зоне	површина под објектима	слободне и зелене површине		БРГП укупно	број радних места	број корисника	индекс заузетости „Из”	густина запослених
					м <sup>2</sup>	%					
Површине јавних намена	средњошколски комплекс	П+3	4870	1461	3409	70	5844	45	480	30	1078
	спортско-рекреативни комплекс	h= 20 m	6714	4700	2014	30	14000	50	1200	70	1861
	саобраћајне површине	/	3590	0	3590	100	0	0	0	0	0
	Укупно ПЛАН			15174	6161	9013	59	19844	95	1680	41

Напомена: Бруто грађевинске површине (БРГП), број радних места и корисника простора су оријентациони



3.8. Правила њарцелације и ѓрађења објеката јавне намене

3.8.1. Парцеле у оквиру површина јавних намена

Парцеле у оквиру површина јавних намена дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање, а на основу података из катастарско-топографске подлоге, дате су у графичком прилогу 05/План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Табела бр. 5: Грађевинске парцеле у оквиру површина јавних намена:

намена	ознака грађ. парцеле	укупна површина (m <sup>2</sup> )	катастарске парцеле КО Звездара	катастарске парцеле КО Врачар
Средњошколски комплекс	1	4.869,6	део 7012	
Спортско-рекреативни комплекс	2	6.714,5	цела 7011 и део 7012	
Део улице Ватрослава Јагића	3	935,9	делови: 6993, 7012 и 7122	
Део улице Војводе Шупљикца	4	2.654,3	делови: 6977 и 7122	део 1316/1
УКУПНО		15.174,3		

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог 05/План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

3.8.2. Правила грађења објеката јавне намене

Општа правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Постојећи објекти су они објекти који су означени на катастарско-топографском плану.

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

– На основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (десправна градња, формирање нове грађевинске парцеле итд.).

– Није дозвољена реконструкција, доградња објекта или адаптација поткровља.

– Није дозвољена промена постојеће површине објекта.

За остале објекте који не прелазе преко новопланиране регулационе и грађевинске линије, важе следећа правила:

– Могу се заменити новим према условима из овог плана.

– Надзидати, доградити и реконструисати се могу сви постојећи објекти који се налазе на планираној грађевинској линији и унутар границе грађења и који својом наменом и укупном бруто површином (постојећа + дозидана + надзидана) задовољавају планиране урбанистичке параметре (намена, индекс заузетости парцеле, спратност и сл.) дате овим планом, а према статичким могућностима постојећег објекта.

– Надзиђивање и доградња постојећег објекта је могућа само уколико статичка провера објекта и геомеханичка испитивања терена то омогућавају, односно ако се истраживањима утврди да је исти фундаир на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

– Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висину или спратност.

– Адаптације поткровља постојећих простора у корисне површине су дозвољене на постојећим објектима који не

прелазе преко новопланиране регулационе и грађевинске линије, али само у оквиру својих габарита и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог плана.

Општа правила за изградњу нових објеката

– Објекти својим габаритом се постављају у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Положај грађевинских линија и зоне грађења надземних делова објеката приказани су у графичком прилогу 04/План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина.

– Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до висине венца. Кота венца је кота надзетка последње пуне етаже, односно зидане оградне повучене етаже.

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

– Планирана спратност/висина није обавезна, односно представља максималну спратност/висину до које се може изградити нови или надзидати постојећи објекат. Дозвољена је фазна изградња по етажама (по вертикали).

– Кота приземља објекта је кота пода приземне етаже и може бити највише 1,6 m виша од нулте коте, а приступ простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

– Уколико се на парцели налази више објеката, кота приземља се одређује за сваки објекат посебно.

– Подземне етаже могу бити намењене паркирању у оквиру подземних гаража, смештају неопходне инфраструктуре, али и осталим садржајима у функцији спорта (тренажне собе, сале за мале спортове и сл.) или образовања (техничке просторије, оставе и сл.).

– Минимална висина парапета отвора помоћних просторија је 1,6 m.

– Уколико је последња етажа повучени спрат (Пс), спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према саобраћајници. Повучена етажа има висину као и остали спратови у објекту. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (нагиба до 15 степени). Кров се може извести и као зелени кров (раван кров, насут и озелењен).

– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена и насута земљом.

– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије (топлотне пумпе, соларни панели и сл.).

– Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, с тим да свака фаза буде заокружена целина у смислу задовољавања потреба за паркирањем и инфраструктуром.

– Наведена општа правила за изградњу нових објеката важе у случају да посебним правилима није другачије дефинисано.

Правила грађења нових објеката по зонама

Средњошколски комплекс

На делу катастарске парцеле 7012 КО Звездара, на углу улица Ватрослава Јагића и Војводе Шупљикца, планира се је изградња средњошколског комплекса. Средњошколски комплекс је предвиђен за укупно 960 ученика, смештених у 32 одељења са радом у две смене (480 ученика по смени, смештених у 16 одељења).

Табела бр. 6: Урбанистички показатељи за зону СШ

намена	индекс заузетости (Из)	мин. проценат зелених површина у контакту са тлом	максимална спратност	максимална заузетост подземним етажама
Средњошколски комплекс	30%	30%	П+3	65%

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле. Отворени простори за боравак ученика не улазе у прорачун индекса заузетости.

#### Правила грађења објекта

– Објекат средње школе градити у складу са прописима и стандардима за планирану намену. Нормативи за дефинисање капацитета објеката су следећи:

Капацитет објекта у једној смени	480 ученика/16 одељења
Парцела m <sup>2</sup> / ученику-кориснику	10 m <sup>2</sup> /ученику у смени
Објекат m <sup>2</sup> / ученику-кориснику	12 m <sup>2</sup> /ученику у смени

– Поред објеката школе, на земљишту у оквиру комплекса треба да се обезбеди простор за школско двориште намењено за слободно кретање, разоноду и одмор ученика.

– Средњошколски комплекс може да се организује унутар јединственог објекта или у више одвојених објеката.

– Уколико је комплекс организован у више објеката, минимално међусобно растојање између два објекта је 6 метара.

– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели школе, осим отворених спортских терена и адекватног урбаног мобилијара.

– Непходно је задржати отворене пролазе – комуникације који повезују зоне и функције, нарочито имајући у виду да простор средњошколске установе треба организовати у форми кампуса, јединственог отвореног простора у коме су смештени објекти (или објекат).

– Препоручена оријентација објеката средње школе је југ-југоисток (наставне просторије). Спратност и јединственост зграда условљени су хигијенским прописима и економским разлозима.

– Могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије објекта. У подземним деловима објекта се не могу налазити наставне просторије и просторије у којима бораве и раде ученици.

– Кров изнад завршне етаже пројектовати као раван или плитак коси кров, нагиба до 15%.

– При изградњи нових објеката средње школе потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.

– Слободне површине уредити као квалитетно озелењење и поплочане просторе, са спортским теренима и опремити их са одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.

– Зелене површине треба планирати ободно, у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедила повољне микроклиматске услове, делимично умањила буку и задржала прашину и издувне гасове са околних саобраћајница. Високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта школе.

– Обавезно је ограђивање комплекса са оградом максималне висине 2,0 метра. Ограда према улици треба да буде транспарентна. Пожељно је са транспарентном оградом комбиновати живу ограду или пузавице, према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

#### Спортско-рекреативни комплекс

На КП бр. 7011 и делу КП бр. 7012 КО Звездара, планира се изградња објекта Спортског друштва „Раднички”.

Планом је предвиђена изградња савременог спортског објекта са двораном капацитета од 1.000 до 1.200 гледалаца, салом за тренинге и спортским теренима за мале спортове, вежбаоницама и осталим пратећим садржајима у служби спорта и рекреације (канцеларије за спортска удружења, изложбени простори, амбуланта и сл.). Приступ парцели се остварује из Улице војводе Шупљикца.

У склопу објекта, на максимално 40% бруто грађевинске површине могуће је предвидети комерцијалне садржаје (пословање, трговина, угоститељство и сл.)

Табела бр. 7: Урбанистички показатељи за зону спортско-рекреативног комплекса

намена	индекс заузетости (Из)	мин. % зелених површина у контакту са тлом	макс. % других намена	максимална висина	макс. заузетост подземним етажама
Спортско-рекреативни комплекс	70%	5%	40% од БРПП	h= 20 m	85%

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења објекта

– Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.

– Растојања од бочне и задње границе парцеле дефинисана су грађевинским линијама и приказане су у графичком прилогу 04/План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина.

– Планирани објекат је по свом положају слободностојећи, осим у делу према КП 7010 КО Звездара, према ком је једнострано узидан у ширини од 15 метара.

– Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели комплекса, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, дизел агрегати и сл.). Наведени објекти у функцији техничке инфраструктуре не улазе у заузетост парцеле.

– Грађевински елементи (еркери, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1,0 m на максимум 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m у односу на нулту коту.

– Дозвољено је повлачење последње етаже, односно последња етажа може да буде повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

– Изнад коте венца дозвољена је изградња фасадних елемената у служби обликовања и стварања препознатљивог идентитета простора (надстрешнице, јарболи, препусти и сл.), као и други технолошки неопходни објекти (техничке просторије, лифт кућице, антене и сл.).

– Колски приступ комплексу је из Улице војводе Шупљикца.

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса, а нарочито уређењу у коридорима општег приступа. Партерно решење реализовати интегрално и уједначено на нивоу парцеле.

– Прилазе и платое око објекта уредити као пешачке и манипулативне колске површине са знатним учешћем зеленила, поплочањем и другим елементима урбанистичког мобилијара.

– Објекат градити у складу са националним и међународним стандардима за планирану спортску намену. У складу са Законом о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16) и другим законима, сви спортски објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

– У обликовном смислу, објекат треба да буде прилагођен ширем карактеру простора, изведен са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.

– Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објеката. У том смислу, неопходно је користити аутохтону вегетацију и квалитетан садни материјал. Такође потребно је обезбедити вртно-архитектонске елементе (стазе, водене елементе и сл.), стандардну инфраструктуру и системе за наводњавање. Препоручује се озелењавање равнoг крова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата, као и подземних гаража на минимално 120 см земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина и директном контакту са тлом).

– Сачувати постојећи дрворед на парцели уз Улицу војводе Шупљикца.

– Није дозвољено ограђивање парцеле према Улици војводе Шупљикца.

### 3.9. Ујоредни приказ урбанистичких параметара

#### 1. Средњошколски комплекс

	План детаљне регулације (ПДР)	План генералне регулације (ПГР)
индекс заузетости (Из)	30%	30%
max. спратност/ max. кота венца	П+3	П+3 h= 12 m
min. % слободних површина	70%	70%
min. % зелених површина у контакту са тлом	30%	30%
max. % заузетости подземних етажама	65%	65%

#### 2. Спортско-рекреативни комплекс

	План детаљне регулације (ПДР)	План генералне регулације (ПГР)
индекс заузетости (Из)	70%	50%
max. спратност/ max. кота венца	h= 20 m	У складу са технолошким захтевима
min. % слободних површина	30%	50%
min. % зелених површина у контакту са тлом	5%	20%
max. % других намена	40% од БРГП	40% од БРГП

### 3.10. Смернице за спровођење плана

– Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова и за формирање и уређење грађевинских парцела јавне намене дефинисане овим планом – сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, др. 72/09, 81/09, 64/10, 24/1, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

– Однос према постојећој планској документацији:

1. Регулациони план Булевара револуције за блокове између Булевара револуције, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина (блокови Б12, Б13, Б14, Б18, Б19 и Б20) („Службени лист Града Београда”, број 28/02)

Овај план се делом преклапа, а делом граничи са наведеним РП-ом.

План се граничи са РП-ом у североисточном и југоисточном делу границе обухвата (источна и северна граница КП 7011 КО Звездара и део северне границе КП 7012 КО Звездара).

Овај план се преклапа са територијом наведеног РП-а у зони приступних саобраћајница – делу улица Ватрослава Јагића и Војводе Шупљикца, па се његовим усвајањем, у зони обухвата овог плана, Регулациони план ставља ван снаге.

2. План детаљне регулације подручја између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мате Видаковића, Даничареве, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке („Службени лист Града Београда”, број 1/06).

Обухват овог плана се поклапа са границом наведеног ПДР-а у делу Улице војводе Шупљикца.

3. План детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица Старца Вујадина и Станислава Сремчевића (блокови: Б15, Б16, Б21, Б22, Б23, Ц18, Ц22, Ц23, Ц24, Ц25 и Ц26) („Службени лист Града Београда”, број 34/03)

Обухват овог плана се поклапа са границом наведеног ПДР-а у делу раскрснице улица Војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице.

– Овај план детаљне регулације представља плански основ за формирање грађевинских парцеле јавне намене: парцела број 1 – Средњошколски комплекс

– парцела број 2 – Спортско-рекреативни комплекс.

– У оквиру грађевинске парцеле, дозвољена је фазна реализација планираних комплекса и објеката тако да свака фаза у функционалном, обликовном, архитектонском и конструктивном смислу чини заокружену целину.

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

– Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину, тј. грађевинска парцела мора да обухвата пун профил улице (тротоаре и коловоз).

Саставни део елабората плана су и:

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА:

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата 1:1.000
2. Постојећа намена површина 1:1.000
3. Планирана намена површина 1:1.000
4. План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина 1:1.000
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење 1:1.000
6. План водоводне и канализационе мреже и објеката 1:1.000
7. План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката 1:1.000
8. План топоводне и гасоводне мреже и објеката 1:1.000
9. Синхрон-план 1:1.000

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Општи део
  - Регистрација предузећа и лиценце одговорних урбаниста
  - Изјаве одговорних урбаниста
  - Одлука о изради Плана детаљне регулације за комплексе спорта и образовања на углу улица Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића, Градска општина Звездара



– Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комплекс спорта и образовања на углу улица Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића, Градска општина Звездара

- Извештај о раном јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
- Извештај о јавном увиду
- Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

## 2. Геодетске подлоге

Оверена катастарско-топографска подлога 1:1.000  
Копија плана водова са границом обухвата плана 1:1.000

## 3. Извод из плана вишег реда

3.1. Извод из Плана генералне регулације (ПГР)

3.2. Стечене урбанистичке обавезе

4. Материјал за рани јавни увид

5. Инжењерско-геолошка документација

6. Услови јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција

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

## Скупштина Града Београда

Број 350-386/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи (РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута града Београда (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

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### БЛОКА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА И УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВЕ, НИШКЕ И СРЕДАЧКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације блока између Булеvara краља Александра и улица Синђелићеве, Нишке и Средачке, Градска општина Врачар (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока између Булеvara краља Александра и улица Синђелићеве, Нишке и Средачке, Градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 67/18) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина града Београда донела на седници одржаној 29. јуна 2018. године, а на иницијативу предузећа ВКА development d.o.o. (Београд, Кнеза Милоша 54) којом се предлаже да се на локацији „Трамвајски депо” планирају мешовити градски центри.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 28. јануара 2019. до 11. фебруара 2019. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је саставни део документације плана) на 7. седници, одржаној 28. марта 2019. године.

Циљ израде плана је измена планираног решења дефинисаног Регулационим планом Булеvara револуције између улица Булевар револуције, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, број 28/02), тако да се на локацији „Трамвајски депо” планира мешовити градски центар. Планом се дефинишу услови изградње и обликовања предметног блока уз Булевар краља Александра и услови за трансформацију постојећег ткива заменом старих објеката и уклапање планираних намена са већ реализованим новоизграђеним објектима.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница Плана обухвата део територије градске општине Врачар, између улица: Булевар краља Александра, Синђелићеве, Нишке и Средачке.

Површина обухваћена Планом детаљне регулације износи око 1,18 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Врачар

Целе катастарске парцеле:

4926/6, 795/2, 794/1, 794/2, 799/1, 796/1, 797/1, 798/1, 803/1, 802/1, 801/1, 804/1, 800/1, 799/3, 805/1, 796/2, 797/2, 798/2, 810/2, 795/1, 799/5.

Делови катастарских парцела:

793, 799/2, 809, 808, 807, 806, 810/1, 1305/1, 770/3.

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

## 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Плана генералне регулације је саставни део документације плана)

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока између Булеvara краља Александра и улица Синђелићеве, Ни-

шке и Средачке, Градска општина Врачар („Службени лист Града Београда”, број 67/18)

Плански основ за израду плана садржан је у:

– Плану генералне регулације грађевинског подручја се-дишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цели-не I–XIX) („Службени лист Града Београда”, др. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације или ППР Београда) и

– Плану генералне регулације система зелених површи-на Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППР зелених површина).

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

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница

Површине осталих намена:

– површине за становање:

– зона С5 – зона вишепородичног становања у формира-ним градским блоковима у централној и средњој зони града

– мешовити градски центри:

– зона М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности

– површине за комерцијалне садржаје:

– зона К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности.

Према ППР-у зелених површина на подручју у оквиру границе плана нису планиране јавне зелене површине.

#### 4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– површине за објекте и комплексе јавних служби,

– мрежа саобраћајница.

Површине осталих намена су:

– површине за становање,

– површине за комерцијалне садржаје,

– постојећа исправљачка станица у оквиру комплекса трамвајски депо,

– постојећа трансформаторска станица у оквиру ком-плекса Трамвајски депо.

#### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

###### 1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница (означене као САП)

– интегрисана колско-пешачка стаза (означена као СА-1)

Површине за објекте и комплексе јавних служби:

– установа социјалне заштите (означена као Ј8)

Планиране површине осталих намена су:

Површине за становање:

– зона вишепородичног становања у формираним град-ским блоковима у централној и средњој зони града (означе-на као С5)

Мешовити градски центри

– зона мешовитих градских центара у зони више спрат-ности (означена као М4)

– депанданс предшколске установе (означен као Ј1-Д)

– постојећа исправљачка станица у оквиру комплекса Трамвајски депо (означена као ИС)

– постојећа трафостаница (ТС)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
<b>површине јавне намене</b>				
саобраћајне површине	0.02	1	0.09	8
површине за објекте и комплексе јавних служби - установа социјалне заштите	0.08	7	0.08	7
<b>укупно јавне намене</b>	<b>0.10</b>	<b>8</b>	<b>0.17</b>	<b>15</b>
<b>површине осталих намена</b>				
површине за становање	0.63	54	0.40	34
површине за комерцијалне садржаје	0.45	38	0	0
површине за мешовите градске центре	0	0	0.61	51
<b>укупно остале намене</b>	<b>1.08</b>	<b>92</b>	<b>1.01</b>	<b>85</b>
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>1.18</b>	<b>100%</b>	<b>1.18</b>	<b>100%</b>

Табела 1 – Табела биланса површина

## 1.2. Карактеристичне целине

Границом плана обухваћен је један блок Градске општине Врачар, између улица: Булевар краља Александра, Синђелићеве, Нишке и Средачке.

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) предметни простор налази се у оквиру границе културног добра, археолошког налазишта Антички Сингидунум, (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године). Такође, у оквиру границе предметног плана (на кат. парцеле 4926/1 и 799/1 КО Врачар), налази се и Трамвајски депо, Булевар краља Александра 142, као појединачно добро под претходном заштитом (евиденциони лист број 6.108. од 12. марта 2018. године).

Валоризација подручја археолошког налазишта антички сингидунум

Познато је да су се римски градови развојно надовезивали на предримска утврђења или настајали у њиховој близини, преузимајући и њихове старе називе, што је био случај и са Сингидунумом. Може се претпоставити да је у том првом периоду одмах после освајања, било више мањих насеобина староседелаца, римских трговаца и занатлија, а касније и ислужених легионара, које су чиниле град. Ове насеобине биле су вероватно расуте на широком простору од данашњег Трга Републике до Топчидерског брда и Звездаре захватајући далеко већи простор од потоњих оквира града. Доласком Четврте Флавијеве Легије око 86. године нове ере, Сингидунум постаје војни логор али започиње и формирање и урбанизација Сингидунума, односно његово прерастање у антички град. Формирање насеља одвијало се веома брзо. За време императора Хадријана (117–138), постаје муниципијум, односно град са самоуправом и широм муниципалном територијом. Већ у другој половини 3. века, вероватно истовремено са Виминацијумом, Сингидунум добија и статус колоније римских грађана. Паралелно са настанком и развојем римског цивилног насеља, које је захватало данашњу најужу зону централног језгра Београда, формирале су се и његове некрополе којих је према садашњим сазнањима било три, и то: југоисточна, североисточна и југозападна. Највећа и за сада најзначајнија, како по налазима и концентрацији сахрањивања, тако и по површини коју заузима, је југоисточна некропола Сингидунума на простору од Трга Републике до Вуковог споменика и даље, дуж данашњег Булевара краља Александра, тадашњег главног пута од Сингидунума за административни центар римског провинције Горње Мезије, Виминацијум – данашњи Костолац код Пожаревца. Ова античка комуникација, и у каснијим периодима представљала је један од главних излазних праваца из Београда према југу и истоку дуж Дунава и према централној Србији.

Према садашњим археолошким налазима, углавном добијеним приликом грађевинских радова, на југоисточној некрополи Сингидунума, могу се издвојити три периода сахрањивања, који се временски везују за одређене фазе развоја цивилног насеља. Због значаја археолошких налаза и епиграфских споменика, зоне некропола су под посебним

режимом заштите (археолошке налазе чине прилози који су сахрањивани заједно са покојницима и који као материјални остаци имају значајну улогу у проучавању и сазнањима о друштвеном и економском развоју Београда у римском периоду).

Валоризација комплекса трамвајског депоа

Развој Краљевине Србије и узлет њене престонице крајем 19. века обележен је успостављањем железничког саобраћаја, отварањем банака, трговином и развојем индустрије. Београд је постао главни трговачки и привредни центар земље, што је неминовно утицало и на комунално уређење града (изградња водовода и увођење јавног градског саобраћаја 1892, електричног осветљења 1893. и канализације у периоду 1905. до 1911. године).

Трамвајски депо у Булевару краља Александра бр. 142, за који су Београђани дуго користили назив Трамвајске штале, први је комплекс за потребе јавног градског саобраћаја у Београду и Србији подигнут за смештај трамвајских кола и њихово одржавање – преглед, оправку, снабдевање и чишћење. Саградила га је Београдска општина преко пута кафане „Сибирија”, која се налазила на месту данашње зграде Општине Звездара. Његовом изградњом омогућено је да се 14. октобра 1892. године (по новом календару) на свечани начин отвори прва трамвајска линија Калемегдан–Славија, којом су саобраћала возила на коњску вучу.

Трамвајски депо (комплекс површине 5.000 m<sup>2</sup>) смештен уз Цариградски друм – данашњи Булевар краља Александра, имао је „фелизу” са четири колосека дужине 220 m за смештај двадесетчетворо кола старог типа, као и четири штале „свака дужине 20 m са 12 коња у два реда” како пише у документима који су тих година објављивани у Београдским општинским новинама. Зидан је „обичним малтером”, дебљине зидова од „једне цигле” и дрвеном кровном конструкцијом. Услед налог развоја трамвајског саобраћаја, у Трамвајским шталама је 1925. године изграђен још један „отвор” са четири колосека и канал дужине 75 m за поправке и ноћни преглед доњег механичког строја возила, а временом су у оквиру комплекса организоване и усавршаване занатске радионице. Укључујући ове интервенције из 1925. године, комплекс је у највећој мери сачувао аутентичан изглед, о чему сведоче и куке за качење коњских амова на зиду једне од хала.

Све грађевине комплекса су распоређене по ободу простране парцеле како би средишњи простор остао слободан за несметани маневар трамваја. Најстарији грађевински фонд настао током 1891. и 1892. и потом 1925. године, очуван је до данас, зидан је од опеке са декоративно решеним поткровним венцима, оквирима прозора и тремовима. Комплекс представљају приземни функционални објекти намењени радионичким просторима, изграђени у низу тако да формирају лонгитудиналну структуру у облику ћириличног слова „Г”, позиционирани у дубини и дуж границе парцеле са кућним бројем 140. Највеће објекте представљају три хале у делу комплекса на углу Булевара краља Александра и Средачке улице. Хала 1, по којој је читав комплекс у меморији града препознатљив, најдоминантнија је грађевинска структура постављена на саму регулацију булевара. Налази се на истом месту, истог је типа, сличног габарита и обликовног израза као она подигнута 1892. године. Адаптирана је 1996. године према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, за трговачку намену, при чему је очувана у свом волумену и габариту. У пожару 23. августа 2014. године је значајно оштећена. Уз халу 1 се налањају хале 2 и 3, као и преостали објекти комплекса који чине његово најстарије језгро.



На једном од најстаријих објеката подигнутих 1892. године на самом уласку у комплекс, на регулацији Булевару краља Александра, поводом обележавања седамдесетпетогодишњице од изградње Трамвајских штала, 1967. године је постављена спомен плоча са натписом да је са тог места 14. октобра 1892. године кренуо први трамвај са коњском вучом.

Као објекат индустријског и техничког наслеђа, посебних документарних и културно-историјских вредности, Трамвајски депо у Булевару краља Александра бр. 142 у Београду ужива статус добра под претходном заштитом (евиденциони лист број 6.108. од 12. марта 2018. године).

Мере заштите подручја археолошког налазишта антички сингидунум

Имајући у виду значајну културно историјску вредност укупног подручја археолошког налазишта Антички Сингидунум, приликом изградње нових објеката и радова на инфраструктури:

- неопходно је обезбедити стални археолошки надзор и могућност обављања археолошких интервенција;

- уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- уколико се наиђе на посебно интересантне археолошке налазе (камени саркофази, стеле или зидане гробне конструкције), треба рачунати на могућност њихове презентације;

- инвеститор је дужан по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Мере заштите комплекса трамвајског депоа

Мере заштите комплекса Трамвајског депоа дате су у поглављу 4.2 Мешовити градски центри – зона М4.

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, Завод за заштиту споменика културе града Београда, арх. бр. Р 328/19 од 11. фебруара 2019. године.

### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – исправка и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16) и Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/01).

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-290/2 од 27. фебруара 2019. године, на предметном подручју нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Овим планом дефинисане су мере које се морају поштовати приликом свих фаза у процесу спровођења плана:

- Планом се штите постојећи вредни примерци дендрофлоре у обухвату плана.

- Планом се штите трасе дрвореда у контактної зони: дрворед платана у регулацији Булевару краља Александра и хетерогени дрворед у регулацији Синђелићеве улице. Инвеститор је у обавези да штити постојећу вегетацију у окружењу пре и за време извођења грађевинских радова.

- Ископ земље у непосредној близини стабала која се задржавају и штите обавити ручно.

- У оквиру свих планираних намена дат је обавезујући проценат зелених површина у директном контакту са тлом.

- Планирано је озелењавање школованим садницама доминантно аутохтоних врста, прилагођеним станишним условима, отпорним на аерозагађење.

- Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко–палеонтолошка документа или минералолошко–петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, 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.

Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-290/2 од 27. фебруара 2019. године

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између Булевару краља Александра и улица Синђелићеве, Нишке и Средачке, Градска општина Врачар, под бр. IX-03 350.14-32/18, 25. јуна 2018. године („Службени лист Града Београда”, број 62/18).

Мере заштите животне средине, које су овим планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења плана.

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

Заштита воде и земљишта:

- планиране објекте прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру, а по потреби, проширити капацитете постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним БРГП-ом;

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гараже и са манипулативних површина и санитарних отпадних вода);

- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, вршити предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); обезбедити редовно прањење и одржавање сепаратора, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

- манипулативне површине и саобраћајнице морају бити изграђене од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– у току извођења радова на изградњи планираних садржаја снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом;

– извршити испитивање загађености земљишта и по потреби санацију, односно ремедијацију површина за које се испитивањем загађености земљишта утврди контаминаност, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11 – УС и 14/16), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на које је прибављена сагласност надлежног министарства.

Инвеститор је у обавези да приликом уклањања постојећих објеката, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), планира 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;

– сакупљање насталог отпада и његово разврставање у складу са извршеном класификацијом, односно одговарајућим даљим поступањем и потребом примене начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагања отпада);

– привремено складиштење отпада на начин који не утиче на здравље људи и животну средину и услове којима се спречава мешање различитих врста отпада, као и мешање отпада са водом, обезбеђује отпад и штити од расипања и сл.;

– извештај овлашћене лабораторије о испитивању и класификацији опасног отпада, као и отпада који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад (присуство материје специфичног порекла и састава – потенцијално опасан отпад и сл.);

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

– вођење уредне евиденције о количинама, сваком транспорту и даљој предаји насталог отпада, у складу са законом, односно попуњавање Документа о кретању отпада који се чува најмање две године;

– произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих објеката дужан је да сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење у складу са законом; план управљања отпадом садржи нарочито: (1) податке о процењеној врсти, саставу и количинама отпада који настаје током уклањања; (2) поступке и начине раздвајања различитих врста отпада, посебно опасног и отпада који ће се поново користити; (3) начин привременог складиштења, третмана односно поновног искоришћења и одлагања отпада; (4) мере заштите од пожара и експлозија; (5) мере заштите животне средине и здравља људи и др.

Заштита ваздуха:

– централизованим начином загревања/хлађења објеката;

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

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

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

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

– примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објектима намењеним становању, пословном простору, депандансу предшколске установе и установи социјалне заштите свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990.

У подземним етажама које су намењене гаражирању возила обезбедити:

– уградњу система принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

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

– систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

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

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

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

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

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

– праћење количине и квалитета отпадне воде пре упуштања у рецепијент, а у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и

испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима водама („Службени гласник РС”, број 33/16);

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

Планиране трансформаторске станице у оквиру објекта пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

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

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

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

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

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

Планирани депанданс дечије установе пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима дефинисаним за ту врсту објекта, а нарочито општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09).

Приликом израде Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

На предметном простору није дозвољена:

- изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката;
- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини.

У области управљања отпадом, а у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11), потребно је обезбедити посебне просторе, или делове објеката, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја, и то:

- комуналног отпада,
- рециклабилног отпада и с тим у вези обезбедити простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце),
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха.

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу да управља наведеним врстама отпада.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;
- коришћење фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

Услови Секретаријата за заштиту животне средине (допис V-04 бр.501.2-19/2019 од 28. фебруара 2019. године)

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

##### Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0.06	0.1	0.1
$I_{max}$ (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

- Правилником 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 макросеизмичке реојанизације 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.

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

Обзиром да се планира изградња високих објеката у комплексу постојећих објеката, потребно је посебно планирати мере заштите од преноса пожара са постојећих на планиране објекте и са високог објекта на остале објекте у комплексу, поштујући одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15), 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.

Предвиђени приступни путеви (постојећи и новопланирани), пролази и платои-платформе за ватрогасна возила до објеката требају бити у складу са категоријом објекта – високи објекти са повећаним ризиком од пожара и веома тешким условима за ватрогасну интервенцију. Планирани високи објекти морају имати приступ за интервенцију са најмање две стране, са довољном ширином и носивошћу саобраћајница–платоа за интервентна возила.

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

– Подземна гаража мора бити реализована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

– 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 од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС” број 54/15), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18).

Објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр.111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

Услови бр. 09/08 бр. 217-47/2019 од 12. фебруара 2019. године, МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 2271-2, од 1. фебруара 2019. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови Министарства одбране бр. 2271-2 од 1. фебруара 2019. године.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови  
(Графички прилог бр.9 „Инжењерско-геолошка карта терена“ Р 1:500)

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за блок између улица: Булевара Краља Александра, ул. Средачке, Нишке и Синђелићеве улице, ГО Врачар – ДЕПО“, од стране предузећа „Geo kontrol“ из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Шире подручје обухваћено планом у морфолошком погледу представља део вододелнице између река Дунава и Саве, док сам простор представља вододелницу између Булбурског и Чубурског потока, и настао је као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали у прошлости.

Апсолутне коте у обухвату плана се крећу у границама од 133 до 136 мнв и генерално падају у подужном правцу од улице Старца Вујадина ка Синђелићевој улици. У попречном правцу коте терена падају од Пожаревачке улице, односно улице Жарка Зрењанина ка Булевару Краља Александра. Нагиб терена, у подужном правцу креће се у границама од 1 до 2°, док се исти у попречном правцу креће у границама од 2 до 4°.

У садашњим условима у широј зони нема површинских токова. Воде од падавина највећим делом прима канализациона мрежа, а незнатан део воде отиче или се процеђује низ падину ка Димитрија Туцовића – Булбурском потоку.

Инжењерско-геолошким прегледом терена утврђено је да предметни простор у обухвату плана представља део стабилног терена, релативно погодног за изградњу.

Минимални ниво издани је у летњем периоду на дубини од 6 до 8 m и налази се у подини лесних наслага, на контакту са делувилалним глинама. Максимални ниво издани налази се на дубини 4–6 m. Ова издан је слабе издашности и најзначајније количине воде акумулиране су у деградираним лапорима и лапоровитим глинама. Прихрањивање издани врши се углавном на рачун падавина, и то са знатно ширег простора него што је подручје обухваћено ПДР-ом, пошто је уже подручје блокова углавном урбанизовано па се површинске воде прихватају канализано, као и водама из дотрајале инфраструктуре (водоводна и канализациона мрежа). Пражњење ове издани врши се дифузним гравитационим оцеђивањем према најближој ерозионој бази, односно Булбурском или Чубурском потоку.

Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације и експертским прегледом терена нису уочени морфолошки облици који би указали на кретање земљаних маса. Општи је закључак да је терен у природним условима и у условима садашње изграђености стабилан.

Читаво испитивано подручје припада једном рејону – IA1.

Рејон IA1

Геолошку основу терена изграђују панонски лапори ( $M_3^2L$ ) и глиновито-лапоровити седименти ( $M_3^2LG$ ), који су прекривени делувилалним глиновито-прашинастим песковима, лесом – „падинским“ лесом (l) и насипом (nt). Укупна дебљина насипа износи 0,5–1,1 m, просечна дебљина леса око 3 m, глиновитих прашина и песка око 4 m док се глиновите прашине јављају у дебљини од око 5 m. Локално је регистрована појава подземне воде, углавном у зони водопропустних квартарних седимената на дубини од 6,5 до 8,0 m од површине терена. У природним условима терен је стабилан.

Рејон је погодан за урбанизацију уз поштовање основних препорука.

Рејон је погодан за изградњу објеката веће спратности уз правилан избор начина и врсте темељења објеката, као и правилан избор технологије градње и адекватно извођење инфраструктурних објеката. Темељење плитких објеката треба прилагодити осетљивости леса на провлаживање тј предвидети заштиту од накнадно концентрисаног дотока воде у подтло, с обзиром на неравномерну осетљивост леса у условима провлажавања. Фундирање је могуће уз ограничена дозвољена оптерећења на тло. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Фундирање високих објеката планирати на шиповима. Препорука је да се високи објекти фундирају у лапорима. Извођење објеката са једном укопаном етажом (до 3 m) може се изводити без већих тешкоћа, уповавање две и више етажа захтева примену мера заштите ископа и обавезну хидротехничку заштиту објеката. Приликом дубљих ископа могу се очекивати обрушавања у глиновито-лапоровитим седиментима или јача осипања и обрушавања у делувијалним седиментима. Могућа су локална истицања подземне воде у ископ, нарочито на контакту квартарних и терцијарних седимената. Неопходна је израда пројекта заштите темељне јаме и заштите суседних објеката.

Лес се добро сабија те се може уграђивати у насипе. Приповршинске наслаге погодне су као тло за манипулативне платове и саобраћајне површине уз адекватно збијање и одводњавање.

При извођењу комуналне инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни, а затварање ровова изводити лесом у слојевима уз прописно сабијање. Ископе веће од 2 m треба подграђивати.

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката (члан 4). Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

- побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

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

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

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

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

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

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

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

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

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објекта 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 објекта применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта 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 потребе одлагања комуналног отпада из постојећих објеката, дуж наведених улица, постављени су контејнери запремине 1.100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. За потребе одлагања смећа из планираних објеката, потребно је набавити исти тип судове за смеће у броју који се одређује орема нормативу: један контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког планираног објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери не могу бити смештени на јавним саобраћајним површинама, већ искључиво у оквиру границе формираних грађевинских парцела или у самим објектима.

У предметним улицама, постојећи објекти су изграђени у непрекинутим низовима и постављени на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом. У случају нове изградње на поменути начин, контејнери могу бити постављени само унутар објеката, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе у нивоу приземља или на подземној етажи. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. До њихових локација у приземљу објеката, неопходно је обезбедити директан и неометан приступ за раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење. Комуналним радницима није дозвољен улаз у подземну етажу, па уколико се предвиди такво решење за смештај контејнера, потребно је у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће

у доба доласка комуналних возила изгурати контејнере на слободну површину испред припадајућег објекта и по пражњењу вратити на почетну позицију. Овај пропис важи и у случају да се укаже могућност позиционирања у дворишном делу парцеле, где ручно гурање од стране комуналних радника прелази дозвољених 15 m.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за остали отпад набављају специјални судови, који ће бити постављени у складу са датим нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасни отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори изградње нових као и доградње постојећих објеката, су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добијају ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, а при техничком пријему неопходно је присуство стручне екипе Предузеће која ће утврдити да ли су исти у потпуности испоштовани, како би објекат био прикључен у оперативни систем за одношење смећа.

Услови: ЈКП Градска чистоћа, бр. 1406/2 од 1. фебруара 2019. године.

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

Р 1:500)

#### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Улица Нова 1	СА-1	КО Врачар Цела к.п.: 794/1, 796/2, 797/2, 810/2, 798/2, Део к.п.: 797/1, 798/1

#### ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Назив површине јавне намене	Ознака сао. површине	Катастарске парцеле
Део Синђелићеве улице	САП	КО Врачар Део к.п.: 1305/1, 770/3

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

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације. Простор у обухвату границе овог плана са северне стране тангира Булевар краља Александра, у рангу магистрале. Синђелићева, Нишка и Средачка улица, које тангирају простор са западне, јужне и источне стране, део су секундарне уличне мреже.

Унутар предметног подручја, планира се интегрисана колско-пешачка стаза Нова 1, која је прикључена на Синђелићеву улицу. Коловоз се планира ширине 6.0m (двосмерни саобраћај) са окретницом на крају.

Интегрисана колско-пешачка стаза се користи тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни. Планирана је са умиреним саобраћајем и нема функцију повезивања унутар мреже, већ приступ парцелама унутар блока.



Попречни профил интегрисане колско-пешачке стазе Нова 1 је приказан на одређеном графичком прилогу.

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

Траса планиране интегрисане колско-пешачке стазе Нова 1, у ситуационом и нивелационом плану, прилагођена је терену и kotaма ободних изведених саобраћајница, са примереним падовима. Нивелационо решење планиране саобраћајнице формирано је на основу детаљног геодетског снимка терена и усклађено са већ изграђеном физичком структуром.

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

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

Умирења у колско-пешачкој улици могуће је остварити посебним ситуационим и нивелационим решењима, што ће се прецизније дефинисати у даљим фазама разраде, у пројектној документацији. Ове саобраћајне површине потребно је издвојити посебном материјализацијом (начином попличавања), која имплицира успорење кретања возила, а затим и обавезном одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈППП-а Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса трамвајских и аутобуских линија које саобраћају Булеваром краља Александра и Синђелићевом улицом.

Такође, оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-08 бр. 344.4-7/2019. од 5. фебруара 2019. године;

Секретаријат за јавни превоз – XXXIV-03 бр. 346.7-6/2018 од 4. марта 2019. године;

ЈКП „Београдпут” – III бр. 350-477/2019 од 4. фебруара 2019. године.

### 3.1.3. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:500 и графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

У контактної зони плана налази се линијско зеленило у регулацији саобраћајница:

– једноредни хомогени дрворед платана у регулацији Булевара краља Александра

– хетерогени једноредни дрворед у регулацији Синђелићеве улице

Овим планом штите се трасе постојећих дрвореда у контактної зони и појединачне позиције стабала у дрвореди-ма. Интервенције не смеју угрозити постојећа садна места. Евентуалне интервенције у зони стабала која се задржавају и штите обавити ручно и уз присуство и надзор надлежне службе одржавања.

У оквиру саобраћајнице Нова 1 планиране су зелене површине у регулацији улице које је потребно озеленити травним покривачем, трајницама и групама дрвенастих биљака. Садња дрвенасте вегетације мора бити усклађена са инсталацијама.

У случају да је реализацијом саобраћајнице Нова 1 угрожена нека од постојећих позиција стабала у дрвореду, обавезна је мера компензационе садње у оквиру регулације Нова 1.

Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 2459/1 од 21. фебруара 2019. године.

### 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 5 „Синхрон-план” Р 1:500)

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

Простор обухваћен предметним планом припада другој висинској зони водоснабдевања Града Београда са изграђеном водоводном мрежом у непосредном окружењу:

– дистрибутивни В2Л100 mm и транзитни цевовод В1Ø700 mm у Средачкој улици,

– дистрибутивни В2Л1150 mm у Синђелићевеј улици,

– дистрибутивни В2Л100 mm у Нишкој улици,

– дистрибутивни В2Л300 mm у Булевару краља Александра,

– на углу Булевару краља Александра и Средачке и даље улицом Војводе Шупљикца постоје цевоводи дистрибутивни В2Л300 mm и транзитни В1Ø450 mm.

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

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 4347/ I4-1/270 од 1. фебруара 2019. године.

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

Предметна територија припада Централном канализационом систему, делу на коме се, у постојећем стању, канализационе атмосферских и употребљених вода обавља општим начином.

Подручје предметног Плана припада Булбударском сливу и главни, низводни реципијенти су општи колектори у улици Димитија Туцовића и Цвијићевој улици који су недовољног капацитета. За безбедно функционисање Булбударског канализационог слива је неопходна изградња новог Булбударског колектора и растерећење од атмосферских вода на раскрсници са Рузвелтовој улицом преко растеретног колектора тунела за кишне воде Булбударског слива са изливом у реку Дунав у зони Панчевачког моста.

У непосредном окружењу предметног подручја налазе се следећи објекти канализације (непосредни реципијенти):

- општи колектор ОБ60/110 см у Средачкој улици,
- ОК400 mm у Синђелићевој улици,
- ОК250 mm и општи колектор ОБ60/110 см у Нишкој улици,
- ОК250 mm у Булевару краља Александра.

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

Приликом изградње планираних објеката не сме се угрозити стабилност и функционалност постојећих објеката канализације. Планиране објекте поставити на адекватном одстојању, како се не би оштетили објекти канализације.

Објекте прикључити на уличну канализацију у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 4347/8 14-1/273 од 28. фебруара 2019. године.

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

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

У оквиру границе Плана изграђени су следећи еее објекти:

- трансформаторске станице 10/0,4 kV за напајање трамвајске и тролејбуске контактне мреже и то исправљачка станица (ИС) рег. бр. „В-125” и трансформаторска станица (ТС) рег. бр. „В-581”. Објекат ИС се налази на делу к.п. 799/1 и 799/3 КО Врачар, а објекат ТС на к.п. 799/3 КО Врачар и чине једну функционалну целину;

- четири (4) вода 10 kV за напајање ИС. Водови 10 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама;

- већи број водова 1 kV за напајање објеката, трамвајске контактне мреже и јавног осветљења (ЈО). Водови 1 kV изграђени су мањим делом надземно, на армирано бетонским стубовима, и подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV: „Технички факултет”, „Неимар” и „6. мушка”.

Како је ЈКП Градско саобраћајно предузеће „Београд” (ГСП), у сарадњи са Оператором дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд (ОДС), обезбедило право службености приступа за ИС, изграђену на ГП-1 у планираним површинама за мешовите градске центре, ИС се задржава у постојећем стању.

Уколико корисник парцеле/инвеститор, уз сарадњу са ГСП, оствари техничке могућности за измештање ИС, Планом се даје и могућност измештања ИС и њених прикључних водова. У том случају, у планираним површинама за мешовите градске центре изградити ИС, а постојећу ИС укинути. Како се ради о објектима од посебног значаја, на овај начин објекти постојеће ИС би се ставили ван функције и задржали у постојећем габариту.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи водови 10 kV и 1 kV за потребе ИС (четири вода 10 kV и двадесет и два вода 1 kV) извршити прераспodelу водова и њихово полагање дуж приступног пута, у сарадњи са ГСП. Због великог броја излазних еее кабловских водова из ИС, а у циљу постизања дозвољених растојања еее каблова у односу на друге подземне инсталације, планирати изградњу еее кабловске канализације од ИС до Булеvara краља Александра.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи подземни водови 1 kV за напајање објеката и ЈО, потребно их је заштитити или изместити. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm и обезбедити 50% резерве у броју отвора кабловске канализације.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике као и Техничке препоруке број 14б за стамбене објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 1 MW.

На основу процењене једновремене снаге, као и специфичности планираних објеката, планира се изградња две ТС 10/0,4 kV у планираним површинама за мешовите градске центре. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити, према правилима градње, у склопу планираних објеката и обезбедити просторије у приземљу или првом подземном нивоу објекта. Простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице. Уколико се просторијама прилази из подземне етаже висина исте мора да буде минимално 2,3 m.

Услед специфичности планираних објеката оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са ОДС одреди величину просторије, тачну локацију, приступ објекту, капацитет, као и снагу уграђених трансформатора ТС кроз израду техничке документације. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на постојећи вод 10 kV веза ТС 10/0,4 kV „Булевар краља Александра 142, ИС ГСП” (рег. бр. „В-125”) са ТС 10/0,4 kV „Млатишумина 13” (рег. бр. „В-2064”).

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити еее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

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

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и слободних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО, преко којих ће се напајати и управљати ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и/или постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интезитета.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 1,25 x 1,0 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 0,6 x 0,6 x 1,2 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x дубина).

Уопштено, планиране ее водове 1 kV постављати у тротоарском простору и/или неизграђеним површинама, подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову.

Услови: АД „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-UTU-003-135/2019-002 од 13. фебруара 2019. године, ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, бр. 388/19 (01110 МГ, 80110 ЈД) од 13. маја 2019. године и „Секретаријат за јавни превоз”, бр. XXXIV-03 бр. 346.7-6/2018.од 4. марта 2019. године.

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

У оквиру границе плана изграђени су бакарни телекомуникациони (тк) каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк mreжу.

Приступна тк mreжа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк mreжом.

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

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк mreжа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За планиране објекте вишепородичног становања, као и комплексе јавних служби, планира се приступна тк mreжа GPON (гигабитна пасивна оптичка mreжа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова. У објекту обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m<sup>3</sup> (ширина x дужина x висина).

За планиране објекте у површинама за мешовите градске центре и постојеће објекте вишепородичног становања планира се приступна тк mreжа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. У објекту обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m<sup>2</sup>, климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

За потребе бежичне приступне mreже планира се изградња две (2) базне станице (БС) у површинама за мешовите градске центре, у северозападном и североисточном делу плана. БС изградити на објекту и обезбедити:

- простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине од 2 x 3 m<sup>2</sup>, са прикључком за напајање електричном енергијом;

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

- да удаљеност система БС и комплекса предшколске установе износи најмање 50 m;

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

Услед специфичности планираних објеката оставља се кориснику парцеле/инвеститору да у сарадњи са тк оператором одреди величину простора/просторије, тачну локацију, приступ објекту, капацитет, као и место прикључења тк опреме и БС кроз израду техничке документације.

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

Испред сваког објекта у оквиру плана планира се приводно тк окно, и од њега приводно тк канализација, капацитета две цеви пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Од постојеће тк канализације до приводног тк окна планира се тк канализација капацитета две цеви пречника Ø110 mm.

Уопштено, планирану тк канализацију постављати у тротоарском простору и/или неизграђеним површинама, у рову дубине 0,8 m (мерећи од највише тачке горње цеви) и ширине у зависности од броја цеви.

Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 51239/2-2019 од 8. фебруара 2019. године.

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Коњарник” чија mreжа ради у температурном и притисном режиму 120/55 °С, називног притиска PN25.

Већи део постојећих објеката који се налазе у обухвату плана, већ је прикључен на даљински систем грејања путем топоводних примара.

Потрошаче у обухвату плана који немају обезбеђен градски систем грејања, као и све планиране садржаје, прикључити на топоводну mreжу изведену у контактним улицама, односно на планирану топоводну mreжу дефинисану важећим Регулационим планом Булевара краља Александра између улица: Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, брј 28/02).

Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. X-784/3 од 8. фебруара 2019. године.



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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И  
КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле
Установа социјалне заштите	J8	КО Врачар Део к.п.: 799/2

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

### 3.3.1. Предшколске установе

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 11.82 на територији плана очекује се око 83 детета предшколског узраста.

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

У оквиру планиране зоне М4, на ГП-1 је планиран смештај деце у оквиру једног депанданса предшколске установе за укупан број од 80 деце, како је приказано на графичком прилогу 2 – „Планирана намена површина“.

### 3.3.2. Основне школе

У оквиру границе плана нису евидентирани објекти основних школа.

За укупни број становника (постојећи и планирани) око 1.182 на територији плана потребно је обезбедити капацитет за око 118 деце школског узраста у оквиру школских објеката у окружењу.

У ширем окружењу предметног плана у радијусу од 600 m, у оквиру заједничког гравитационог подручја, евидентирани су следећи објекти основних школа:

ОШ „Јован Миодраговић“ у улици Војводе Драгомира 1,  
ОШ „Иван Горан Ковачић“ у улици Војводе Бране 18а.

Услови: Завод за унапређење образовања и васпитања, бр. 124/2018 од 4. фебруара 2018. године.

### 3.3.3. Установе примарне здравствене заштите

У граници плана нема постојећих објеката примарне здравствене заштите.

Становници са подручја које је обухваћено границом плана, примарну здравствену заштиту могу остварити у најближим постојећим објектима у окружењу:

Централни објекат Дома здравља Врачар, Бојанска 16 и  
Здравствена станица „Луј Пастер“, Кнегиње Зорке 15.

Услови: Секретаријат за здравство II-01 бр. 50-57/2019 од 30. јануара 2019. године.

### 3.3.4. Установе социјалне заштите (J8)

У постојећем стању у обухвату плана, на делу к.п. 799/2 КО Врачар у улици Средачка бр. 2, налази се објекат соци-

јалне заштите. У оквиру постојећег објекта налази се више корисника социјално угрожених категорија и то:

- Друштво за церебралну и дечију парализу Врачар,
- Друштво мултипле склерозе Србије чија делатност је обезбеђивање олакшица за чланове удружења,
- Организација „Из круга“ која се бави насиљем над женама са инвалидитетом,
- Удружење слепих „Бели штап“.

Постојећи објекат је лошег бонитета и неопходно га је реновирати или заменити новим.

УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – J8	
грађевинска парцела	– за установу социјалне заштите је планирана грађевинска парцела J8, површине око 0,76 ha – планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати и није дозвољена њена парцелација
намена	– објекат је намењен за различите категорије корисника услуга социјалне заштите према потреби коју одређује Секретаријат за Социјалну заштиту
број објеката на парцели	– планирана је изградња једног објекта на парцели
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план“, Р 1:500 – зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле – обавезно је постављање објекта на грађевинску линију према регулационој линији саобраћајнице – објекат је према положају на парцели двострано узидан – подземна грађевинска линија може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – на фасадама су дозвољене све врсте отвора
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 45% – максималан индекс заузетости подземних етажа је 80%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 18,0 m у односу на нулту коту
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– приликом изградње новог објекта примењују се правила изградње дефинисана овим планом – на постојећим објектима који се налазе у оквиру планираних регулација саобраћајница дозвољава се само текуће одржавање до реализације планиране намене
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 55% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 20% – приликом озелењавања користити квалитетну вегетацију. Минимално учешће аутохтоних врста је 50% – обезбедити вртно-архитектонске елементе и мобилијар прилагођен поребама корисника – користити квалитетно поплочање, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица – предвидети засену паркинг места школованим садницама. – у случају реконструкције слободних и зелених површина урадити Пројекат спољног уређења.
приступ и решење паркирања	– колски и пешачки приступ објекту остварити са улице Средачке – потребан број паркинг места обезбедити на парцели према нормативу IПМ/4 запослена
архитектонско обликовање	– при изградњи новог објекта потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и потребама корисника – последњу етажу извести као две повучене етаже макс. висине венца од 24 m, које ће бити повучене у истој вертикалној равни под углом од 57°. Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем – максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње – при пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ у свим садржајима објеката
услови за оградивање парцеле	– обавезно је оградивање грађевинске парцеле – дозвољена висина оградње према суседној парцели је до 1,4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградње буду на земљишту власника оградње – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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.

УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – Ј8	
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Темељење објеката треба прилагодити осетљивости леса на провлаживање тј предвидети заштиту од нахдно концентрисаног дотока воде у подтло, с обзиром на неравномерну осетљивост леса у условима провлаживања. Фундирање је могуће уз ограничена дозвољена оптерећења на тло.</li> <li>– Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање.</li> <li>– Извођење објеката са једном укопаном етажом (до 3 м) може се изводити без већих тешкоћа, укопавање две и више етажа захтева примену мера заштите ископа и обавезну хидротехничку заштиту објеката.</li> <li>– Приликом дубљих ископа могу се очекивати обрушавања у глиновито-лапоровитим седиментима или јача осипања и обрушавања у делувијалним седиментима. Могућа су локална истицања подземне воде у ископ, нарочито на контакту квартарних и терцијарних седимената. Неопходна је израда пројекта заштите темељне јама и заштите суседних објеката.</li> <li>– За планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

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

Услови: Савез за церебралну и дечју парализу Београд, број 147/2019 од 18. јула 2019. године.

#### 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:500)

##### 4.1. Површине за становање – зона С5

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ (С5)	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку</li> <li>– однос основне и компатибилне намене у оквиру грађевинске парцеле је мин. 80% : макс. 20%</li> <li>– компатибилна намена је обавезна у приземљима објеката</li> <li>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на свакој парцели гради се један стамбени објекат</li> <li>– није дозвољена изградња помоћних објеката</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимална површина грађевинске парцеле износи 300m<sup>2</sup></li> <li>– изузетак су к.п. 801/1 и к.п. 809 КО Врачар, које могу постати грађевинске парцеле иако су мање површине од минималне површине грађевинске парцеле дефинисане Планом</li> <li>– минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 9.5m</li> <li>– угаоном грађевинском парцелом сматра се парцела која се налази на углу ободних саобраћајница блока</li> <li>– код угаоних грађевинских парцела странице парцеле које се налазе на углу ободних саобраћајница сматрају фронтном парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле</li> <li>– дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према мин. једној саобраћајници</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела</li> </ul>
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приступ грађевинским парцелама се остварује са ободних улица: Синђелићеве, Нишке и Средачке улице, као и планиране улице Нова 1</li> <li>– колске улазе/излазе на грађевинску парцелу предвидети што даље од раскрсница</li> <li>– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ (С5)	
индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 60%.</li> <li>– максимални индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан до 15%</li> <li>– на к.п. 801/1 КО Врачар максимални индекс заузетости је 80%</li> <li>– максимални индекс заузетости подземних етажа је 85%.</li> <li>– на к.п. 801/1 КО Врачар максимални индекс заузетости подземних етажа је 100%</li> <li>– за објекте дефинисане постојећом грађевинском линијом задржава се постојећи индекс заузетости</li> </ul>
висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 18,0 m у односу на нулту коту</li> <li>– изузетак је висина објекта на к.п. 801/1 КО Врачар, на којој је максимална висина венца 23 m</li> <li>– за објекте дефинисане постојећом грађевинском линијом задржава се постојећа висина венца</li> <li>– за парцеле које имају излаз на две саобраћајнице висина венца објекта се рачуна у односу на ободне саобраћајнице блока, а висинска разлика се решава денивелацијом у оквиру објекта</li> <li>– максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте</li> </ul>
заштита културног наслеђа	– са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон) предметни простор налази се у оквиру границе културног добра, археолошког налазишта Антички Сингидунум, (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500</li> <li>– зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајница и према бочним и задњом граници парцеле</li> <li>– обавезно је постављање објекта на грађевинску линију према регулационој линији саобраћајница</li> <li>– за постојеће објекте који су доброг бонитета дефинисана је постојећа грађевинска линија како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500</li> <li>– објекат је према положају на парцели двострано узидан</li> <li>– подземна грађевинска линија може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> <li>– на фасадама су дозвољене све врсте отвора</li> </ul>
осветљавање помоћних просторија – светларници	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на калканским зидовима према суседима није дозвољено отварање прозоре</li> <li>– за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини</li> <li>– површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.</li> <li>– не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта</li> <li>– мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода</li> <li>– није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника</li> </ul>
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од нулте коте, а за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења</li> <li>– на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену</li> <li>– уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони</li> <li>– за објекте који се налазе у регулацијама планираних саобраћајница дозвољено је само текуће одржавање до реализације планиране намене.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ (С5)	
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%</li> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина је 31% уколико је максимални индекс заузетости утаоних парцела увећан за 15%</li> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели к.п. 801/1 КО Врачар је 20%</li> <li>– минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 10%, изузев на к.п. 801/1 КО Врачар где износи 0%</li> <li>– површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шибља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремењености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење. Интервенције не смеју угрозити постојећа садна места у регулацији улице (дрворед).</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена</li> <li>– предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа</li> <li>– за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже или на отвореном паркинг простору према нормативима за:</li> <li>– становање: 1.1ПМ/стану</li> <li>– трговину: 1ПМ/50 m<sup>2</sup> нето продајног простора</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</li> <li>– административни или пословни простор: 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП</li> <li>– ако се приступ гаражи предвиђа употребом ауто лифта, потребно је да он буде увучен на парцелу и да возило које чека не ремети одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини, већ обезбедити површине за чекање на парцели</li> <li>– од укупног броја паркинг места, 5% паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.</li> <li>– обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију</li> <li>– последњу етажу извести као пуну или повучену етажу:</li> <li>– повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини и задњој граници парцеле</li> <li>– кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем</li> <li>– kota венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода последње етаже објекта.</li> <li>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> <li>– дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m и то:</li> <li>– максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара</li> <li>– еркери на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда</li> <li>– дозвољена висина ограде према суседној парцели је до 1,4 m.</li> <li>Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде</li> <li>– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
минимални степен опремењености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Темељење објеката треба прилагодити осетљивости леса на провлаживање тј предвидети заштиту од накнадно концентрисаног дотока воде у подтло, с обзиром на неравномерну осетљивост леса у условима провлаживања. Фундирање је могуће уз ограничена дозвољена оптерећења на тло.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ (С5)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Извођење објеката са једном укупаном етажом (до 3 m) може се изводити без већих тешкоћа, уклапање две и више етажа захтева примену мера заштите ископа и обавезну хидротехничку заштиту објеката.</li> <li>– Приликом дубљих ископа могу се очекивати обрушавања у глиновито-лапоровитим седиментима или јача осипања и обрушавања у делувијалним седиментима. Могућа су локална истицања подземне воде у ископ, нарочито на контакту квартарних и терцијарних седимената. Неопходна је израда пројекта заштите темељне јама и заштите суседних објеката.</li> <li>– За сваки планирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу – да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> </ul>

#### 4.2. Мешовити градски центри – зона М4

##### ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА У ЗОНИ М4

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мешовити градски центри у зони више спратности (М4)	ГП-1	Цела к.п.: 799/1, 799/3, 4926/6, 799/5

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)	
основна наме-на површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– мешовити градски центри</li> <li>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем</li> <li>– у оквиру грађевинске парцеле је планиран однос становање : пословање 0–80% : 20%–100%</li> <li>– у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li> <li>– на ГП-1 налазе се постојећи објекти у функцији ЈГС-а, који се задржавају:</li> <li>– ИС-исправљачка станица на деловима к.п. 799/1 и 799/3 КО Врачар (површине од око 200 m<sup>2</sup>) и</li> <li>– ТС-трафостаница на к.п. 799/3 КО Врачар (површине од око 53 m<sup>2</sup>)</li> <li>– на ГП-1 у оквиру постојећег објекта под претходном заштитом, планира се депанданс предшколске установе Ј1-Д на деловима к.п. 799/1 и 799/3 КО Врачар (површине око 505 m<sup>2</sup>)</li> <li>– правила грађења за депанданс предшколске установе дата су у наредној табели</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на свакој грађевинској парцели се може градити један објект</li> <li>– није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре</li> <li>Изузетак:</li> <li>– на ГП-1 планира се више објеката на парцели. Поред планиране изградње новог објекта, задржавају се постојећи објекти који имају статус посебно значајних објеката (према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, арх. бр. Р 328/19 од 11. фебруара 2019. године), као што је приказано на графичком прилогу бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимална површина грађевинске парцеле износи 300m<sup>2</sup></li> <li>– минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи 12.0m</li> <li>– овим планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1, површине око 4.550 m<sup>2</sup> и није дозвољена њена парцелација</li> <li>– утаоном грађевинском парцелом сматра се парцела која се налази на углу ободних саобраћајница блока</li> <li>– код утаоних грађевинских парцела стране парцеле које се налазе на углу ободних саобраћајница сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле</li> <li>– дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>– уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према мин. једној саобраћајници</li> <li>– постојећа катастарска парцела која испуњава планом прописане услове минималне површине и минималне ширине фронта и има приступ саобраћајној површини може постати грађевинска парцела</li> </ul>



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)	
приступ грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– приступ грађевинским парцелама се остварује из улица Синђелиће, Средачке и планиране улице Нова 1</li> <li>– колске улазе/излазе на грађевинску парцелу предвидети што даље од раскрсница</li> <li>– улаз/излаз на парцелу планирати преко ојачаних тротоара и упуштених ивичача, како би пешачки саобраћај остао у континуитету</li> <li>– приступ интервентних возила на ГП-1 остварити са Булевара краља Александра преко приступног пута (који је установљен као право службености приступа) за потребе одржавања исправљачке станице</li> </ul>
индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимални индекс заузетости на парцели је 60%</li> <li>– максимални индекс заузетости угаоних парцела може увећан до 15%</li> <li>– максималан индекс заузетости подземних етажа је 85%</li> </ul>
висина објекта (Н)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимална висина венца објекта је 32,0 m у односу на нулту коту</li> <li>– изузетно на ГП-1 максимална висина венца објекта је 18,0 m, у делу који се налази у Средачкој улици (према графичком прилогу бр.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:500)</li> <li>– за парцеле које имају излаз на две саобраћајнице висина венца објекта се рачуна у односу на улицу Булевар краља Александра. Колски приступ овим парцелама се остварује са улице Нова 1, а висинска разлика се решава денивелацијом у оквиру објекта.</li> <li>– максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна и рачуна се од нулте коте</li> </ul>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:500;</li> <li>– зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајница и према бочним и задњом граници парцеле</li> <li>– обавезно је постављање објекта на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом</li> <li>– објекат је према положају на парцели двострано узидан</li> <li>– подземна грађевинска линија може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> <li>– на фасадама су дозвољене све врсте отвора</li> </ul>
осветљавање помоћних просторија – светларници	<ul style="list-style-type: none"> <li>– на калканским зидовима према суседима није дозвољено отворити прозоре</li> <li>– за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини</li> <li>– површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m.</li> <li>– не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта</li> <li>– мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода</li> <li>– није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника</li> </ul>
кота приземља	– кота приземља објекта је највише 0,2 m виша од нулте коте
заштита културног наслеђа и посебне мере заштите објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94, 52/11-др. закони 99/11-др. закон) предметни простор налази се у оквиру границе културног добра, археолошког налазишта Антички Сингидунум, (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године).</li> <li>– Такође, у оквиру границе предметне зоне ( на кат. парцелама 4926/1 и 799/1, КО Врачар), налази се и Трамвајски депо, Булевар краља Александра 142, као појединачно добро под претходном заштитом (евиденциони лист број б.108. од 12. марта 2018. године). посебне мере заштите објекта (графички прилог бр.4 План грађевинских парцела са смерницама за спровођење)</li> <li>– у оквиру ГП-1, у циљу очувања идентитета простора, постојеће објекте индустријске архитектуре, потребно је интегрисати у целокупан урбанистички концепт, односно уклопити у будуће архитектонско-урбанистичко решење комплекса, према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, арх. бр. Р 328/19 од 11. фебруара 2019. године и то:</li> <li>– Посебно значајне објекте у комплексу – потребно је задржати у постојећем габариту, уз интервенције у смислу примене различитих конзерваторских метода (реконструкција, ревитализација, адаптација и санација) у циљу унапређења естетских и функционалних карактеристика простора. Све интервенције морају бити усмерене ка очувању сећања на некадашњу функцију простора. Неопходно је задржавање карактеристичних оригиналних елемената архитектуре индустријских објеката, при чему је могућа и њихова реинтерпретација у оквиру новог објекта: материјализација-опека у карактеристичном слогу, фризови, прозорски отвори у одређеном облику и ритму.</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Значајне објекте у комплексу – потребно је очувати најмање део објекта (нпр. фасадно платно), како би постојао део композиције новог објекта (видљив споља) или део ентеријера (фасадни део објекта као део ентеријера нове композиције). То подразумева реконструкцију задржаних елемената или делова објекта, као везу постојећег окружења и нових физичких структура које су планарне у оквиру комплекса.</li> <li>– Објекти без вредности – могу се уклонити.</li> <li>– Спомен плочу која је постављена 1967. године поводом обележавања седамдесетогодишњице од изградње Трамвајских штала је потребно очувати, уз могућност редизајнирања, применом адекватне материјализације, усклађене са ликовним карактеристикама планираног објекта</li> <li>– Отворени, неизграђени део комплекса у унутрашњости парцеле очувати и партерно и пејзажно уредити у функцији јавног простора – трга. Планирати уређење и адекватно опремање урбаним мобилијаром, у циљу оживљавања и оплемењивања овог дела комплекса. Постојеће трамвајске шине уклопити, као обавезни елемент у планирано партерно уређење у циљу очувања сећања на првобитну функцију овог простора.</li> <li>– За ГП-1 на којој се налазе објекти са посебним мерама заштите, у поступку даљег спровођења Плана, инвеститор је дужан да обави сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе Града Београда.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења;</li> <li>– на постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од граница суседних парцела и објеката), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту и волумену</li> <li>– уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони</li> <li>– за објекте који се налазе у регулацијама планираних саобраћајница дозвољено је само текуће одржавање до реализације планиране намене</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, односно 31% уколико је максимални индекс заузетости угаоних парцела увећан за 15%</li> <li>– минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 10%</li> <li>– у оквиру грађевинске парцеле ГП-1 формирати јединствену слободну површину у унутрашњости блока – „унутрашње двориште”. Површине на којима се очекују интензивнија кретања и окупљања обликовати партерним решењем уз примену декоративних форми цвећа, шиља и дрвећа. Решења поплочања и ниво опремљености мобилијаром прилагодити намени и архитектури објекта. Решити проблем сакупљања и одвођења вишка атмосферске воде. Планирати осветљење и формирање рампи и рукохватса за кретање инвалидних лица</li> <li>– обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено снимање и уклапање у планирано решење. Интервенције не смеју угрозити постојећа садна места у регулацији улице (дрворед). Детаљније услове заштите постојеће вегетације дефинисати на нивоу појединачне парцеле пре израде техничке документације.</li> <li>– садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена</li> <li>– предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа</li> <li>– за евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласности надлежних институција и комисија</li> <li>– обавезна је израда Пројекта спољног уређења</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже или на отвореном паркинг простору према нормативима за:</li> <li>– становање: 1.1ПМ/стану</li> <li>– трговину: 1ПМ/50 m<sup>2</sup> нето продајног простора</li> <li>– угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице</li> <li>– административни или пословни простор: 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП</li> <li>– ако се приступ гаражи предвиђа употребом ауто лифта, потребно је да он буде увучен на парцелу и да возило које чека не ремети одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини, већ обезбедити површине за чекање на парцели</li> <li>– паркирање за депанданс предшколске установе решити на парцели у оквиру подземне гараже према нормативу 1ПМ на групу од 20 деце</li> <li>– од укупног броја паркинг места, 5% паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом</li> <li>– максимална заузетост подземном етажом је 85% површине парцеле</li> </ul>

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)	
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре</li> <li>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката</li> <li>– обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију</li> <li>– последњу етажу извести као пуноу или повучену етажу:</li> <li>– повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини</li> <li>– кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем</li> <li>– кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода последње етаже објекта.</li> <li>– изузетно на ГП-1, у делу који се налази ка Средачкој улици максималне планиране висине венца оградне изнад последње пуне етаже објеката од 18,0 m, последњу етажу извести као две повучене етаже макс. висине венца од 24 m, које ће бити повучене у истој вертикалној равни под углом од 57°. Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем</li> <li>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> <li>– дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m и то:</li> <li>– максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4m изнад тротоара</li> <li>– максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15,0 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара</li> <li>– еркери на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту</li> </ul>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дозвољена висина оградне према суседној парцели је 1,4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне</li> <li>– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Темељење плитких објеката треба прилагодити осетљивости леса на провлажавање тј. предвидети заштиту од накнадно концентрисаног дотока воде у подло, с обзиром на неравномерну осетљивост леса у условима провлажавања. Фундирање је могуће уз ограничена дозвољена оптерећења на тло. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Фундирање високих објеката планирати на шпировима. Препорука је да се високи објекти фундирају у лапорима.</li> <li>– Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање. Извођење објеката са једном укопаном етажом (до 3 m) може се изводити без већих тешкоћа, укопавање две и више етажа захтева примену мера заштите ископа и обавезну хидротехничку заштиту објеката.</li> <li>– Приликом дубљих ископа могу се очекивати обрушавања у глиновито-лапоровитим седиментима или јача осипања и обрушавања у делувијалним седиментима. Могућа су локална истицања подземне воде у ископ, нарочито на контакту квартарних и терцијарних седимената. Неопходна је израда пројекта заштите темељне јаме и 23 заштите суседних објеката.</li> <li>– За сваки планирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</li> </ul>

ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ – Ј1-Д	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе</li> <li>– Ј1-Д у делу к.п. 799/1 КО Врачар</li> <li>– није дозвољено дислоцирање депанданса</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– планирана намена објекта је депанданс предшколске установе</li> <li>– објект за боравак деце предшколског узраста планиран је као депанданс деце установе, капацитета за 80 деце</li> <li>– објект има капацитет за организацију припремног предшколског програма</li> <li>– на парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравак деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном</li> </ul>
положај објекта на парцели	– депанданс предшколске установе се планира на грађевинској парцели ГП-1, у оквиру постојећег објекта који се задржава и уклапа у планирано решење, у складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, арх.бр.Р 328/19 од 11. фебруара 2019. године (како је дато у ставу „правила и услови за интервенције на постојећим објектима”)
нормативи и параметри изградње	– укупна бруто грађевинска површина објекта депанданса Ј1-Д износи БРГП око 505m <sup>2</sup> (норматив 6,5m <sup>2</sup> /кориснику).
кота приземља	– задржава се постојећа кота приземља
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у циљу очувања идентитета простора, постојеће објекте индустријске архитектуре, предметни објект је потребно интегрисати у целокупан урбанистички концепт, односно уклопити у будуће архитектонско-урбанистичко решење комплекса, према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, арх.бр.Р 328/19 од 11. фебруара 2019. године и то као Посебно значајан објект у комплексу:</li> <li>– потребно је задржати у постојећем габариту, уз интервенције у смислу примене различитих конзерваторских метода (реконструкција, ревитализација, адаптација и санација) у циљу унапређења естетских и функционалних карактеристика простора.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– у оквиру зоне М4 у којој је дефинисана локација за депанданс, обезбедити припадајуће слободне и зелене површине за боравак деце према нормативу 8m<sup>2</sup>/кориснику у непосредном окружењу депанданса у оквиру блока</li> <li>– игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин 5m<sup>2</sup>/детету. Травнате површине мин 3 m<sup>2</sup>/детету.</li> </ul>
решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене</li> <li>– потребан број паркинга места обезбедити на парцели ГП-1, у оквиру подземне гараже, према нормативу:</li> <li>– 1ПМ на 1 групу од 20 деце</li> </ul>
архитектонско обликовање	– при планирању и реализацији депанданса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну мрежу или други алтернативни извор енергије

Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 124/2018 од 8. фебруара 2018. године.

### 5. Биланси урбанистичких параметара

ознака зоне	површина зоне (m <sup>2</sup> )	БРГП становања (m <sup>2</sup> )	БРГП комерц. садржаја (m <sup>2</sup> )	БРГП укупно (m <sup>2</sup> )	број станова	број становника	број запослених
С5	3987	10716	2678	13394	113	327	67
М4	6108	28146	7036	35182	295	855	175
<b>УКУПНО</b>	<b>10095</b>	<b>38862</b>	<b>9714</b>	<b>48576</b>	<b>408</b>	<b>1182</b>	<b>242</b>

Табела 2 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	11774m <sup>2</sup>	11789m <sup>2</sup>
Нето површина блокова*	11628m <sup>2</sup>	10873m <sup>2</sup>
<b>Површине јавне намене</b>		
БРГП објеката и комплекса јавних служби	1280m <sup>2</sup>	1940m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине јавне намене</b>	<b>1280m<sup>2</sup></b>	<b>1940m<sup>2</sup></b>
<b>Површине осталих намена</b>		
БРГП становања	13191m <sup>2</sup>	38862m <sup>2</sup>
БРГП комерцијалних садржаја (зоне К1-К4)	4936m <sup>2</sup>	9714m <sup>2</sup>
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>18127m<sup>2</sup></b>	<b>48576</b>
<b>УКУПНА БРГП</b>	<b>19407m<sup>2</sup></b>	<b>50516m<sup>2</sup></b>
Број станова	175	408
Број становника	512	1182
Број запослених	60	242
Просечан индекс изграђености**	1.6	4.5
Густина становања ***	429 ст/ха	1095 ст/ха

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

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина венца	мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом	макс. индекс заузетости (З)	макс. висина венца	мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом
<b>C5</b>	60% за угони објекат може бити увећан до 15%	18m/21.5m	10%	60% за угони објекат може бити увећан до 15%	24.0m/27.5m	10%
<b>M4</b>	60% за угони објекат може бити увећан до 15%	32.0m/37.0m	10%	60% за угони објекат може бити увећан до 15%	32.0m/37.0m	10%

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА  
(Графички прилог бр. 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 пре-парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

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

објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

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

За ГП-1 на којој се налазе објекти са посебним мерама заштите културног наслеђа, у поступку даљег спровођења Плана, инвеститор је дужан да обави сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе Града Београда.

Потребна изградња техничке документације са хидрауличком анализом ради провере капацитета непосредних реципијената, а након усвајања овог плана.

**1. Однос према постојећој планској документацији**  
(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана мења се и допуњује:  
– Регулациони план Булевара револуције (Булевар краља Александра) – деоница улице Таковске до улице Синђелиће-



ве (блокови А1-А19, Б11-Б17) („Службени лист Града Београда”, број 15/01) – прикључцима на водоводну, канализациону, електричну, тк мрежу и у делу саобраћајног решења.

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

– Регулациони план Булеvara краља Александра између улица: Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Службени лист Града Београда”, број 28/02).

## 2. Локације које се разрађују пројектом препарцелације

На графичком прилогу бр. 4 – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р – 1:1.000, приказана је граница обавезне израде пројекта препарцелације.

Обавеза израде пројекта препарцелације за к.п. 793 и 794/2 обе КО Врачар, ради формирања грађевинске парцеле.

## 3. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда

За грађевинске парцеле Ј-8 и ГП-1 и к.п. 797/1 и 798/1 КО Врачар, обавезна је верификација идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Постојећа намена површина	Р 1:500
2. Планирана намена површина	Р 1:500
3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	Р 1:500
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:500
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:500
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:500
7. Топловодна мрежа и објекти	Р 1:500
8. Синхрон-план	Р 1:500
9. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:500

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из Плана генералне регулације
10. Извод из РП-а Булеvara револуције
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Извештај о раном јавном увиду
13. Елаборат раног јавног увида
14. Подаци о постојећој планској документацији
15. Геолошко-геотехничка документација
16. Анализа доступности и повезаности планиране мреже јавних простора
17. Оријентациони приказ пресека терена

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

## Скупштина Града Београда

Број 350-387/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 28. септембра 2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи (РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, бр. 60/19), донела је

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ – II ФАЗА, I ЕТАПА – ДИСТРИБУТИВНА ТОПЛОВОДНА МРЕЖА ОД ГРЕЈНОГ ПОДРУЧЈА ТОПЛАНЕ ТО „ВОЖДОВАЦ” (НАСЕЉЕ „СТЕПЕ СТЕПАНОВИЋ”) ДО ГРЕЈНОГ ПОДРУЧЈА ТОПЛАНЕ ТО „МЕДАКОВИЋ” (УГАО УЛИЦА ДАРВИНОВЕ И БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ)**

### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Повод за израду Плана генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања II фаза, I етапа – дистрибутивна топловодна мрежа од грејног подручја топлане ТО „Вождовац” (насеље „Степе Степановић”) до грејног подручја топлане ТО „Медаковић” (угао улица Дарвинове и Браће Јерковић) (у даљем тексту: План) представља допис IX/03 број 350.10-100/2005 Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове којим је дао одобрење да се приступи изради Програма за План генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у Београду, на основу које је донета је Одлука о изради Плана генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у Београду, на седници Скупштине града Београда, одржаној 13. новембра 2009. године, која је објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 49/09.

Концептом Плана генералне регулације за изградњу објекта и водова система даљинског грејања у Београду предвиђено је међусобно повезивање, даљи развој и ширење постојећих система „Београдских електрана”.

Ово планско опредељење у Концепту плана, за предметну дистрибутивну топловодну мрежу, као последицу у коначном решењу има дефинисање јавног интереса, стварање планских могућности за међусобно повезивање топлификационих система топлана „Вождовац” и „Медаковић” с циљем ефикаснијег снабдевања топлотном енергијом потрошача и гашење индивидуалних котларница на предметном простору, чиме се директно утиче на унапређење услова заштите животне средине.

## 2. Обухват плана

### 2.1. Граница њлана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана, која обухвата планиране површине јавних намена, је део територије КО Вождовац и КО Кумодраж и дефинисана је коридором топловодне мреже са заштитном зоном планиране дуж Булевара Пека Дапчевића, улица Кружни пут, Браће Јерковић, Митровданске и Мештровићеве.

Површина обухваћена Планом износи око 1 ха.

### 2.2. Попис катистарских њарцела у оквиру њранице њлана

(Графички прилог „Катастарско-топографски план”

Р 1:500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Вождовац

Део к.п.: 7470/1; 7510/3; 30019/3; 30095/10; 30013/2; 2431/6; 7764/16; 7249/1; 5600/2; 7256/2; 7764/22; 7882/1; 5176/8; 7301/2; 30091/1; 7774/3; 7777/5; 7501/1; 7505/1; 7506/1; 7778/1; 7778/5; 2431/29; 2431/30; 30086/1; 30086/2; 30084/2; 30084/1; 7772/3; 7498/4; 7497/2; 30010/10; 20867/2; 7497/3; 7777/2; 7772/4; 30086/5; 30012/5; 30010/21; 7504/3; 7497/1; 20867/1; 30086/3; 7472/3; 7472/1; 30010/6; 30010/11; 30010/20; 7500/3; 30007/3

КО Кумодраж

Део к.п.: 95/11; 93/1; 93/2; 84/3; 91/3; 92; 83; 84/5

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

## 3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

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

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

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

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

– Одлуке о изради Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова системе даљинског грејања у Београду („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Плански основ за израду и доношење плана представља Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда”, број 11/16) (у даљем тексту: ГУП Београда).

Према ГУП-у Београда, подручје у граници предметног плана, налази се у целини XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник) у површинама намењеним за:

– површине јавне намене – саобраћајне површине;  
– површине осталих намена – становање, комерцијалне садржаје и зони комбиноване намене.

Даљи развој и унапређење система грејања према Генералном урбанистичком плану Београда до 2021. године, базира се на развоју и изградњи даљинског система грејања и производњи топлотне енергије. Повезивањем грејних подручја жели се постићи реверзибилност у снабдевању топлотом.

## 4. Постојећа намена површина

(Графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”

Р 1:500)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

– Површине јавне намене;  
– зелене површине и  
– мрежа саобраћајница.  
– Површине осталих намена:  
– површине за становање.

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

#### 1.1. Планирана намена њовршина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”

Р 1:500)

Планиране површине јавних намена у оквиру границе плана су:

– зелене површине;  
– мрежа саобраћајница;  
– инфраструктурно саобраћајне површине и  
– инфраструктурни коридор.

### 2. Општа правила уређења и грађења

#### 2.1. Урбанистичке мере заштитне њросктора и објеката

##### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

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

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

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. Р5314/17 од 13. децембра 2017. године)

### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 и 43/11 – одлука УС и 14/2016) и Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

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

Траса предметног топловода у највећем делу се налази у оквиру саобраћајних регулација, мањим делом пресеца зелене површине, али ни у једном свом делу не угрожава опстанак и очување биотопа који су оцењени као вредни.

У циљу очувања природних вредности које се налазе у непосредном окружењу, приликом реализације планираног топловода неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- у потпуности сачувати дрворедна стабла постојећих траса дрвореда и зелених површина у контактної зони плана;
- извршити заштиту постојећих стабала у зони извођења радова на изградњи топловода, пре почетка радова; ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно, како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа;
- изузетно, сеча појединих стабала може се вршити само на основу одобрења надлежне организационе јединице Градске управе града Београда, уз обавезну компензацију;
- на деловима где траса извођења предметних радова пролази кроз зелене површине, радове извести на начин којим ће се простор минимално деградирати; обновити вегетацију у појасу ископа и непосредно изнад рова; и
- приликом реализације трасе гасовода забрањено је депоновање или привремено одлагање вишка материјала (каменог, земљаног и др.) на зеленим површинама.

Током извођења радова неопходно је предузети све неопходне мере заштите природе у акцидентним ситуацијама, уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби. Такође, неопходно је предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки грађевински и остали материјал настао предметним радовима.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералолошко-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 и предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Након завршетка радова постављања топловода обавезно је извршити санацију или рекултивацију свих деградираних површина.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, 03 Број 020-1415/2 од 25. јуна 2019. године)

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину, на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-01 бр. 350.14-1/09, 18. јануара 2010. године.

Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно у току спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана:

- планирану топловодну мрежу пројектовати и изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14 и 95/18), Правилником о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање усаглашености опреме под притиском („Службени гласник РС”, број 87/11) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област;

- избор материјала за изградњу топловода извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања технички припремљене вреле воде у околни простор, што подразумева адекватну дебљину и отпорност цевовода на унутрашњи притисак флуида и сва спољна оптерећења и утицаје којима исти може бити изложен; с тим у вези, одредити се за технологију предизолованих цеви које се састоје од челичних цеви минималне дебљине 10 mm, полиуретанске пене која представља топлотни изолатор и спољашње РЕНД цеви која представља заштитни омотач од свих врста спољашњих утицаја (влага, атмосферске и подземне воде и др.);

- испоштовати минимално дозвољена растојања између топловода и осталих инфраструктурних водова при њиховом укрштању и паралелном вођењу;

- извршити заштиту постојећих стабала дуж трасе полагања предметног топловода пре започињања радова на његовој изградњи; ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно; изузетно, уклањање постојећих стабала на јавним зеленим површинама може одобрити искључиво надлежна организациона јединица Управе градске општине;

- током изградње и експлоатације успоставити ефикасан систем мониторинга и сталне контроле функционисања свих делова топловода, са аспекта техничке безбедности и повећања еколошке сигурности;

- у току извођења радова на изградњи планираних садржаја извођач радова је у обавези да:

- отпадни материјал, који настане у току изградње топловодне мреже сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (поседни услови складиштења отпада и сл.), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,



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

- води евиденцију о:
- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).

Услови Секретаријата за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-100/2019 од 6. септембра 2019. године.

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода  
Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним 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 – Асс(г) 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 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 израђеним подацима микросеизмичке реојнизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

– 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 на местима укрштања са постојећом гасоводном мрежом, предвидети безбедносна растојања од гасовода у складу са одредбама 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 од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

(Услови: МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-296/2019 од 20. маја 2019. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 10444-2, од 23. маја 2019. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

Инжењерско-геолошки услови

На основу урађене „Геолошко-геотехничке документације за потребе израде Плана генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду – II фаза, I етапа – дистрибутивна топловодна мрежа од грејног подручја топлане ТО „Вождовац” (насеље Степе Степановић) до грејног подручја топлане ТО „Медаковић” (угао улица Дарвинове и Браће Јерковић)”, од стране предузећа „Геомеханика” из Београда (2019), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Шире подручје истраживања припада брежуљкасто-брдовитом терену са развијеном хидрографском мрежом и оформљеним поточним долинама. Основни облици у терену настали су радом језерске ерозије, а модификовани су деловањем поточне и планарне ерозије и клизањем терена. Првобитан рељеф представља долину Кумодрашког потока која је формирана усецањем потока у неогене седименте, уз формирање алувијално-пролувијалног наноса у кориту потока. Данашњи облик терена је настао као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали кроз дужи временски период. Треба нагласити да је данашња микроморфологија терена слива Кумодрашког потока добрим делом резултат техногене активности тј. многобројних усецања, засецања и насипања.

Истражни простор је изграђен од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе коју изграђују седименти терцијарне старости исталожени су делувијани и пролувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

На ширем простору, приликом ранијих истраживања терена, као и при детаљном инжењерско-геолошком картирању терена, регистровани су трагови савремених геодинамичких процеса и појава.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и урбанизацију терена, на простору који је обухваћен истраживањима могу се издвојити 3 инжењерско-геолошка рејона:

РЕЈОН ПА2 – условно повољни терени за урбанизацију

Припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба од 5 до 8° изграђени у површинском делу од делувијалних наслага неуједначене дебљине, које леже преко делувијално-пролувијалних седимената. Ниво подземне воде се може налазити у делувијално-пролувијалним седиментима, на дубини мањој од 5 m.

Изградња саобраћајница – На овом терену све саобраћајнице ће се изводити површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до истих и дође, стабилност косина висине до 2 метра може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5:1. Косине заштитити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати дрворастућим ниским растињем. Приповршинске насlage су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Објекти инфраструктуре – Пратећи објекти, шахте и подстанице, могу се фундирати плитко (на АБ тракама (роштиљ) или плочи). Напони на темељном контакту не треба да буду већи од 100 kN/m<sup>2</sup>, у супротном, потребна су побољшања темељног тла.

Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се користи у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темеља.

Услови заштите ископа (ророва) до дубине од 1,5 m, немају посебне захтеве, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине, није неопходна заштита ископа. Изградња пратећих објеката, у виду ревизионих шахти изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла, у зависности од оптерећења, односно, напона на темељној спојници. Обично су малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

Уколико се изводе дубљи ископи (преко 1,5 m) онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним Пројектима заштите. Начин и места разупирања дефинисаће се статичким прорачуном. Заштита стабилности ископа може се извести: привременим косинама–широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама – „krinks”). Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.

РЕЈОН III – неповољни терени

Припада теренима чије инжењерско-геолошке карактеристике представљају ограничавајући фактор у природним условима – неповољни терени, у оквиру кога се могу издвојити рејони ПИА3 и ПИА4:

РЕЈОН ПИА3

Обухвата узане пролувијалне равни и изворишне челенке потока. Инжењерско-геолошки услови захтевају примену одређених геотехничких мелиоративних мера. Овај рејон обухвата алувијално-пролувијалну равну Кумодрашког потока, изграђену од прашинасто-песковите глине са ретким сочивима и прослојцима ситнозрног шљунка. Ниво подземне воде је променљив, у нижим падинским деловима терена подземна вода је на дубини 1–3 m.

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

РЕЈОН ПИА4

Простор овог рејона обухвата условно стабилне падине (потенцијална клизишта) која се налазе у граничном равнотежном стању и само засецање падине, без примене одговарајућих мера заштите, неконтролисано насипање терена и упуштање површинских вода као и непланска градња могу изазвати активирање клизишта и оштећења постојећих и новоизграђених објеката. Изграђен је у приповршинском

делу од делувијалних наслага које леже преко практично водонепропустљивих неогених седимената. Нагиб површине терена износи од 5 до 8°. Клизне површине се могу формирати најчешће на контакту лапоровитих глина и квартарних седимената.

Изградња саобраћајница – Изградња саобраћајница у усецима или засецима захтева обавезну израду одговарајуће потпорне конструкције и друге санационе мере, што треба детаљно пројектантски дефинисати. Свако неконтролисано засецање могло би угрозити не само стабилност засека, већ и стабилност целокупне падине и објеката на њој.

Веће денивелације (преко 2,0 m) у оквиру уређења терена не решавају слободним косинама већ потпорним зидовима. Дубоке и дуге ископе, паралелни изохипсама, избегавати, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите, које би биле дефинисане посебним пројектом.

Објекти инфраструктуре – Код извођења земљаних радова – ископа за линијске објекте инфраструктуре, ископе осигурати од обрушавања. Ровове заграђивати материјалом из ископа са адекватном збијеношћу. Ископе изводити по могућству од најнижих према вишим котам терена. Материјале из ископа не треба одлагати на горњим деловима падина или на деловима где њихово присуство може довести до промене равнотежног стања у тлу.

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 и 95/18).

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 8181/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

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

Изградња објеката и водова система даљинског грејања и гасоводног система сама по себи представља унапређивање ефикасности коришћења примарних облика енергије за потребе грејања и припреме топле воде.

У конкретной ситуацији, изградња предметне топловодне мреже има за циљ повезивање грејних подручја топлана ТО „Вождовац” и ТО „Медаковић”, чиме се обезбеђује стабилнији рад ова два система и повећање ефикасности коришћења топлотне енергије.

#### 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”, бр. 22/15).

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада из постојећих објеката дуж предметних улица обухваћених планом, користе се:

– надземни контејнери запремине 1.100 литара, за чији смештај су изграђене посебне нише усечене у тротоар или у зеленом појасу уз тротоар или су, на појединим местима, постављене и на коловозу и

– подземни контејнери запремине 1,5 или 3 m<sup>3</sup> који су уграђени у тротоар уз коловоз улице Браће Јерковић.

Приликом извођења планираних радова, извршити привремено измештање надземних контејнера на локације у непосредној близини постојећих и, по престанку радова, вратити их на првобитне позиције.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 8148/2 од 22. маја 2019. године)

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”

Р 1:500)

##### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже се заснива на ППР Београда. Према ППР-у Београда, од примарне уличне мреже, у обухвату Плана се налазе се следеће саобраћајнице:

Магистралне саобраћајнице:

– Спољна магистрална тангента (СМТ) и

– Булевар Пека Дапчевића (некадашњи назив: Кумодрашка).

Улице другог реда:

– Дарвинова,

– Браће Јерковић и

– Кружни пут.

Улица Мештровићева је део секундарне уличне мреже.

Траса планираног топловода Ø610/800 mm простире се дуж Булевара Пека Дапчевића и Кружног пута. Део Булевара Пека Дапчевића је преузет из ПДР за саобраћајни потез од Улице Борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07). Северни део Булевара Пека Дапчевића и Кружни пут приказани су на основу постојећег стања.

Траса планираног топловода пречника Ø457,2/630 mm простире се дуж Улице Браће Јерковић до Дарвинове улице, које су приказане на основу постојећег стања.

Траса планираног топловода пречника Ø273,0/400 mm простире се дуж улица Браће Јерковић и Митровданске. Део Улице Браће Јерковић, на раскрсници са Улицом Кружни пут, приказан је на основу постојећег стања, док је јужни део Улице Браће Јерковић, на раскрсници са СМТ, преузет из ПДР за саобраћајни потез од Улице Борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07).

Митровданска улица је преузета из ПДР за нови кумодрашки колектор, ГО Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 36/15).

Траса планираног топловода пречника Ø219,1/315 mm простире се дуж Мештровићеве улице, која је приказана на основу постојећег стања.

При изградњи предметног топловода, на делу где се пружа испод јавне саобраћајне површине, трасу топловода поставити тако да радови и интервенције што мање ометају функционисање саобраћаја.



### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

У оквиру границе плана постоје трасе линија јавног превоза, које се пружају улицама Браће Јерковић, Кружним путем и Булеваром Пека Дапчевића са дефинисаним стајалиштима у поменутим улицама.

Према концепту развоја јавног градског превоза, планира се задржавање свих траса линија јавног градског превоза путника са дефинисаним стајалиштима, уз могућност реорганизације мреже и промену трасе линија у предметном простору, а у складу са развојем саобраћајног система и повећањем превозних капацитета.

Саобраћајнице којима је планирано вођење траса линија ЈПП-а:

– Аутобуски подсистем ЈПП-а: Браће Јерковић, Кружни пут (до изградње СМТ-а), Булевар Пека Дапчевића.

– Аутобуски и тролејбуски подсистем ЈПП-а: трасом СМТ-а.

Пре почетка извођења радова, инвеститор или извођач радова је дужан да затражи сагласност од Секретаријата за јавни превоз за неопходне саобраћајно-техничке услове у циљу безбедног функционисања Јавног градског превоза, током извођења радова.

\* Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-08 бр. 344.4-23/2019 од 12. јуна 2019. године

\* ЈКП „Београдпут” – V 20544-1/2019, од 24. маја 2019. године

\* ЈП „Путеви Београда” – III бр.350-3506/19, од 5. јуна 2019. године

\* Секретаријат за јавни превоз, бр. XXXIV-03 бр.346.7-38/2019, од 1. октобра 2019. године.

### 3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе (Графички прилог бр. 4 „Синхрон-план” Р 1:500)

#### 3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Територија обухваћена границом плана припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања Града Београда.

Планирана траса топловода се укршта са следећим постојећим инсталацијама градске водоводне мреже:

– у улици Браће Јерковића са цевоводом В2А150 који долази из правца улице Мештровићеве и цевоводом В2Л200 који долази из правца улице Пиве Караматијевића, са цевоводом В2Л80 и на два места са цевоводом В2ПЕ90 у Митровданској улици

– у улици Мештровићевој са три цевовода В2А80 и са цевоводом В2А150,

– у раскрсници улица Браће Јерковића и Кружног пута са цевоводом В2Ч800 на два места и

– у раскрсници улице Кружни пут и Булевара Пека Дапчевић са цевоводом В2Ч800 и цевоводом В2А300.

Планирана траса топловода се укршта са следећим планираним инсталацијама градске водоводне мреже:

– у улици Браће Јерковића са планираним цевоводом Ø300 и у Булевару Пека Дапчевић са цевоводом Ø300 који су дефинисани Планом детаљне регулације саобраћајни потез од улице Борске до петље Ластва („Службени лист Града Београда”, број 40/07) и

– у Митровданској улици са цевоводом В2 мин. Ø300 који је дефинисан Планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор I и II фаза плана („Службени лист Града Београда”, број 36/15/18).

Приликом укрштања и паралелног вођења трасе топловода, водити рачуна о минималном растојању од постојеће и планиране градске магистралне и дистрибутивне водоводне мреже које износи мин 1,0 m за пречнике до Ø300 и 2,0 m – 2,5 m за цевоводе пречника Ø300 и веће приликом паралелног вођења и 0,5 m приликом укрштања.

Приликом извођења радова не смеју се угрозити постојећи корисници водоводног система као и функционисање постојеће и планиране водоводне мреже и објеката.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 59603/1/14-1 /1402 Н/474 од 31. маја 2019. године.)

#### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Територија обухваћена границом плана припада територији Централног канализационог система, на делу где је заснован општи систем канализације, односно сливу Кумодрашког колектора.

Планирана траса топловода се укршта са већим бројем постојећих инсталацијама градске канализационе мреже, сливничким везама и кућним прикључцима:

– у улици Браће Јерковића са канализацијом ОК400 који долази из правца Дарвинове улице, са ОК400 из правца улице Мештровићеве, са ОК400 из улице Пиве Караматијевића, са ОК350 из правца улице Јована Бијелића и са АБ500,

– у улици Мештровићевој са ОК400 и ОК250,

– у раскрсници улица Браће Јерковића и Кружног пута са АБ300, ОБ90/150, ОБ90/130, ОК400 и АК70/125,

– у раскрсници улица Кружни пут и Булевара Пека Дапчевића са два канала ОК400,

– у улици Кружни пут са два канала ОК400,

– у Булевару Пека Дапчевића на два места са АБ900 и

– у Булевару Пека Дапчевића са ФК400 и АК400.

Планирана траса топловода се укршта са следећим планираним инсталацијама градске канализационе мреже:

– у Булевару Пека Дапчевића са атмосферском канализацијом која су дефинисана Планом детаљне регулације саобраћајни потез од улице Борске до петље Ластва („Службени лист Града Београда”, број 40/07),

– у улици Кружни пут са планираном тунелском деоницом Новог кумодрашког колектора АКØ2500 и ФКмин. Ø300 дефинисаним Планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” До Нове кумодрашке улице) („Службени лист Града Београда”, број 75/19).

– у Митровданској улици са АКØ1400 дефинисаним Планом детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор I и II фаза плана („Службени лист Града Београда”, број 36/15/18).

Приликом укрштања и паралелног вођења трасе топловода, водити рачуна о минималном растојању од постојеће и планиране градске канализационе мреже које износи мин 1,0 m за секундарну мрежу и 2,0 m – 2,5 m за колекторе приликом паралелног вођења траса и 0,5 m приликом укрштања.

Приликом извођења радова не смеју се угрозити постојећи корисници канализационе мреже као и функционисање постојеће и планиране мреже и објеката.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 59603/4 14-1/1401 од 5. јуна 2019. године.)

#### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

У оквиру границе плана изграђени су следећи електроенергетски (еe) објекти:

- подземни вод 35 kV, изграђен дуж јужне стране Улице Кружни пут и дуж западне стране Улице Браће Јерковић, веза ТС 110/35 kV „Београд 4” са ТС 110/35 kV „Београд 11”;
- подземни водови 10 kV за напајање постојећих трафо-станица (ТС) 10/0,4 kV. Водови 10 kV изграђени су подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина;
- подземни водови 1 kV за напајање објеката, као и осветљења. Водови 1 kV изграђени су подземно и надземно, на армирано бетонским стубовима, у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО. Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/10 kV „Београд 13, Вождовац”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 35 kV, 10 kV и 1 kV потребно их је заштити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еe водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV и пречника Ø100 mm за каблове 10 kV и 1 kV. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао еe вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

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

Обратити пажњу на места укрштања планираног топловода са постојећим еe објектима, с тим у вези потребно је придржавати се минималног прописног растојања:

- код паралелног вођења планираног топловода са постојећим подземним еe објектима, минимално хоризонтално растојање треба да износи 1 m;
- на местима укрштања еe објеката са планираним топловодом обезбедити минимално вертикално растојање од 0,6 m и топлотну изолацију од пенушаваг бетона или сличног изолационог материјала потребне дебљине са условом да планирани топловод буде постављен, под правим углом, испод постојећих еe објеката.

(Услови: АД „Електромрежа Србије”, број 130-00-UTD-003-642/2019-002 од 5. јуна 2019. године и ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, број 5429-1/2017 од 20. јуна 2019. године)

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу. Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу и надземно а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом;

- оптички тк каблови за повезивање тк концентрација, базних станица и бизнис корисника на транспортну мрежу. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији.

Предметно подручје припада аутоматској телефонској централи (АТЦ) „Вождовац”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обићу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

Обратити пажњу на места укрштања планираног топловода са постојећим тк објектима, с тим у вези потребно је придржавати се минималног прописног растојања:

- код паралелног вођења планираног топловода и постојећих подземних тк инсталација, минимално хоризонтално растојање треба да износи 0,5 m;
- код укрштања минимално вертикално растојање треба да износи 0,8 m са условом да планирани топловод буде постављен, под правим углом, испод постојећих тк објеката а постојеће тк каблове поставити у заштитне цеви дужине 3 m, по 1,5 m са сваке стране од тачке укрштања.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., број 243641/2-2019 од 3. јуна 2019. године)

### 3.2.5. Гасоводна мрежа и објекти

У граници предметног плана изведени су и у фази експлоатације:

- челични дистрибутивни гасовод притиска  $p=6\div 16$  бар-а и пречника Ø457,2 mm изведен у зони раскрснице Булевар Пеке Дапчевић и Спољне магистралне тангенте (СМТ) и у регулацију Митровданске улице;

- нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа притиска  $p=1\div 4$  бар-а дуж Митровданске улице.

За предметно подручје преузета су решења гасоводне мреже и објеката (стечене урбанистичке обавезе) из:

- Плана детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07);
- Плана детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац ( I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15);
- Плана детаљне регулације гасификације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 81/17).

У оквиру границе плана планира се:

- изградња челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бар-а и пречника Ø457,2 mm у зони раскрснице улице Браће Јерковић и Спољне магистралне тангенте (СМТ);
- изградња челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бар-а и пречника Ø457,2 mm и делимично укидање челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p=6\div 16$  бар-а и пречника Ø457,2 mm у регулацију Митровданске улице;
- измештање постојеће полиетиленске гасоводне мреже притиска  $p=1\div 4$  бар-а дуж Митровданске улице;
- изградња прикључног челичног дистрибутивног гасоводна притиска  $p=6\div 16$  бар-а и пречника Ø114,3 mm дуж улица Браће Јерковић и Дарвинове;
- изградња полиетиленске гасоводне мреже притиска  $p=1\div 4$  бар-а дуж улица Дарвинове, Браће Јерковић и Мештровићеве.

Предметну топловодну мрежу изградити на потребном одстојању од постојећих и планираних траса челичних дистрибутивних и полиетиленских гасовода, придржавајући се „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar” („Службени гласник РС”, број 86/15) и „Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, др. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, број предмета 07-07/16273, од 8. јула 2019. године)

### 3.2.6. Топловодна мрежа и објекти

У обухвату плана планира се изградња следећих деоница топловодне мреже:

– топловод пречника Ø610/800 mm од постојећег топловода Ø610/800 mm у стамбеном комплексу „Степа Степановић” дуж Булевар Пека Далчевића и улице Кружни пут;

– топловода пречника Ø457,2/630 mm од раскрснице улица Браће Јерковић и Кружног пута дуж улице Браће Јерковић према северозападу до постојећег топловода Ø457,2/630 mm у зони раскрснице улица Браће Јерковић и Дарвинове;

– топловода пречника Ø219,1/315 mm од улице Браће Јерковић дуж Мештровићеве улице;

– топловод пречника Ø457,2/630 mm од раскрснице улица Браће Јерковић и Кружног пута дуж улице Браће Јерковић према југоистоку до постојећег топловода Ø355,6/500 mm;

– топловод пречника Ø273,0/400 mm према југоистоку дуж улица Браће Јерковић и Митровданске.

Топловодна мрежа на грејном подручју топлана ТО „Вождовац” и ТО „Медаковић” ради у температурном и притиском режиму 120/55 °C, NP25.

Топловодну мрежу изводи у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,4 m изнад горње површине заштитног слоја песка. Планирана топловодна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова.

Забрањена је градња објеката, сађење дрвећа, растиња и вишегодишњих засада изнад коридора топловода.

Минимално хоризонтално растојање темеља објекта од спољне ивице цеви топловода је 2,0 m а од зида комора 1,5 m. Уколико се не може испоштовати дато растојање, предвидети одговарајућу заштиту топловода.

Минимална хоризонтална и вертикална растојања од других подземних инсталација, мерено од спољних ивица топловода, дата су у следећој табели:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Водовод	0,5	0,5
Канализација	0,5	0,5
Канализациони колектор	1	0,6
Електро вод 1 kV	0,3	0,3
Електро вод 10 kV	0,6	0,6
Електро вод 35 kV	0,7	0,6
Електро вод 110 kV	2	1
Т.К. канализација	0,5	0,5
Т.К. вод	0,5	0,5
Гасовод 1÷4 bar-a	0,6	0,5
Гасовод 6÷16 bar-a	1	0,5
Дрворед	2	

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

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, број предмета I-22713, од 19. новембра 2019. године)

### 3.3. Зелене површине

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

#### Постојеће стање

Траса магистралног топловода (различитих пречника), у оквиру планског подручја пролази испод постојећих улица: Кружног пута, Кумодрашке, Браће Јерковић, Мештровићеве, изузев дела трасе пречника 0273,0/400 mm од улице Браће Јерковић дуж улице Митровданске у дужини од приближно 130 m. Постојећа вегетација (у дрворедима и отвореном блоку) налази се у контактної зони плана.

#### Планирано стање

Планским решењем, постојеће зелене површине у контактної зони плана, неће бити угрожене, с обзиром да се цевоводи топловода полажу испод коловоза.

Део трасе од улице Браће Јерковић дуж улице Митровданске, пролази кроз јавне зелене површине и површине намењене становању.

Будући да је планирани топловод подземна инсталација, кроз даљу реализацију потребно је:

– одстранити високо растиње због последица које може изазвати корење на ужем подручју трасе топловода;

– приликом извођења сече стабала, сви остаци дрвећа морају се извући са стазе и одложити на за то предвиђено место. Паљеви посечених стабала у простору заштитног коридора топловода морају се извадити из земље, како не би дошло до секундарног раста вегетације;

– спроводити акције контроле раста вегетације. Мере које се односе на сечу и контролу експанзионе вегетације спроводити у циљу заштите и очувања инсталација топловода. Установити мере неге које се односе на одржавање зеленила у коридору топловода;

– након постављања цевовода, при затрпавању ископа прво вратити земљу дубљих ископа, а потом површински слој. Формирати травњак сетвом семена травне смеше или постављањем травнатих бусенова. Дозвољена је садња вегетације са плитким кореновим системом: перена или покривача тла.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, број 13293/1 од 25. јула 2019. године)

### В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, др. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину.



**1. Однос према постојећој планској документацији**

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

Ступањем на снагу овог плана мењају се и допуњују, у границама овог плана, следећи планови:

– Измена и допуна детаљног урбанистичког плана комплекса Браћа Јерковић II („Службени лист Града Београда”, број 28/1/91) се допуњује изградњом топловодне мреже;

– Детаљни урбанистички план индустријске зоне дуж Кумодрашке улице („Службени лист Града Београда”, број 12/86) се допуњује изградњом топловодне мреже;

– План детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07) се допуњује изградњом топловодне мреже;

– План детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) се допуњује изградњом топловодне мреже, допуњује и мења распоред инсталација у Синхрон-плану;

– План детаљне регулације гасификације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 81/17) се допуњује изградњом топловодне мреже;

– План детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор – део III фазе (од ретензије „Кумодраж 1” до Нове кумодрашке улице) („Службени лист Града Београда”, број 75/19) се допуњује изградњом топловодне мреже;

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

Саставни део овог плана су и:

4.1. Синхрон-план	P 1:500
4.2. Синхрон-план	P 1:500
4.3. Синхрон-план	P 1:500
4.4. Синхрон-план	P 1:500
5.1. Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:500
5.2. Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:500
5.3. Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:500
5.4. Инжењерско-геолошка карта терена	P 1:500
5.5. Легенда инжењерско-геолошке карте терена	

**III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ 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 приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину  
Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
11. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
12. Концепт плана
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Извод из Генералног урбанистичког плана Београда
15. Геолошко геотехничка документација

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

- Катастарско-топографски план са границом плана P 1:500
  - Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала P 1:500
- Овај план генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

**Скупштина Града Београда**

Број 350-388/20-С, 28. септембра 2020. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

**II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1.1. Постојећа намена површина	P 1:500
1.2. Постојећа намена површина	P 1:500
1.3. Постојећа намена површина	P 1:500
1.4. Постојећа намена површина	P 1:500
2.1. Планирана намена површина	P 1:500
2.2. Планирана намена површина	P 1:500
2.3. Планирана намена површина	P 1:500
2.4. Планирана намена површина	P 1:500
3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:500
3.2. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:500
3.3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:500
3.4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	P 1:500







## САДРЖАЈ

	Страна
Одлука о престанку мандата одборника Скупштине Града Београда -----	1
Одлука о престанку мандата одборника Скупштине Града Београда -----	1
Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине Града Београда -----	1
Одлука о измени Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину, за блок између улица Марка Челебоновића, саобраћајнице Т6 и новопроектване саобраћајнице, Градска општина Нови Београд -----	2
Одлука о изради измена и допуна 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 -----	2
Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за подручје између улица Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град, за Блок 32 -----	3
План детаљне регулације за комплекс спорта и образовања на углу улица Војводе Шупљикца и Ватрослава Јагића, градске општине Звездара и Врачар -----	5
План детаљне регулације блока између Булеvara краља Александра и улица Синђелићеве, Нишке и Средачке, градска општина Врачар -----	21
План генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду, II фаза I етапа – дистрибутивна топловодна мрежа од грејног подручја топлане ТО „Вождовац” (насеље „ Степа Степановић”) до грејног подручја топлане ТО „Медаковић” (угао улица Дарвинове и Браће Јерковић) -----	39

### Обавештење корисницима

Скупштина града Београда, на седници одржаној 28. септембра 2020. године, донела је Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за 2020. годину (број 3-451/20-С).

Текст овог документа може се погледати на интернет-презентацији Града Београда [www.beograd.rs](http://www.beograd.rs), као и на сајту „Службеног листа Града Београда” [www.sllistbeograd.rs](http://www.sllistbeograd.rs).

---

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

---

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ  
ГРАДА БЕОГРАДА**

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