



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVII Број 11

22. фебруар 2023. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 21. фебруара 2023. 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, 9/20 и 52/21) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МОКРОЛУШКЕ, МИШКА ЈОВАНОВИЋА, КРАЉЕВАЧКЕ И ЗАПЛАЊСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације дела подручја између улица: Мокролушке, Мишка Јовановића, Краљевачке и Заплањске, градска општина Вождовац (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела подручја између улица: Мокролушке, Мишка Јовановића, Краљевачке и Заплањске, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 77/16), на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 6. марта 2017. до 20. марта 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 253. седници, одржаној 11. априла 2017. године.

Општи циљеви израде плана су: детаљна планска разрада подручја ради дефинисања јавног интереса; правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање; дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима; унапређење стандарда коришћења јавних објеката; стварање планских услова за трансформацију простора.

Очекивани ефекти планирања су стварање планских могућности за трансформацију простора и унапређење урбанистичког и друштвеног стандарда становништва, уклањање нехигијенског насеља у „Маринковој бари”, реконструкција постојеће и доградња функционалне саобра-

ћајне мреже у складу са саобраћајним прописима, како би се обезбедио безбедан и комфоран приступ планираним наменама, унапређење стандарда коришћења постојећих јавних објеката и планирање и реализација недостајућих садржаја, унапређење постојећег карактера и амбијента предметног подручја у складу са значајем и карактеристикама простора.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Вождовац дефинисане:

Са севера регулационом линијом Мокролушке улице (Границом Измена и допуна детаљног урбанистичког плана Мокролушке улице од Јужне магистрале до Улице Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 14/80); истока регулационом линијом Улице Војислава Илића, затим регулацијом Улице трогирске падина и регулацијом Улице Игњата Јоба; југа границом комплекса Централног гробља, затим регулациона линија Заплањске улице и Ул. Драгице Кончар до границе Измена и допуна детаљног урбанистичког плана комплекса Браће Јерковић II („Службени лист Града Београда”, број 28/1/91), затим планираном регулацијом Заплањске улице и регулацијом Дарвинове улице до границе катастарске парцеле 6836/5 КО Вождовац и границом катастарских парцела 6836/4 и 6837/17 КО Вождовац; југозапада регулацијом Заплањске улице; јужне регулацијом Улица Мирче Ацева; у наставку са истока регулацијом Улица Браће Јерковића; запад кроз блок до границе катастарских парцела 6150, 6149 и 6148/1 КО Вождовац, затим планираном регулацијом Нове кумодрашке улице.

Површина обухваћена планом износи око 82,58 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 2д „Катастарски план са границом плана”, Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Вождовац

Целе катастарске парцеле:

6010/1, 6123/1, 6837/3, 6121/2, 6125/3, 6123/4, 6081/1, 6080/3, 6081/10, 6122/3, 6081/6, 6121/3, 6111, 6112, 6126/11, 6122/4, 6126/10, 6120/10, 6000/1, 6008/4, 5985/7, 5986/3, 5985/3, 6010/3, 5999/3, 7331/3, 7331/1, 7313/1, 7312/1, 7311/4, 7311/1, 7330/3, 7330/1, 7310/1, 7310/4, 7307/1, 7311/2, 7309/1,

7296/1, 7306/1, 7300/2, 7300/3, 5609/3, 7298/1, 30002/11, 7300/9, 7300/8, 7300/7, 7300/6, 7300/4, 7300/5, 7001, 6994/1, 7314/1, 7315/6, 6999/1, 6999/3, 6998/2, 6997/2, 6998/1, 6997/1, 7002/1, 6992/4, 6999/4, 7000/3, 7000/2, 6096, 5570/2, 5578/1, 5578/2, 5524, 5552, 5537, 5613, 5563, 6092, 5614, 6138/1, 6138/2, 5417, 5396, 5522, 5470, 5471, 5543, 5393, 5463, 5460, 5391/1, 5603, 6180/5, 6172/6, 6172/8, 6172/5, 5392/4, 5404, 5405, 5406, 5409, 8064, 8063, 6180/6, 6180/7, 6180/8, 6180/9, 5391/3, 5408, 5407, 5403, 6179, 6083/1, 6095, 6180/10, 6180/11, 8059, 5392/3, 5498, 5487, 5497, 5477, 5483/2, 5483/1, 5495, 5496, 5499, 5500, 5411, 5503, 5562, 5484/1, 5557, 5560, 5561, 5558, 5506, 5607, 5608, 5486/1, 5397, 5391/5, 5391/8, 6284/1, 6180/12, 6094, 6180/13, 6180/2, 6180/14, 6180/1, 6093, 6084/4, 5508, 5509, 5510, 5572/2, 5571/1, 5571/2, 5574/2, 5507, 6160/2, 5480, 5479, 5478, 5550, 5481, 5482, 5548, 5546, 5547, 5545, 5549, 5551, 5556, 5492, 5414, 5491, 5489/1, 5490, 5488, 5391/2, 6222/2, 6180/29, 5574/1, 5575/1, 5576/1, 5577/1, 6178/4, 6172/7, 5573/1, 5573/2, 5572/1, 5559/1, 5502/1, 5502/2, 5501, 5504/1, 5504/2, 5505, 6178/3, 6160/1, 5391/6, 5391/7, 5484/2, 5485, 5493, 5494, 5412, 5413, 5391/4, 5391/9, 5541, 5538, 5539, 5540, 5458, 5459, 5475, 5473, 5474, 5472, 5489/2, 5416, 5415, 5576/2, 5577/2, 5575/2, 5559/2, 5486/2, 5542, 6097, 5579/3, 5579/1, 5525, 5553, 5536, 5564, 5570/1, 6083/2, 6083/8, 6091, 6084/1, 6133, 6107, 5615, 6124/5, 6120/13, 6126/9, 6121/4, 6134, 6122/1, 5765, 5526, 5277, 5275, 6081/5, 6081/7, 6079/1, 6079/15, 6033/2, 5583/1, 6080/4, 6081/3, 6080/6, 5580/1, 5581/1, 6074/2, 6075/1, 6075/2, 6076/1, 6077/1, 6078/1, 5584/1, 5585/2, 6038, 6128/3, 6128/7, 6044/4, 6045/1, 6046/1, 6051, 6052, 6054/3, 6053/4, 6054/5, 6055/2, 8099, 6080/10, 6057/6, 6058/2, 6058/1, 6131, 5585/1, 6044/1, 6057/1, 6057/4, 6128/1, 8086/2, 8103/2, 6035, 6036, 6037, 5997/2, 6056/2, 8055, 6078/2, 6080/1, 6054/1, 6057/3, 5997/1, 6056/1, 8086/1, 8086/4, 6056/4, 6055/1, 6120/6, 6120/4, 6082/13, 6082/2, 6082/6, 6082/9, 6082/5, 6120/3, 6109, 6120/2, 6120/7, 6120/1, 6081/13, 6081/12, 6085, 6086, 6120/8, 6082/4, 6087, 6108, 6082/14, 6088, 6089, 6090, 6082/3, 6082/7, 6047/1, 6047/2, 6053/3, 6044/2, 6045/2, 6046/2, 6055/3, 6016, 6023, 5767/2, 6013/6, 5768/1, 6020, 6021, 6019, 6059, 5768/2, 6022, 5555, 6017, 6018, 5766/1, 5767/1, 6032/2, 6129/1, 6013/3, 6130/1, 6080/2, 6081/4, 6080/5, 6121/1, 6101, 6100, 6099, 6120/9, 6102, 6057/2, 8101/1, 6053/1, 6055/4, 8103/1, 6082/10, 6079/12, 6079/13, 6079/5, 6079/4, 6079/6, 6079/10, 6079/8, 8100, 6057/5, 6082/8, 6084/3, 6082/1, 6084/2, 5586/1, 5586/2, 5589/1, 5589/2, 6083/4, 6083/9, 6083/5, 6083/6, 6132, 6048/1, 6128/5, 6053/2, 6049/1, 6050/2, 6050/1, 6026/1, 6027/2, 6027/1, 6028, 6029/2, 6030/1, 6030/2, 6031/2, 6040, 6041, 6032/6, 6058/4, 6129/2, 6061, 5569/1, 5568/1, 5567, 6070, 6072/1, 6072/2, 6066, 6064, 6073/2, 6062, 6063, 6067, 6069, 6065, 5772/1, 5772/2, 5766/2, 5771/1, 6014, 6015, 5535, 5534, 5530, 5531, 6013/1, 6113, 6120/21, 6054/2, 6081/14, 6080/9, 6120/5, 6110, 6098, 8102/1, 6080/7, 6081/8, 6080/8, 6082/12, 6082/11, 6057/10, 6079/3, 6079/2, 6076/2, 5587/1, 5588/1, 5588/2, 6083/3, 6083/7, 6031/1, 6032/1, 6042/1, 6042/2, 6043, 6058/3, 6073/1, 6074/1, 6060, 5579/2, 5568/2, 5581/2, 6071/2, 6071/1, 6130/2, 6054/4, 6048/2, 6013/4, 6039/2, 6024/1, 6025/1, 6026/2, 5566, 5565, 6068, 6045/3, 6046/3, 5770/1, 5770/2, 6032/4, 6013/2, 5554, 5532, 5533, 5750, 5755/2, 5528, 5527, 5529, 6057/8, 8102/2, 6079/9, 6057/9, 6079/11, 8101/2, 6128/8, 6079/14, 6077/2, 6077/3, 5587/2, 6128/2, 6073/3, 5583/2, 5584/2, 5580/2, 6029/1, 5569/2, 5569/3, 6056/3, 8086/3, 6049/2, 6039/1, 6013/5, 6024/2, 6025/2, 6034/2, 5774/2, 5751, 6008/1, 6009/1, 6002/1, 6000/3, 5998/1, 5999/2, 5998/3, 5998/4, 5987/3, 6009/4, 6000/2, 5999/1, 5997/4, 5997/3, 6010/2, 6009/3, 6001/2, 5999/4, 5287, 5281, 5279, 5274, 5764, 5276, 5763, 5285, 5278, 5283, 5289, 5523, 5402, 5520, 5521, 5467, 5468, 5544, 5462, 5464, 5465, 5466, 5606, 5401, 5398, 5399, 5400, 5395/1, 5601, 5446, 5444, 5440, 5432, 5439, 5454, 5445, 5605, 5430, 5431,

5389, 5140, 5388, 5438, 5513, 5514, 5515, 5518, 5517, 5291, 5452, 5453, 5451, 5450, 5449, 5448, 5447, 5420, 5421, 5469, 5435, 5424, 5425, 5426, 5516, 5612, 5457, 5456, 5455, 5419, 5418, 5293, 5436, 5437, 5511, 5512, 5441, 5443, 5442, 5434, 5433, 5395/2, 5139, 5141, 5142, 5162, 5138, 6008/3, 6009/2, 6868/5, 6874/10, 6874/13, 6874/12, 6874/11, 5982/3, 5983/3, 5949/3, 5984/3, 6001/3, 6001/1, 6004/6, 6004/7, 6868/1, 6872/1, 6870/1, 6839/23, 6839/4, 6839/24, 6839/3, 6839/5, 6839/2, 6839/22, 6846/3, 6839/25, 6004/15, 6004/16, 6004/17, 6004/1, 6004/13, 6004/10, 6004/11, 6004/12, 6004/14, 6007, 6004/9, 6846/13, 6846/12, 6004/8, 6125/1, 6846/2, 6002/5, 6839/15, 6839/12, 6839/10, 6839/13, 6839/19, 6839/18, 6839/8, 6839/9, 6839/14, 6839/16, 6839/20, 6839/17, 6839/7, 6839/11, 6839/1, 6839/21, 6839/6, 6002/6, 6004/21, 6002/4, 6004/26, 6004/20, 6004/19, 6004/24, 6004/18, 6850/23, 6850/18, 6850/11, 6850/22, 6850/21, 6850/20, 6850/19, 1, 6122/2, 6841/7, 6123/2, 6838/3, 6122/7, 6123/8, 6838/2, 6123/5, 6841/5, 6841/4, 6841/6, 6841/3, 6841/2, 6838/4, 6841/1, 6850/15, 6126/1, 6126/8, 6126/5, 6126/6, 6126/7, 6126/3, 6126/4, 6839/26, 6126/12, 6126/2, 6847/2, 6850/14, 6850/13, 6850/12, 6850/17, 6850/16, 6874/7, 6874/6, 6880/5, 6882/4, 6882/1, 6882/5, 6882/3, 6886/2, 6885/2, 6884/2, 6882/2, 6867/5, 6880/2, 6874/2, 6880/3, 6881/1, 6880/4, 6884/3, 6994/1, 6992/2, 6993, 6864/2, 6863/2, 7026/5, 7026/6, 7027/8, 7027/10, 7027/2, 7027/9, 7028, 7026/2, 6865/2, 6995/2, 6995/1, 6865/1, 6992/3, 6994/2, 6996, 7016/2, 7027/1, 7027/7, 7027/4, 6004/5, 6866/6, 6004/2, 6004/3, 6004/4, 6860/1, 6861, 6862, 6864/1, 6846/20, 6866/3, 6866/4, 6866/5, 6866/1, 6865/3, 6867/4, 6867/3, 6846/5, 6846/7, 6846/6, 6846/21, 6858/3, 6858/2, 6866/11, 6860/2, 6859/2, 6866/10, 6847/7, 6847/10, 6847/9, 6846/19, 6866/2, 6847/8, 6847/1, 6846/4, 6847/12, 6847/13, 6847/11, 6852/2, 6847/16, 6847/14, 6847/15, 6847/6, 6847/5, 6847/3, 6847/4, 6850/3, 6850/2, 6846/17, 6846/16, 6846/18, 6846/9, 6846/15, 6846/14, 6846/1, 7021, 6846/8, 7026/3, 7024/2, 7023/3, 7022/2, 7022/1, 7026/7, 7023/5, 7023/4, 7023/1, 7023/2, 7026/4, 7025/2, 7026/8, 7026/9, 7026/1, 6860/3, 6863/1, 6858/1, 6858/4, 6852/1, 6850/24, 6850/25, 6850/6, 6850/5, 6850/26, 6850/9, 6850/10, 6850/8, 6850/7, 6837/8, 6850/4, 7024/1, 7026/10, 6881/2, 6846/10, 6846/11, 6837/4, 6837/5, 6120/17, 6124/1, 6124/3, 6124/2, 6124/4, 6837/9, 6837/13, 6124/9, 6123/3, 6837/16, 6123/7, 6838/6, 6837/15, 6837/14, 6838/1, 6120/18, 6117/2, 6120/20, 6837/2, 6106, 6117/3, 6104, 6116/2, 6105, 6117/4, 6103, 6134, 6120/19, 6120/11, 6116/1, 6115, 6114, 6120/12, 6120/14, 6120/15, 6154, 6224, 6153, 6141/1, 6223, 6151, 6139/1, 6140/1, 6157, 6156, 6155, 6158, 6837/17, 6837/6, 6837/12, 6837/1, 5609/1, 6837/10, 6837/11, 6836/4, 6836/5, 6149, 6150, 6122/6, 5387, 5386, 6143/1, 6142/1,

Делови катастарских парцела:

7312/3, 7330/2, 7311/3, 7331/2, 7356, 7357/1, 7296/2, 7298/2, 7304/1, 7347, 7303, 7352/2, 7256/66, 34777/4, 7355/1, 34777/5, 7300/1, 7256/46, 7256/45, 30002/1, 6931/3, 7000/1, 6992/1, 6991/1, 6887/1, 6886/1, 6885/1, 6884/1, 6137, 5166, 6280, 6279, 6284/2, 6222/1, 5390/2, 6193, 6226, 6159, 5600/1, 5390/1, 5602, 6172/9, 6178/1, 6160/3, 5392/2, 6180/19, 6180/18, 6180/15, 6180/17, 6180/16, 6180/3, 6180/4, 6192, 6180/24, 6172/3, 6180/23, 6180/22, 6180/20, 6180/21, 5754/2, 5753/2, 5758, 5759, 5760, 5786/1, 6032/3, 6033/3, 5778/2, 5779/2, 5787/2, 6034/3, 6128/4, 6044/3, 5752/2, 5773/2, 5774/3, 5749/2, 5786/9, 5988/4, 5998/2, 5288, 5754/1, 5755/1, 5756, 5757, 5761, 5280, 5282, 5286, 5284, 5272, 5273, 5762, 5290, 4108, 4337/1, 5394/2, 5294, 5301, 5299, 5303, 5292, 5611, 5422, 5423, 5394/1, 5604, 5295, 5297, 5165, 5163, 5181, 5127, 5180, 5143, 5137, 5161, 5786/7, 6874/5, 6887/2, 6991/2, 7027/3, 7027/5, 7025/1, 6837/7, 6194, 6783, 6822, 6834/5, 5600/1, 6146/1, 6145/1, 6147/1, 6144/1, 6142/2, 6140/2, 6141/2, 6139/2, 6834/1, 6677/1, 6675, 6676/1, 6674, 6152, 6148/3, 6148/1, 5427, 5428, 5429, 6143/2, 6144/2, 6283.

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

3. Правни и плански основ

(одлука је саставни део документације плана)

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

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон 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 детаљне регулације дела подручја између улица: Мокролушке, Мишка Јовановића, Краљевачке и Запаљске, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 77/16)

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09).

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

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине
- инфраструктурни објекти и комплекси
- комуналне површине и објекти
- зелене површине
- објекти и комплекси јавних служби

Површине осталих намена:

- становање
- мешовити градски центри
- комерцијални садржаји.

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

- површине за објекте и комплексе јавних служби,
- зелене површине,
- шуме

- комуналне површине,
- саобраћајне површине,
- мрежа саобраћајница,

Површине осталих намена су:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне садржаје.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине:

- мрежа саобраћајница;
- саобраћајне површине-јавне гараже;

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

- инфраструктурни коридори;
- комплекс система водоводне и канализационе мреже;
- трансформаторске станице;
- топлана;
- мерно-регулациона станица;

Комуналне површине и објекти:

– гробље;

Зелене површине:

– слободне и зелене површине у постојећем отвореном стамбеном блоку;

– заштитни зелени појас;

– шума;

Површине за објекте и комплексе јавних служби:

- предшколске установе;
- основне школе;
- установе примарне здравствене заштите;
- специјализована здравствена заштита;
- депанданс – установе социјалне заштите;

Планиране површине осталих намена су:

Површине за становање:

– зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (означене као С6.1, С6.2 и С6.3);

– зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (означене као С9);

Мешовити градски центри:

– зона мешовитих градских центара у зони више спратности (означене као М4);

Површине за комерцијалне садржаје:

– зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (означене као К3);

– зона комерцијалних садржаја: станица за снабдевање горивом (означене као К4).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
саобраћајне површине	8,38	10,15	16,52	20,00
површине за објекте и комплексе јавних служби	3,55	4,30	4,33	5,24
зелене површине	20,78	25,16	13,73	16,63
комуналне површине и објекти	14,11	17,09	14,30	17,32
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	2,20	2,66	2,50	3,03
укупно јавне намене	49,02	59,36	51,4	62,22
површине осталих намена				
површине за становање	29,28	35,46	25,14	30,44
мешовити градски центри	0,00	0,00	4,79	5,80
површине за комерцијалне садржаје	1,34	1,62	1,27	1,54
остале зелене површине	2,94	3,56	0,00	0,00
укупно остале намене	33,56	40,64	31,20	37,78
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	82,58	100,00	82,58	100,00

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана мрежом саобраћајница је подељена на четрдесет блокова који су по номенклатури означени од 1 до 40, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите историја 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 границе предметног Плана детаљне регулације није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе плана наиђе на археолошки материјал и остатке, или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине и обавести Завод за заштиту споменика културних добара Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан, по чл. 110 Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара, до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе бр. Р 828/18 од 2. марта 2018. године)

2.1.2. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план урађен је Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о присту-

пању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела подручја између улица: Мокролушке, Мишка Јовановића, Краљевачке и Заплањске, градска општина Вождовац (IX-03 бр. 350.14-39/16 од 14. јула 2016. 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, 88/10).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број: 501.2-181/2017 од 26. новембра 2020. године).

У циљу заштите и унапређења стања животне средине и здравља људи потребно је у току даљег спровођења и реализације планских решења реализовати мере заштите животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана.

Обавеза инвеститора је да пре изградње предшколских установа и школе, укључујући и припадајуће површине намењене игри и боравку деце, изврши:

- испитивање загађености земљишта;
- санацију, односно ремедијацију предметних локација, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

Заштита вода и земљишта:

- прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих и изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација) зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране, отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем објеката и др, и санитарних отпадних вода;

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

– прикупљање условно чистих вода (кишнице) са:

– кровних површина и фасада планираних објеката и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл);

– слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

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

– потпуни контролисани прихват зауљених отпадних вода из гаража и са свих наведених површина, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију, таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у којима се врши припрема хране на таложницима – сепараторима и сепаратору масти и уља;

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

Заштите ваздуха:

– централизовани начин загревања објеката, повезивањем на топловод или гасовод, односно коришћење расположивих видова обновљиве енергије;

– коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима;

– у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);

– задржавање и ревитализацију постојећих, као и подизање/формирање нових дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, у зависности од просторних могућности, а у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина предметног простора;

– засену планираних паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– реализовати планом предвиђено зеленило.

– У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– примену „тихог” коловозног застора приликом реконструкције постојећих и изградње планираних саобраћајни-

ца (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога);

– примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница и др) не прекорачује прописане граничне вредности у околини истих, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним објектима, дечијим установама и школским објектима, социјалној и установама здравствене заштите, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

Планиране објекте и комплексе јавних служби (предшколске установе, основне школе, објекат примарне здравствене заштите) извести у складу са општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04); објекте/делове објеката намењене промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, пројектовати и изградити и у складу са важећим мерама и условима прописаних Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планиране установе примарне здравствене заштите, у току њене изградње и коришћења, поред услова наведених у циљу заштите вода и земљишта, ваздуха и смањења нивоа буке, предвидети:

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање санитарних отпадних вода (из тоалета и сл) и отпадних вода из лабораторија и сл., тј. вода које у себи могу садржати опасне хемикалије, инфективни материјал и сличне штетне материје);

– изградњу канализационих инсталација од одговарајућих материјала отпорних на велике концентрације дезинфекционих средстава, хемикалија које се користе у раду и других агресивних супстанци;

– обавезно пречишћавање отпадних вода које у себи могу садржати опасне хемикалије, инфективни материјал и сличне штетне материје на уређајима за пречишћавање;

– обавезан третман отпадних вода, из стоматолошких ординација (уколико се исте планирају) које у себи садрже амалгам на уређају/сепаратору за амалгам, а пре мешања ових вода са осталим санитарним водама;

– обезбедити услове за континуиран рад лабораторијских уређаја, система за принудну вентилацију и других техничких делова установе у случају нестанка електричне енергије (уградња дизел агрегата).

Приликом изградње подземних гаража обезбедити:

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

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих

материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21), по потреби;

- систем за праћење концентрације угљенмоноксида 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.

Трафостанице, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

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

- определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

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

- након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (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;

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

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

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;

- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

- при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећег комплекса топлане на чиниоце животне средине и здравље људи, у току изградње нових, односно реконструкције/доградње/модернизације постојећих објеката, и њиховог коришћења, поред услова наведених у циљу заштите вода и земљишта, ваздуха и смањења нивоа буке, предвидети:

- адекватан избор котлова, горионика и остале опреме, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраних енергената (гаса – као главног енергента и уља за ложење (мазута) – као резервног енергента), односно излазне вредности емисије штетних материја у складу са законом;

- одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздуху;

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21);

- размотрити могућност коришћења лаког уља за ложење (тзв. гасно уље) уместо мазута (који се користи као резервни енергент), или увођење хидростабилизације мазута којом се постиже штедња горива, повећање топлотног искоришћења, смањење штетне емисије азотног оксида и дима, смањење температуре излазних гасова и др;

- контролисано прикупљање технолошких отпадних вода из комплекса топлане (из поступка регенерације јонских измењивача, одмућавања вреловодних котлова, прања и чишћења постројења и др) и њихов обавезан третман на уређајима за пречишћавање, до пројектованог/захтеваног квалитета за упуштање у градску канализацију;

- привремено складиштење остатака од сагоревања/честица од отпрашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;

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

При реконструкцији постојеће станице за снабдевање горивом, обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине, у складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине.

Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, 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 (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте); планирати постављање дренажних цеви у зони кореновог система дрвећа и тиме обезбедити вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала.

При пројектовању и изградњи водоводне мреже посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору.

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

Изградњу елемената гасоводне мреже (МРС, челични дисдистрибутивни гасовод и полиетиленска гасоводна мрежа) извршити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 и 40/21), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област.

При пројектовању и изградњи мернорегулационе станице нарочито планирати/обезбедити:

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

- изградњу непропусне бетонске танкване за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата, која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса;

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

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

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

На простору дефинисаном границом плана није дозвољена/о:

- изградња, односно било каква ремодулација простора и објеката која би нарушила карактер постојећих отворених блокова;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима намењеним становању и њиховој непосредној околини, осим делатности категорије А, објеката „мале привреде”, мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности и могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удеса, а према условима из наредне табеле:

Табела: Минимални услови за лоцирање привредних делатности

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЊА*	А
Могућност емисије штетних материја у ваздух	загађивачи без значаја
Ризик од хемијског удеса	занемарљив
Површина комплекса (ha)	–
Заштитно одстојање од границе комплекса (m)	до 50

Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	–
* када је присутно више ризика категорија предузећа се одређује према највећем ризику	
** ПУ=процена утицаја пројеката (објекта) на животну средину. ПО=процена опасности од хемијског удеса, СПУ=стратешка процена утицаја комплекса на животну средину	

- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;

- упуштање отпадних вода (зауљених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране, отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем објеката и др), у одабрани реципијент, без претходног пречишћавања;

- постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од објеката дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића;

- изградња објеката, манипулативних и паркинг површина на рачун зелених и незастртих површина.

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

- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја;

- отпада насталог уклањањем просутих запаљивих и горивих течности;

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража;

- медицинског отпада на начин утврђен Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 48/19);

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

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

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон);

- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10); с тим у вези обезбедити просторе за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада;

- комуналног и другог неопасног отпада;

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

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању/ ре-

конструкцији постојећих и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са:

– секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

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

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

– води евиденцију о:

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

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

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

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

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПС материја, начину и поступку за управљање ПОПС отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПС материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПС материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10)

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

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

Успоставити ефикасан систем мониторинга и контроле у циљу повећања еколошке сигурности, а 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, 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 („Службени гласник РС”, број 33/16);

– праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на димњацима котларнице и 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 26/21), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

– „нуто” мерење нивоа буке у животној средини пре почетка рада објеката који могу бити извор буке, односно редовно праћење нивоа буке у току експлоатације, преко овлашћене институције, у складу са законом.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-181/2017 од 26. новембра 2020. године)

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

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

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке 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 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката. Уколико се планира изградња објеката повећаног ризика од пожара (објекти виши од 30 метара) применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15 и 67/17).

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 спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

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

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

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

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

Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити 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).

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 РС”, 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 орга-

на 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 (у поступку израде идејног решења за објекте гасовода и МРС) од стране надлежног органа Министарства на основу којих ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Уколико се предвиђају 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: МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-505/2017-09/8 од 7. новембра 2017. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени Војни лист СРЈ”, број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 3829-2, од 7. новембра 2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.4. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9 „Инжењерско-геолошка карта терена” Р 1:1.000)

На основу урађеног Елабората „План детаљне регулације дела подручја између улица Мокролушке, Мишка Јовановића, Краљевачке и Заплањске, ГО Вождовац – геолошке подлоге”, од стране предузећа „Tilex” из Београда (2017), дефинисани су инжењерско-геолошки услови.

Подручје плана највећим делом захвата леву долину страну Мокролушког потока. Апсолутне коте се крећу

у распону од 101 до 168 мнв, нагиби падина крећу се од 2 до 7°, локално од 10 до 12°, што терен чини благо заталасаним. Истражни простор је доста урбанизован и прилагођен условима које је наметнула изградња објеката и уређење терена у зони насеља. Израдом објеката и саобраћајница као и уређењем насеља (насипањем или засецањем) терен је каскадно регулисан.

Основу терена чини карбонатно-лапоровити комплекс миоценске старости, представљен лапорима, лапоровитим глинама, кречњацима, песковима и пешчарима. Преко миоценских седимената леже седименти квартарне старости, комплекс делувијално-пролувијалних седимената и лесне творевине, као најмлађе квартарне творевине заступљене на површини терена. Савремено тло, насип, заступљен је на целокупном простору, и прекрива површину урбанизованог дела простора.

Површинске делове терена изграђују растресити и порозни седименти квартара кроз које понире вода ка водо-непропусној терцијарној подлози и генерално гравитира ка Мокролушком потоку. На основу резултата раније изведених истраживања, подземна вода се јавља на различитим дубинама, од 2,0 до 6,0 метара. Појава и ниво подземне воде реално се могу очекивати на контакту квартарних седимената са миоценских водонепропусним седиментима, а што може варирати зависно од временских услова и падавина.

Изградњом урбаних објеката са изграђеним зеленим површинама и екосистемима генерално је омогућена одржива стабилност на клижење, пластично течење и спољашњу и унутрашњу ерозију на целокупном простору. Наиме, на падинама, односно на целокупном простору плана нису регистроване и уочене појаве нестабилности терена и објеката. Међутим, услед обилних падавина могу се очекивати умерени ерозиони процеси и деловања водне планарне и каналске ерозије на падинама, уколико није довољно изграђена и правилно димензионисана канализациона мрежа и одвођење вода ка главном рецепијенту. То захтева израду неопходне хидролошке студије гравитирајућих водних токова у сливу ка предметној локацији и шире. Могуће нестабилности терена могу се проузроковати линијским ископавањима канала, а нарочито паралелно изохипсама терена, као и извођењем темељних ископа без претходне анализе и израде Пројекта заштите темељне јаме, као и заштите стабилности објеката на контакту, односно у зони утицаја.

На основи анализе и синтезе целокупног фонда резултата геолошко-геотехничких истраживања, предметни простор плана се, са аспекта пододности и геотехничких услова изградње урбаних садржаја, сврстава у један инжењерско-геолошки рејон А, са два подрејона А1 и А2.

Подручје плана највећим делом припада подрејону А1 који захвата леву долину страну Мокролушког потока. Истражни простор је урбанизован и прилагођен условима које је наметнула изградња објеката и уређење терена. Изградњом објеката високоградње, саобраћајница и објеката инфраструктуре, као и уређењем зелених површина, терен је каскадно регулисан. На простору овог подрејона изграђени су највећим делом стамбени објекти мале и средње спратности као и комплекс стамбених зграда спратности и до П+7.

Подрејон А2 обухвата простор Централног гробља. Због природе проблема и свог посебног значаја, као и ранијих истраживања приказаних у Катастру клизишта на простору Београда, овај део терена се посебно обрађује у оквиру инжењерско-геолошке рејонизације терена.

Подрејон А1

Објекти високоградње.

Објекти високоградње могу се фундирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама по-

везаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. Избор система градње и фундирања зависи од величине оптерећења на темељној спојници, дубине фундирања и подземних етажа, као и геометријских услова заступљених средина на микрлокацији сваког објекта понаособ.

Изградња саобраћајница и објеката инфраструктуре.

Теренски услови омогућавају изградњу саобраћајница на урбаном простору, уз коришћење материјала присутних квартарних седимената као подтло и насип тупа саобраћајница, уз предходно одстрањивање насута тла уколико не одговара техничким условима за подтло у погледу квалитета, присуства органских материја, збијености тла и других захтева. За потребе димензионисања коловозне конструкције неопходно је извести допунска истраживања ради утврђивања параметара по Прокторовом и ЦБР опиту. Засецање терена и израду потпорног зида на деоницама где то буду захтевали услови, треба радити у кампадама од око 4–6 метара, што се такође дефинише посебним Пројектом обезбеђења стабилности терена на клижење и одрону.

Канали за изградњу инфраструктурних објеката могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувијално-пролувијалних седимената и збијати до потребне и захтеване збијености. Међутим, канале инфраструктуре који иду дуж трасе саобраћајница потребно је запуњавати шљунком природне гранулације, иберлауфом или њиховом мешавином, филтрационо стабилном, уз збијање у слојевима до потребне и захтеване збијености, како би се омогућило да не дође до улегнућа и деформација на саобраћајницама, а и да би остварили улогу помоћног „дренажног” система.

Подрејон А2

Подрејон А2 обухвата простор Централног гробља формираног на лесној заравни, са благим нагибом терена, односно генералним нагибом падине од око 3–4°. На простору гробља нема видљивих активних клижења као ни деформација које би се одразиле на стабилност изграђених објеката високоградње, саобраћајница, стаза, потпорног зида у ножици. На основу тога се може закључити, да природни услови и данас обезбеђују „одрживу стабилност”, што омогућава геолошка грађа, односно геотехнички модел терена, геостатички, геодинамички, хидрогеомеханички, геометријски, кинематски услови.

Међутим, одржавање и прекомерно квашење из водоневне мреже, омогућава активирање процеса спољашње – површинске ерозије еродибилних лесних седимената, што доводи до померања и прегруписавања честица лесног тла. Услед структурног слома и водозасићења умерено колапсибилног лесног тла, може доћи и долази до пада чвстоће на смицање, повећане деформабилности и слегања са видним деформацијама на гробним местима и њиховим споменицима. Прекомерно расквашавање прашинасто-песковитог лесног тла може узроковати и течења „квазивискозног тла” попут течљивог блата, чак и низ благо падину. У том случају кохезивна отпорност своди се на ниво водно-колоидне кохезије уз потпуни губитак потребне отпорности.

На предметној локацији ниво подземне воде је на дубини већој од осам метара, а најчешће на контакту са миоценским седиментима, а што је повољно и један од главних услова за избор локације за гробље. На гробљу су уочене бројне деформације гробних места, као и кривљење споменика, што не одражава зоне нестабилности или променењих деформационих карактеристика, већ су деформације антропогене-техничке природе, како у погледу одржавања, тако и у погледу постављања надгробних споменика на не-

консолидовану подлогу која се слеже. Посебно се уочавају техничке неправилности код изградње – постављања бетонског опсега, слабо армираног или без арматуре, на површину тла, који истовремено чини темељ споменику и који се анкерише на ту подлогу. На више места уочено је да је испод бетонског опсега слегла земља, као и да се надгробна плоча слегла или се искривила.

Овако ружна слика за једно гробље и у том смислу амбијентални простор, недопустиво је, како са стручног, тако и са културно-духовног аспекта. Међутим, могу се приметити и уочити квалитетне промене у ножичном делу падине где су квалитетно изграђена и уређена гробна места.

На основу свега изнетог може се закључити да је неопходно стручно планирање и вођење радова на изградњи и систему одржавања гробља као и да се видна оштећења на која је указано, што пре санирају и ревитализују, као и оформи стручни тим који би сачинио програм и пројектни задатак који ће поред општег културног и духовног значаја имати и задатак обезбеђења одрживе стабилности падина на предметном простору гробља, односно подрејона А2.

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

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

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 145/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

Законом 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 и 145/14) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

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

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно кори-

шћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;

- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;

- избор облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;

- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;

- коришћење природног осветљења и пасивних добитача топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;

- оптимизацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;

- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;

- коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.

- пројектовањем система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;

- пројектовањем наменских структура у слободном и јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући поплочавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

- коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, дрисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);

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

- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, радова на изградњи, реконструкцији и експлоатацији објеката придржавати се одредби Правилника о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

Препорука је да се пре изградње стамбених, комерцијалних и јавних објеката раде истраживања локација, те да се, уколико истраживања покажу да локација има потенцијал за коришћење геотермалних вода за снабдевање објеката топлотном енергијом, максимално користе геотермални извори за топлотне потребе.

2.1.6. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и

изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

2.1.7. Услови за евакуацију отпада

Примењена технологија евакуације отпада састава као кућно смеће на предметном простору је судовима – контејнерима запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: један контејнер на 800 m² нето површине објеката.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (боксовима) у оквиру граница формираних парцела или комплекса, у непосредној близини објекта којем припадају или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”.

Смеђаре градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, као и везом са хоризонталним разводом канализационе мреже објекта.

Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналних возила.

Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити кружни ток саобраћаја или окретницу за комунална возила габаритних димензија 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11,0 m, јер није дозвољено кретање возила уназад.

За одлагање смећа могу се набавити и прес-контејнери, запремине 5 m³, (снаге пресе 1:5) и димензија: 3,40 x 1,60/1,75 x 1,60 m. Судови морају бити прикључени на ел. напон. Возило за њихово одвожење има димензије 2,7 x 7,3 x 4,2 m, носивост 11 тона када је празно и 22,0 тоне када је пуно.

Смеђара намењена за смештај ових судова мора бити слободне висине 4,6 m. Приступ сваком прес-контејнеру појединачно врши се са задње стране комуналног возила, при чему његова максимална дозвољена праволинијска вожња уназад износи 30 m. Прес контејнери могу бити постављени и на слободној површини испред објекта којем припадају, уз поштовање поменутих прописа за прилаз. Инвеститор објекта набавља ове специјалне судове и врши њихово сервисирање по потреби.

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

При изradi пројектно-техничке документације за изградњу објеката, инвеститори су у обавези да се обратe ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова, а затим и сагласности на Пројекат уређења слободних површина или Главни архитектонско-грађевински пројекат објекта, са решеним начином евакуације комуналног одпада из сваког планираног објекта појединачно.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 17828 од 30. октобра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Ул. кнеза Богосава	СА-1	КО Вождовац Део к.п.: 5389, 5388, 5141, 5140, 5180, 5143, 5142,
Ул. лијачка	СА-2.1	КО Вождовац Део к.п.: 5390/1, 5391/1, 5389, 5163, 5162, 5181,
Ул. лијачка	СА-2.2	КО Вождовац Део к.п.: 5393, 5391/1, 5389,
Ул. лијачка	СА-2.3	КО Вождовац Део к.п.: 5393, 5389,
Ул. лијачка	СА-2.4	КО Вождовац Део к.п.: 5163,
Ул. Милорада Петровића	СА-3	КО Вождовац Део к.п.: 5393, 5391/1, 5392/2, 5391/5, 5391/8, 5391/6, 5391/7, 5391/4, 5391/9,
Ул. браће Јерковић	СА-4.1	КО Вождовац Део к.п.: 5395/1, 5600/1, 5387, 5388,
Ул. браће Јерковић	СА-4.2	КО Вождовац Део к.п.: 5600/1, 5396, 5395/1, 5601, 5389, 5388,
Ул. браће Јерковић	СА-4.3	КО Вождовац Део к.п.: 5600/1, 5396, 5389,
Ул. браће Јерковић	СА-4.4	КО Вождовац Део к.п.: 5600/1, 5396, 5393, 5389,
Ул. браће Јерковић	СА-4.5	КО Вождовац Део к.п.: 5600/1, 5396, 5393, 5392/2, 5397, 6160/2, 6160/1,
Ул. торлачка	СА-5	КО Вождовац Део к.п.: 5417, 5602, 5404, 5405, 5406, 5409, 6178/1, 5408, 5407, 5403, 5411, 5414, 5412, 5413, 5416, 5415, 5402, 5401, 5398, 5399, 5400, 5420, 5419, 5418,
Ул. кнеза Богосава	СА-6.1	КО Вождовац Део к.п.: 5396, 5398, 5395/1, 5601,
Ул. кнеза Богосава	СА-6.2	КО Вождовац Део к.п.: 5602, 5398, 5395/1, 5601, 5420,
Ул. кнеза Богосава	СА-6.3	КО Вождовац Део к.п.: 5603, 5395/1, 5601, 5420, 5421,
Ул. кнеза Богосава	СА-6.4	КО Вождовац Део к.п.: 5603, 5606, 5469,
Ул. Лазара Аврамовића	СА-6.5	КО Вождовац Део к.п.: 5603,
Ул. Лазара Аврамовића	СА-6.6	КО Вождовац Део к.п.: 5470, 5603, 5607, 5491,
Ул. Лазара Аврамовића	СА-6.7	КО Вождовац Део к.п.: 5603,
Ул. Лазара Аврамовића	СА-6.8	КО Вождовац Део к.п.: 5603, 6178/1, 5608,
Ул. Лазара Аврамовића	СА-6.9	КО Вождовац Део к.п.: 6180/5, 6178/1, 6179,
Ул. Витановачка	СА-7.1	КО Вождовац Део к.п.: 5390/1, 5391/7, 5391/3,
Ул. витановачка	СА-7.2	КО Вождовац Део к.п.: 5391/8, 5391/7, 5391/3, 6160/3, 5392/2, 5600/1,
Ул. витановачка	СА-7.3	КО Вождовац Целе к.п.: 8064, 8063, Део к.п.: 5600/1, 6160/3, 6172/7, 6172/8, 6178/1, 5602, 6172/3, 6172/9,
Ул. Мирче Ацева	СА-7.4	КО Вождовац Део к.п.: 6178/1, 6180/6, 8059,

Ул. Мирче Ацева	СА-7.5	КО Вождовац Део к.п.: 6178/1, 6180/6, 6180/7, 6180/8, 6180/9, 6180/10, 6180/11, 6180/12, 6180/13, 6180/29, 6180/2, 6180/3, 6180/15, 6180/16, 6180/17, 6180/18, 6180/19, 6180/20, 6180/21, 6180/22, 6180/23, 6180/24,	Ул. Валентина Водника	СА-19	КО Вождовац Целе к.п.: 6083/8, Део к.п.: 6084/1, 6085, 6083/4, 6083/6, 6083/3, 6083/7, 6083/1, 6083/2,
Ул. Милоша Пантића	СА-8	КО Вождовац Део к.п.: 5395/1, 5429, 5446, 5444, 5440, 5432, 5439, 5430, 5431, 5435, 5422, 5394/1, 5604, 5441, 5443, 5442, 5434, 5433, 5395/2, 5445, 5605,	Ул. Мирче Ацева	СА-20	КО Вождовац Део к.п.: 6096, 6097, 6133, 6101, 6100, 6099, 6098,
Ул. Свете Симића	СА-9	КО Вождовац Део к.п.: 5606,	Ул. Катарине Ивановић	СА-21.1	КО Вождовац Део к.п.: 6134,
Ул. Селимира Јефтића	СА-10	КО Вождовац Део к.п.: 5607,	Ул. Катарине Ивановић	СА-21.2	КО Вождовац Део к.п.: 6133, 6134, 6086, 6101,
Ул. Твртка Великог	СА-11	КО Вождовац Део к.п.: 5608,	Ул. Катарине Ивановић	СА-21.3	КО Вождовац Део к.п.: 6134, 6109, 6120/1, 6086, 6110,
Ул. заглањска	СА-12.1	КО Вождовац Део к.п.: 5609/1, 4337/1, 5303, 5428, 5429, 5438, 5518, 5517, 5457, 5456, 5436, 5437, 5511,	Ул. Катарине Ивановић	СА-21.4	КО Вождовац Део к.п.: 6134, 6109, 6085, 6108, 6082/14, 6082/8, 5589/2, 6083/4, 6132,
Ул. заглањска	СА-12.2	КО Вождовац Део к.п.: 5609/1, 5613, 5459, 5544, 5606, 5518, 5457,	Ул. мајданска	СА-22	КО Вождовац Део к.п.: 5786/1, 5998/1, 5998/3, 6010/2, 6009/3,
Ул. заглањска	СА-12.3	КО Вождовац Део к.п.: 5609/1, 5481, 5482, 5546, 5547, 5458, 5459, 5606,	Ул. русијанска	СА-23	КО Вождовац Део к.п.: 5767/2, 6013/6, 5768/1, 5787/2, 5772/1, 5771/1, 6013/4, 5770/1, 5750, 5773/2, 5751, 5749/2,
Ул. заглањска	СА-12.4	КО Вождовац Део к.п.: 5609/1, 5614, 5483/2, 5607, 5482, 5547, 5556, 5484/2,	Ул. нова 2	СА-24	КО Вождовац Део к.п.: 6128/3, 6128/7, 6044/4, 6044/2, 6128/4, 6044/3,
Ул. заглањска	СА-12.5	КО Вождовац Део к.п.: 5609/1, 5483/2, 5483/1, 5557, 5558, 5607, 5556, 5559/1, 5502/1, 5502/2, 5501,	Пешачка стаза 3	СА-25	КО Вождовац Део к.п.: 6128/7,
Ул. заглањска	СА-12.6	КО Вождовац Део к.п.: 5615, 5574/2, 5574/1, 5575/1, 5573/1, 5573/2, 5609/1, 5559/1, 5502/1, 5502/2, 5510, Целе к.п.: 5559/2, 5575/2,	Ул. Бране Ђосића	СА-26	КО Вождовац Целе к.п.: 6044/1, 6128/2, 6042/1, 6032/1, 6029/1, Део к.п.: 6128/7, 6044/4, 6045/1, 8099, 6057/6, 6058/1, 6131, 6057/1, 6059, 6029/2, 6030/1, 6030/2, 6031/2, 6032/6, 6058/4, 6061, 6066, 6064, 6062, 6063, 6067, 6065, 6057/10, 6031/1, 6042/2, 6043, 6058/3, 6060, 6068,
Ул. заглањска	СА-12.7	КО Вождовац Део к.п.: 5609/1, 6179, 6083/1, 6094, 6180/1, 5510, 5575/1, 6084/1,	Пешачка стаза 4	СА-27	КО Вождовац Целе к.п.: 8101/2, Део к.п.: 6052, 6128/1, 6057/2, 6053/1, 6057/10, 6128/8,
Ул. заглањска	СА-12.8	КО Вождовац Део к.п.: 5609/1, 6096, 6095, 6180/3, 8059, 6094, 6180/2, 6180/1, 6133, 6107,	Ул. Пеке Павловића	СА-28.1	КО Вождовац Део к.п.: 5524, 5522, 5525, 5526, 5277, 5275, 5530, 5528, 5527, 5529, 5287, 5281, 5279, 5285, 5283, 5289, 5523, 4337/1, 5520, 5521, 5291,
Ул. заглањска	СА-12.9	КО Вождовац Део к.п.: 5609/1, 6822, 6192, 6096, 6193, 6226, 6095, 6180/3, 6180/4, 6106, 6107, 6194,	Ул. Пеке Павловића	СА-28.2	КО Вождовац Део к.п.: 5765, 5275, 5530, 5531, 4337/1,
Ул. Трубарева	СА-13.1	КО Вождовац Део к.п.: 5613, 5543, 5544, 5518,	Ул. Пеке Павловића	СА-28.3	КО Вождовац Део к.п.: 4108, 5786/1, 5765, 5275, 5274, 5273,
Ул. Трубарева	СА-13.2	КО Вождовац Део к.п.: 5613, 5543, 5541, 5542, 5520, 5521, 5518, 5612,	Ул. Н. Х.Крсте Бајића	СА-29	КО Вождовац Цела к.п.: 6128/5 Део к.п.: 5786/1, 6053/4, 6128/1, 5778/2, 6053/3, 6053/2, 6050/1,
Ул. Трубарева	СА-13.3	КО Вождовац Део к.п.: 5524, 5537, 5613, 5522, 5541, 5538, 5539, 5540, 5525, 5536, 5526, 5535, 5530, 5531, 5528, 5527, 5529, 5523, 5521,	Ул. нова 3	СА-30	КО Вождовац Целе к.п.: 8086/2, 8086/3, Део к.п.: 5786/1, 6053/4, 6054/5, 6055/2, 6128/1, 6056/2, 8086/4, 5779/2, 6055/3, 6055/4, 8103/1, 6056/3,
Ул. Трубарева	СА-13.4	КО Вождовац Део к.п.: 5613, 6129/1, 6130/1, 6014, 6015, 5530, 5531, 5532,	Ул. Радована Симића-Џиге	СА-31	КО Вождовац Део к.п.: 6053/4, 6054/5, 6054/1, 5997/1, 6056/1, 8086/1, 8086/4, 6056/4, 6055/1, 6057/2, 6053/1, 6055/4, 6057/9, 5997/4,
Ул. Трубарева	СА-13.5	КО Вождовац Део к.п.: 6016, 6023, 6020, 6021, 6019, 6022, 6017, 6018, 6129/1, 6013/3, 6014, 5531, 6013/1, 6013/2,	Пешачко-бициклическа стаза	СА-32	КО Вождовац Део к.п.: 6131, 6057/1, 6057/3, 6056/1, 8086/1, 6055/1, 8101/1, 6054/2, 6057/10,
Ул. Трубарева	СА-13.6	КО Вождовац Део к.п.: 6023, 6013/6, 6129/1, 6013/3, 6027/2, 6028, 6129/2, 6024/1, 6026/2, 6024/2, 6025/2,	Ул. Медаковићева	СА-33.1	КО Вождовац Целе к.п.: 5570/2, 5578/2, 5571/2, 5577/2, 6074/2, 6075/2, 5585/2, 5586/2, 6072/2, 6073/2, 6076/2, 5588/2, 5579/2, 5568/2, 5581/2, 6071/2, 6130/2, 5587/2, 6073/3, 5583/2, 5584/2, 5580/2, 5569/2, 5569/3, Део к.п.: 5572/2, 5574/2, 5573/1, 5572/1, 5576/2, 5615, 6078/2, 6130/1, 5589/2, 6072/1, 6073/1, 6074/1, 6071/1, 6077/2,
Ул. барајевска	СА-14	КО Вождовац Део к.п.: 6131, 5614, 6058/1, 6130/1, 6069, 6015, 6068,	Ул. Медаковићева	СА-33.2	КО Вождовац Део к.п.: 5615, 6079/15, 8055, 6078/2, 6082/14, 6082/8, 5589/2, 6132,
Ул. Бране Ђосића	СА-15	КО Вождовац Део к.п.: 5552, 5563, 5614, 5562, 5560, 5561, 5550, 5548, 5547, 5549, 5551, 5556, 5553, 5564, 5555, 5566, 5565, 5554,	Ул. Медаковићева	СА-33.3	КО Вождовац Целе к.п.: 6082/13, 6082/10, 6079/12, 6079/13, 6079/10, 6082/12, 6082/11, 6079/11, 6079/14, Део к.п.: 6079/15, 8055, 6082/9, 6082/14, 6082/7, 6079/9,
Ул. Томе Росандића	СА-16	КО Вождовац Део к.п.: 7296/1, 6837/17, 6836/5,			
Пешачка стаза 1	СА-17	КО Вождовац Део к.п.: 6130/1,			
Пешачка стаза 2	СА-18	КО Вождовац Део к.п.: 6058/2, 8055,			

Ул. Медаковићева	СА-33.4	КО Вождовац Део к.п.: 6081/1, 6082/9, 6082/7, 6079/9,	Пешачка стаза 5	СА-43	КО Вождовац Целе к.п.: 6837/6 Део к.п.: 6837/1, 5609/1,	
Ул. Медаковићева	СА-33.5	КО Вождовац Део к.п.: 6125/1, 6081/1, 6846/2,	Ул. нова 4	СА-44	КО Вождовац Део к.п.: 6884/1, 6885/1, 6884/2, 6880/5, 6882/5, 6882/2, 6884/3,	
Ул. Медаковићева	СА-33.6	КО Вождовац Део к.п.: 6839/1, 6125/1, 6846/2, 6126/12, 6126/2,	Ул. Радована Симића Циге	СА-45.1	КО Вождовац Део к.п.: 6056/1, 6125/1, 5997/1, 8086/1, 6055/1,	
Ул. Медаковићева	СА-33.7	КО Вождовац Део к.п.: 6002/1, 6004/1, 6125/1, 6846/2, 6125/3, 6839/1, 6002/6, 6004/26, 6004/24, 6839/26,	Ул. Радована Симића Циге	СА-45.2	КО Вождовац Део к.п.: 5997/1, 6001/1,	
Ул. Медаковићева	СА-33.8	КО Вождовац Део к.п.: 6846/3, 6004/1, 6846/2,	Ул. Радована Симића Циге	СА-45.3	КО Вождовац Целе к.п.: 6880/3, 6001/2, Део к.п.: 6010/1, 6874/6, 5997/1, 6000/3, 6000/1, 6000/2, 6010/3, 5999/3, 6001/1, 6868/1, 6872/1, 6870/1, 6880/5, 6867/5, 6874/2, 6867/3,	
Ул. Медаковићева	СА-33.9	КО Вождовац Део к.п.: 6004/1, 6846/2, 6846/1,	Ул. Радована Симића Циге	СА-45.4	КО Вождовац Целе к.п.: 6880/2, Део к.п.: 6867/3, 6881/2, 6880/5, 6882/2, 6867/5, 6881/1, 6882/5,	
Ул. Медаковићева	СА-33.10	КО Вождовац Део к.п.: 6846/4, 6004/1, 6846/2, 6866/1,	Ул. Радована Симића Циге	СА-45.5	КО Вождовац Део к.п.: 6865/1, 6866/1, 6867/4, 6881/2, 6882/2, 6864/1, 6865/3, 6881/1,	
Ул. Зајцова	СА-34	КО Вождовац Део к.п.: 6122/1, 6081/1, 6082/9, 6121/1,	Ул. заплањска	СА-46.1	КО Вождовац Део к.п.: 6822, 6120/17, 5609/1, 6117/2, 6120/20, 6106, 6117/3, 6104, 6105, 6117/4, 6134, 6783, 6834/5,	
Ул. Н. Х. Милорада Умљеновића	СА-35	КО Вождовац Део к.п.: 6126/2	Ул. заплањска	СА-46.2	КО Вождовац Целе к.п.: 6837/11, 6837/12 Део к.п.: 6120/20, 6834/5, 6834/1, 7296/2, 7298/1, 6837/8, 6837/7, 6837/2, 6837/17, 6837/1,	
Ул. Финжгарова	СА-36	КО Вождовац Део к.п.: 6846/3	Ул. заплањска	СА-47	КО Вождовац Део к.п.: 5609/3, 7300/1, 7352/2	
Ул. Растка Петровића	СА-37.1	КО Вождовац Део к.п.: 6122/1, 6120/8, 6120/9, 6134, 6120/6, 6120/7, 6120/1, 6110,	Ул. Драгице Кончар	СА-48	КО Вождовац Део к.п.: 7300/1, 7356, 7352/2, 7357/1, 7355/1	
Ул. Растка Петровића	СА-37.2	КО Вождовац Део к.п.: 6122/1, 6123/4,	Ул. заплањска	СА-49	КО Вождовац Део к.п.: 34777/5, 7300/1, 7256/46, 7256/45, 30002/1, 7256/66, 5609/3	
Ул. Растка Петровића	СА-37.3	КО Вождовац Део к.п.: 6847/2, 6126/1, 6122/3, 6121/4, 6122/2, 6841/7, 6122/7, 6123/5, 6841/2, 6121/2, 6122/1, 6122/6,	Ул. мокролушка	СА-50.1	КО Вождовац Део к.п.: 6009/1, 6010/1, 6009/4, 6010/3, 5999/3, 6010/2, 6009/3,	
Ул. Растка Петровића	СА-37.4	КО Вождовац Део к.п.: 6839/1, 6841/1, 6126/2, 6847/2,	Ул. мокролушка	СА-50.2	КО Вождовац Део к.п.: 6008/3, 5786/7, 6008/1, 6868/5, 6009/1, 6009/4, 6008/4, 6009/2,	
Ул. Растка Петровића	СА-37.5	КО Вождовац Део к.п.: 6839/1, 6847/2, 6850/1,	Ул. мокролушка	СА-50.3	КО Вождовац Део к.п.: 6008/3, 5786/7, 6868/5, 5786/9, 6008/4, 5985/7, 5986/3, 5985/3, 5982/3, 5983/3, 5984/3, 6874/5, 6880/4,	
Ул. Растка Петровића	СА-37.6	КО Вождовац Део к.п.: 6846/3, 6839/1, 6847/2, 6847/1, 6847/3, 6846/1,	Ул. нова 1	СА-51.1	КО Вождовац Део к.п.: 5390/1, 5392/2, 6159, 5391/3,	
Ул. Растка Петровића	СА-37.7	КО Вождовац Део к.п.: 6847/2, 6847/1, 6846/1,	Ул. нова 1	СА-51.2	КО Вождовац Део к.п.: 6159, 5391/3, 6157, 6149, 6148/1, 6224, 6151, 6150, 6152, 6148/3,	
Ул. Ханибала Лучића	СА-38.1	КО Вождовац Део к.п.: 6846/4	Ул. нова 1	СА-51.3	КО Вождовац Део к.п.: 6159, 5391/3, 6157, 6149, 6148/1, 6224, 6151, 6150, 6152, 6148/3,	
Ул. Ханибала Лучића	СА-38.2	КО Вождовац Део к.п.: 6847/2, 6846/4, 6866/1, 6847/1, 6846/1,	Ул. нова 1	СА-52	КО Вождовац Део к.п.: 5390/1	
Ул. Ханибала Лучића	СА-38.3	КО Вождовац Део к.п.: 6846/4, 6866/1,	Ул. душановачка	СА-53	КО Вождовац Део к.п.: 5290, 4337/1, 5520, 5291, 5611, 5516, 5612, 5293, 5292,	
Ул. Зајцова	СА-39	КО Вождовац Део к.п.: 6837/9, 6123/4, 6124/4,	Пешачка стаза 6	СА-54	КО Вождовац Део к.п.: 4337/1,	
Ул. Н. Х. Милорада Умљеновића	СА-40	КО Вождовац Део к.п.: 6841/1,	Продужетак Ул. вита- новачке	СА-55	КО Вождовац Део к.п.: 5390/1, 6280,	
Ул. Финжгарова	СА-41	КО Вождовац Део к.п.: 6847/3,	- Јавна гаража	- СПП-1	КО Вождовац Део к.п.: 6868/1, 6870/1, 6872/1, 6874/6,	
Ул. Игњата Јоба	СА-42.1	КО Вождовац Део к.п.: 6120/17,	- Јавна гаража	- СПП-2	КО Вождовац Део к.п.: 6001/1, 6007,	
Ул. Игњата Јоба	СА-42.2	КО Вождовац Део к.п.: 6120/17, 6852/2, 6124/3, 6124/4, 6837/9,				
Ул. Игњата Јоба	СА-42.3	КО Вождовац Део к.п.: 6852/2,				
Ул. Игњата Јоба	СА-42.4	КО Вождовац Део к.п.: 6841/1, 6850/1, 6837/1, 6852/1, 6852/2,				
Ул. Игњата Јоба	СА-42.5	КО Вождовац Део к.п.: 6852/1, 6852/2, 6850/1,				
Ул. Игњата Јоба	СА-42.6	КО Вождовац Део к.п.: 6852/1, 6852/2, 6850/1, 6847/3, 6847/1,				
Ул. Игњата Јоба	СА-42.7	КО Вождовац Део к.п.: 6852/1, 6852/2, 6847/1,				
Ул. Игњата Јоба	СА-42.8	КО Вождовац Део к.п.: 6847/1, 6866/1, 6852/1, 6846/4, 6858/2, 6866/11, 6852/2,				
Ул. Игњата Јоба	СА-42.9	КО Вождовац Целе к.п.: 7331/3, 7311/4, 7330/3, 7026/5, 7026/6, 7027/8, 7027/10, 7027/9, 7027/7, 7023/3, 7022/2, 7022/1, 7026/7, 7023/5, 7023/4, 7026/9, 7026/10, Део к.п.: 6866/1, 7312/3, 7330/2, 7311/3, 7331/2, 7312/3, 7027/2, 7026/2, 6860/1, 6858/2, 6866/11, 6860/2, 7021, 7023/2, 7025/2, 7026/1, 6860/3,				

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 1:1.000.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Унутар границе плана, улице Мишка Јовановића, Пека Павловића, Заплањска и Драгице Кончар, у функционално рангираној уличној мрежи постојећег стања, представљају саобраћајни правац у рангу саобраћајнице првог реда. Део улице витановачке, односно Улица Мирче Ацева, на потезу од Улице браће Јерковића до Заплањске припада систему улица другог реда.

Све остале улице на предметном подручју у оквиру границе плана припадају секундарној уличној мрежи и локалног су значаја. Њихова основна функција је опслуга различитих садржаја у оквиру планом обухваћене територије.

Део посматраног простора тангирају потези примарне градске уличне мреже и то: Улица Војислава Илића у рангу улице првог реда, Мокролушка која је у делу од Војислава Илића до Топлице Милана реализована у пуном профили, такође у рангу улице првог реда. Улице Дарвинова и Браће Јерковића припадају систему улица другог реда и својом позицијом у мрежи, такође утичу на одвијање саобраћаја унутар подручја у оквиру границе плана иако су фактички изван њега.

Све поменуте саобраћајнице задржавају своје рангове и функцију и убудуће, у склопу нових, планом планираних урбанистичких решења.

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације.

У функционално рангираној уличној мрежи града, улице неће мењати своје рангове у односу на постојеће стање. Нова мокролушка улица планирана је до везе са улицом Нова кумодрашка.

Улица Нова мокролушка на делу од Улице Војислава Илића до Улице Пека Павловића, детаљно је плански сагледана кроз Измене и допуне Плана детаљне регулације Нове Мокролушке улице од јужне магистрале до Улице Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 14/80).

Део саобраћајнице Нова мокролушка, од Улице Пеке Павловића до везе са планираном трасом Нове кумодрашке плански ће бити сагледан кроз План детаљне регулације Унутрашњег магистралног прстена – сектор III, који се ради на основу Одлуке о изради плана за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста („Службени лист Града Београда”, број 25/05).

Заплањска улица је планирана као улица улица I реда. Она је двосмерна улица минималне ширине регулације 20 m са следећим елементима попречног профила на одређеним потезима наведеним у следећој табели:

	коловоз	тротоар	двосмерна биц. стаза	Σ
ЗАПЛАЊСКА УЛИЦА				
од Мокролушке улице до Улице Бране Ђосића	2 x 7,0 m	2 x мин. 3,0 m	2,2 m	мин. 22,25 m
од Улице Бране Ђосића до Улице Пива Матијевића	2 x 7,0 m	2 x мин. 3,0 m	-	мин. 20,00 m

Улице: Витановачка и Мирче Ацева су планиране као улице II реда. Оне су планиране као двосмерне улице минималне ширине регулације 12,45 m са следећим елементима попречног профила наведеним у следећој табели:

улица	коловоз	тротоар	двосмерна биц. стаза	зеленило	Σ
ВИТАНОВАЧКА	2 x 3,25 m	2 x мин. 1,5 m	2,2 m	0,75 m	мин. 12,45 m
МИРЧА АЦЕВА	2 x 3,25 m	2 x мин. 1,5 m	2,2 m	0,75 m	мин. 12,45 m

Улице секундарне уличне мреже којима припадају улице: Игњата Јоба, Растка Петровића, Медаковићева, Радова-

на Симића Циге, Н.Х. Крсте Бајића, Катарине Ивановић, Валентина Водника, Трубарева и друге, остају као у постојећем стању нижег ранга и локалног су значаја.

Планирана ширина регулација двосмерних саобраћајница на подручју плана износи минимално 9,0 m (са коловозом ширине 6,0 m), док планирана ширина регулација једносмерних саобраћајница износи минимално 6,5 m (са коловозом ширине 3,5 m). Саобраћајнице су планиране са обостраним тротоарима минималних ширине 1,5 m. Изглед и димензије елемената попречних профила су дати у графичком прилогу 3.1 „Попречни профили”.

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

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

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

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

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

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметно подручје је у постојећем стању, опслужено са укупно седам линија јавног градског превоза (у даљем тексту ЈГП): аутобуским линијама 20, 25, 25П, 26, 30, 18, 50 и тролејбуском линијом 29.

Линија 20, Миријево 3 – Велики Мокри Луг

Линија 25, Карабурма – Кумодраж 2

Линија 25П, Миријево 4 – Кумодраж (Степина кућа)

Линија 26, Дорћол (Дунавска) – Браће Јерковић

Линија 29, Медаковић 3 – Студентски трг (тролејбус)

Линија 30, Славија (Бирчанинова) – Медаковић 2

Линија 50, Устаничка – Баново брдо

Линија 18, Медаковић 3 – Тошин бунар (Земун)

Према смерницама развоја система Јавног градског превоза, планирана је реорганизација мреже постојећих линија ЈГПП-а у оквиру посматраног простора у складу са изградњом нове саобраћајне мреже, развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама и променом траса линија јавног превоза.

У складу са планираном саобраћајном мрежом, планиране су нове трасе аутобуских линија које данас саобраћају предметним подручјем и то:

Нова кумодрашка – Нова мокролушка (Мишка Јовановића) – Заплањска – линије 26, 30, у оба смера,

Заплањска – Медаковићева – Радована Симића Циге – Медаковићева – Заплањска линија 30 у оба смера,

Заплањска – Драгице Кончар – линија 26 у оба смера

Крушевачка – Нова Кумодрашка – линије 25, 25П у оба смера.

Задржава се терминус „Медаковић 2” у Улици Медаковићева са позицијом на коловозу, на којем саобраћа линија 30.

Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојећи број стајалишта јавног превоза и по потреби врши корекцију дужина стајалишта у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

(Услови: Секретаријат за јавни превоз XXXIV – 01 бр. 346.5 – 2772/2017 од 16. марта 2018. године)

3.1.3. Паркирање

Паркирање возила корисника садржаја у оквиру предметног простора обавља се на парцелама на којима су из-

грађени објекти, на отвореним паркинг површинама и у оквиру регулације јавних саобраћајних површина.

Потребан број паркинг-места за смештај возила корисника садржаја у обухвату плана планиран је према следећим нормативима:

– основне школе 1ПМ/6 запослених или 1ПМ/учионици; 10% потребног броја ПМ планирати на припадајућој парцели;

– дечије установе 1ПМ/групи или 1ПМ/3 запослена, или 1ПМ/100 m² НПП;

– примарна здравствена заштита 1ПМ/4запослена; специјализована здравствена заштита 1ПМ/3.5 запослена или 4–6 болничких постеља;

– инфраструктурни објекти и комплекси, на припадјућој парцели у складу са технолошким поступком;

(Услови: Секретаријат за саобраћај, IV-05 бр. 344.4-61/2017 од 14. децембра 2017. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

р. бр.	УЛИЦА	постојећи/не	једно-страни/двострани	једноредни/вишоредни	хомоген/хетероген	травна баштица/не
1	Заплањска	постојећи		једноредни		Да
2	Медаковићева	-	-			Да
3	Ханибала Лучића					Да
4	Игњата Јоба	постојећи		једноредни		Да

3.1.5. Бициклически саобраћај

У регулацији улица: Растка Петровића, Бране Ћосића, Заплањске, Витановачке, Мирче Ацева, Катарине Ивановић и Ханибала Лушића се планирају једностране, двосмерне, бициклическе стазе минималне ширине од 2,1 m, осим на делу улице Бране Ћосића (потез од Заплањске до Барајевске улице) где је планирана обострана, једносмерна бициклическа стаза ширине 1,1 m.

Бициклическа стаза је планирана нивелационо различито у односу на суседне елементе попречног профила, односно одвојена ивичњакком и визуелно другачијом обрадом површинског слоја.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, IV-05 бр. 344.4-61/2017 од 14. децембра 2017. године)

3.1.6. Остале површине у функцији саобраћаја

САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛЕКТИВНА БЛОКОВСКА ГАРАЖА – СП1	
грађевинска парцела	– Овим планом дефинишу се грађевинске парцеле јавне колективне блоковске гараже: СП1-1 и СП1-2. – Приступ парцелама гаража је са постојећих унутар блоковских приступних саобраћајница.
број објеката	– Објекти колективних гаража задржавају се у постојећем стању* и на грађевинској парцели која је облика и положаја постојећег габарита објекта.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Није дозвољена изградња нових објеката гаража на месту постојећих.
растојање од бочне границе парцеле	– Положај објеката је као у постојећем стању*, унутар грађевинских линија датих на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000.
индекс заузетости парцеле	– Као у постојећем стању*
макс. висина венца објекта	– Као у постојећем стању*
кота приземља	– Кота пода приземља се задржава у постојећем стању*
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Задржава се постојећи изглед објекта. – Није могуће накнадно формирање било каквих препуста (надстрешница и сл) на фасадним површинама. – Дозвољена је санација и адаптација, без значајних конструктивних измена или промене габарита објекта.

решење паркирања	– Број гаражних места остаје као у постојећем стању.
архитектонско обликовање	– Објекти се задржавају у постојећем изгледу односно архитектонској форми и изразу.
услови за ограђивање парцеле	– Дозвољена је реконструкција ограда на крову гараже, у односу на постојеће стање, на начин да се формира безбедан слободан простор за игру деце или терен за спорт на отвореном простору.

Као у постојећем стању* – Мерадоавно је постојеће стање у тренутку израде плана. Постојећи објекат је објекат који је евидентиран на топографској подлози приказаној на графичким прилозима бр. 3 „Регулационо нивелациони план” и бр. 1д. Топографски план са границом плана

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон-план” Р 1:1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада другој висинској зони снабдевања Београда водом.

Од инсталација градског водоводног система у оквиру граница плана постоје:

Примарни цевовод Ø500 mm друге висинске зоне водоснабдевања у улицама: Заплањске, Сива стена, Димитрија Маринковића, Ванђела Томе, Наде Наумовић, Витановачкој, Милорада Петровића, Лијачкој, Браће Јерковић и Војислава Илића;

Примарни цевовод Ø800 mm друге висинске зоне у Заплањској улици и даље Улицом Раде Врањешевећа и уз Централно гробље ка Улици Војислава Илића;

Дистрибутивна мрежа у секундарним улицама од Ø200 mm у Улици Катарине Ивановић до Ø250 mm у улицама: Свете Симића, Селимира Јевтића, Бране Ћосића, Игњата Јоба и др.

Примарни цевовод Ø800 mm једним делом пролази кроз површину јавне намене где се налази Основна школа „Бранислав Нушић”. Цевовод није измештан, већ грађевинском линијом остављен коридор од 10,0 m у коме није дозвољена градња.

Такође, око постојећег водовода Ø500 mm дефинисана је регулациона линија саобраћајница на 2,0 m од осовине цевовода како би цевовод био у јавној саобраћајној површини. Грађевинска линија је дефинисана на 5,0 m од осовине цевовода.

Постојећа дистрибутивна водоводна мрежа се налази делом у регулацијама планираних саобраћајница, са положајем у попречном профилу који се креће у оба тротоара и коловозу у само једној улици и ван регулације планираних саобраћајница.

Унутар границе плана се планира да, сви дистрибутивни цевоводи мањи од Ø100 mm, као и они који се налазе ван земљишта јавне намене, се укину и замене цевоводима Ø150 mm.

Водоводна мрежа је повезана у прстенаст систем. планирани цевоводи се налазе у јавним површинама (саобраћајницама и комуналним стазама).

Приликом израде пројектне документације обезбедити довољан број противпожарних хидраната и сву потребну арматуру (затварачи, ваздушни и испусни вентили).

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 74040 I_{4.1}/2189Л/1667 од 14. новембра 2017. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија обухваћена границом плана припада Централном систему београдске канализације и то делу који се каналише по општем систему одвођења атмосферских и употребљених вода.

Територија плана припада Мокролушком сливу. Дуж трасе некадашњег Мокролушког потока изграђени су стари и нови Мокролушки колектор. Стари Мокролушки колектор (240/155 cm – 200/120 cm – 300/180 cm) функционише по општем систему канализације. Нови Мокролушки колектор (350/350 cm – 400/400 cm) је намењен прихватању атмосферских вода, вода од потока који су захваћени у колекторски систем и растеретног вишка вода из канала општег система и налази се ван границе предметног плана.

Један део сливног подручја припада сливу постојећег општег Кумодрашког колектора (90/150 cm – 110/180 cm – 195/155 cm) који се улива у Мокролушки колектор и налази се ван границе предметног плана.

Крајњи реципијент за употребљене и атмосферске воде са простора плана је Стари мокролушки колектор.

Постојећи Кумодрашки колектор општег система је недовољног капацитета за све воде у Кумодрашком сливу. Из тог разлога приступило се изради планске и пројектне документације новог кишног Кумодрашког колектора.

У ту сврху усвојен је План детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац (I и II фаза плана) („Службени лист Града Београда”, број 36/15) од Аутопута до Витановачке улице који је на тој деоници изграђен али још није пуштен у функцију.

Канализација општег система је планирана у свим улицама тако да се гравитационо прикључује на градску канализациону мрежу. Сва постојећа канализација пречника мањег од Ø300 mm је укинута и замењена канализацијом минималног пречника Ø300 mm сходно условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Једино у блоку 42 то није учињено из разлога што се у том блоку задржава постојеће стање изграђености без додатне изградње са доста зелених површина. Канализација представља почетне деонице.

Положај планиране и постојеће канализације је у површинама јавне намене, у коловозу планираних улица, пешачких стаза (грађевинска парцела СА-54) и инфраструктурном коридору (грађевинска парцела ИК-1) са обезбеђеним приступом возилима ЈКП.

На основу плана урадити Идејни пројекат канализације и димензионисати на основу хидрауличког прорачуна а према планираним наменама при чему треба да се узме у обзир цело припадајуће сливно подручје.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са оперативних површина станица за снабдевање горивом и паркинга, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља ради одстрањивања штетних материја у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комплекс система водоводне и канализационе мреже	КВМ	КО Вождовац Целе к.п.: 6837/10, 6837/5, 6837/4, Део к.п.: 6837/1, 5609/1,

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

КОМПЛЕКС СИСТЕМА ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ	
грађевинска парцела	– Овим планом дефинише се грађевинска парцела за објект система водоводне и канализационе мреже КВМ, површине око 17693 m ² ;
број објекта	– Задржава се један постојећи објект на парцели.*
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	– Није дозвољена изградња нових објекта на парцели.*
макс. висина венца објекта	– Макс. висина венца као у постојећем стању.*
кота пода приземља	– Задржава се кота пода приземља као у постојећем стању.*
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је санација и адаптација, без значајних конструктивних измена или промене габарита објекта на парцели, као ни промене укупне БРГП објекта.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели према нормативима: – пословање: 1 ПМ/60 m ² НГП – магацини: 1ПМ/100 m ² БРГП или 1ПМ/3 једновремено запослена – Паркирање службених возила решавати на паркинг површинама у оквиру грађевинске парцеле.
слободне и зелене површине на парцели	– У оквиру парцеле КВМ потребно је обезбедити минимално 25% слободних и зелених површина на парцели. – Унутрашњим ободом парцеле, уз ограду, формирати вишеслојни заштитни зелени појас од живе ограде, високих и средњих лишћара и четинара, како би се обезбедила визуелна заштита, али и заштита против ширења буке ка суседним парцелама. – Сачувати постојећу дрвенасту вегетацију, која је валоризацијом оцењена као здравствено и естетски одлична.
архитектонско обликовање	– Уколико се изводи реконструкција или адаптација објекта или фасаде, прилагодити духу савремене архитектуре, тако да се нагласи целивитост комплекса, уз неопходно усклађивање са архитектонским изразом објекта у окружењу.
услови за оградњавање парцеле	– Дозвољено је оградњавање комплекса транспарентном оградом минималне висине 1,4 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 74040/1 I₄₋₁/2189 од 13. новембра 2017. године)

Инфраструктурни коридор (ИК)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ КОРИДОРЕ

Блок 12.6	ИК1	КО Вождовац Део к.п.: 5766/1, 5767/1, 6013/3
Блок 11.3	ИК2	КО Вождовац Део к.п.: 6150, 6149

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

Преко планираних инфраструктурних водова који пролазе независно од планираних или постојећих улица кроз блокове (због нивелационог решења инфраструктуре) планиране су инфраструктурни коридори ширине регулације мин. 3,5 m. Коловозни застор пројектовати од примерених материјала димензионишући га према врсти меродавног возила.

Није дозвољен колски приступ грађевинским парцелама са инфраструктурног коридора.

У оквиру заштитне зоне инфраструктурног коридора, није дозвољена садња дрвећа и шибља, већ искључиво затрављених површина, односно травњака формираних севом семенских мешавина.

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС-1	КО Вождовац Део к.п.: 6160/2, 5600/1,
	ТС-2	КО Вождовац Део к.п.: 6178/1,
	ТС-3	КО Вождовац Део к.п.: 5392/2,
	ТС-4	КО Вождовац Део к.п.: 6030/2,
	ТС-5	КО Вождовац Део к.п.: 6056/1,
	ТС-6	КО Вождовац Део к.п.: 6053/4,
	ТС-7	КО Вождовац Део к.п.: 6010/1,
	ТС-8	КО Вождовац Део к.п.: 6852/1,
	ТС-9	КО Вождовац Део к.п.: 6044/3, 6128/4,
	ТС-10	КО Вождовац Део к.п.: 5395/1, 5604, 50605, 5605,
Трансформаторска станица	ТС-11	КО Вождовац Део к.п.: 6077/3,
	ТС-12	КО Вождовац Део к.п.: 6837/2,
	ТС-13	КО Вождовац Целе к.п.: 6850/16, Део к.п.: 6850/1,
	ТС-14	КО Вождовац Део к.п.: 6846/1,
	ТС-15	КО Вождовац Део к.п.: 6846/1,

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

У близини границе предметног плана налази се:

- надземни вод 220 kV бр. 276А ТС „Београд 8” – ТС „Београд 17”;
- надземни вод 220 kV бр. 276Б ТС „Београд 8” – ТС „Београд 17”;
- надземни вод 110 kV бр. 136А/2 ТС „Београд 11” – ТС „Београд 17”;
- надземни вод 110 kV бр. 136Б/2 ТС „Београд 13” – ТС „Београд 17”;
- подземни вод 110 kV бр. 1263 ТС „Београд 17” – ТС „Београд 23”.

Утицај надземних водова (који се налазе у непосредној близини плана) на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000m од осе далековода и утицај далековода на телекомуникационе водове, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова (није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови). Израда Елабората утицаја далековода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

У малом делу обухвата предметног плана налазе се постојећи подземни водови 35 kV:

- четири вода веза ТС 110/35 kV „Београд 4” са ТС 35/10 kV „Душановац”;
- два вода веза ТС 110/35 kV „Београд 4” са ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо”.

Планирани за измештање планом у контактном подручју, ван границе предметног плана.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 35 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Електроенергетске 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 електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. 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 електроенергетски вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

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

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

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 13 (тринаест) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA или 2 × 1000 kVA.

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

ознака блока	ознака зоне	број планираних ТС 10/0,4 kV	капацитет	тип изградње
1	M4	1	1000 kVA	слободностојећа или у објекту
3	M4	1	1000 kVA	слободностојећа или у објекту
5	M4	1	1000 kVA	слободностојећа или у објекту
7	C9	1	2 × 1000 kVA	слободностојећа, на парцели ТС1
7	C9	1	2 × 1000 kVA	слободностојећа, на парцели ТС2
11.2	C9	1	2 × 1000 kVA	слободностојећа, на парцели ТС3
12.5	M4	1	1000 kVA	слободностојећа или у објекту
14	ЗП5	1	2 × 1000 kVA	слободностојећа, на парцели ТС4
20	M4	1	1000 kVA	слободностојећа или у објекту
21	M4	1	1000 kVA	слободностојећа или у објекту
23	C9	1	2 × 1000 kVA	слободностојећа, на парцели ТС5
23	ЗП	1	1000 kVA	слободностојећа, на парцели ТС6
31	C9	1	2 × 1000 kVA	слободностојећа, на парцели ТС7
укупно		13		

Планирана ТС 10/0,4 kV у блоку бр. 7, на планом формираној парцели ТС-2, капацитета 2 × 1.000 kVA, предвиђена

је и за преузимање потрошача који су се напајали из постојеће ТС 10/0,4 kV, рег. бр. V-14, а која је угрожена планираном изградњом саобраћајнице Лазара Аврамовића.

Планиране графостанице за које овим планом није дефинисана парцела, градити у склопу новог објекта који се гради или као слободностојећи објекат, а оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта) као и тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу.

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона;
- свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде;

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

– обезбедити звучну изолацију таванице просторије за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зида просторије;

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС;

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

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

- за трансформаторску станицу капацитета 1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 5 × 6 m;
- за трансформаторску станицу капацитета 2 × 1.000 kVA обезбедити простор минималних димензија 7 × 8 m;
- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

– Трансформаторска станица капацитета 2 × 1.000 kVA мора имати три одвојена одељења: два одељења за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона;

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

Планира се изградња четири подземна вода 10 kV, од постојеће ТС 110/10 kV „Аутокоманда” до предметног подручја. планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз – излаз” на планиране и постојеће водове 10 kV.

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

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских

величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

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

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Табела планираних трансформаторских станица

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4 kV	
грађевинска парцела	– ТС-1 у блоку број 7, површине око 67,1 m ² – ТС-2 у блоку број 7, површине око 56 m ² – ТС-3 у блоку број 11.2, површине око 56,8 m ² – ТС-4 у блоку број 14, површине око 93,5 m ² – ТС-5 у блоку број 23, површине око 70,2 m ² – ТС-6 у блоку број 23, површине око 31,4 m ² – ТС-7 у блоку број 31, површине око 56,1 m ²
намена	– Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV.
положај објекта на парцели	– Због полагања уземења ТС, слободан простор око објекта је приближно 1 m. Објекат ТС има манипулацијски простор са предње стране, а парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине.
висина објекта	– Висина венца објекта је у складу са технолошким потребама, а макс. 3 m.
архитектонско обликовање	– Простор ТС састоји се од бетонског постоља (темеља) на који је постављен типски монтаж но бетонски објекат.
инжењерско-геолошки услови	– Објекти ТС могу се фундирати на армирано-бетонским темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објекта могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувирално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – За сваки новопланирани објекат ТС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 98/15 и 40/21).

Табела постојећих трансформаторских станица

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4 kV	
грађевинска парцела	– ТС-8 у блоку број 38, Пкомплекса око 20,8 m ² – ТС-9 у блоку број 21, Пкомплекса око 25,8 m ² – ТС-10 у блоку број 2, Пкомплекса око 22,9 m ² – ТС-11 у блоку број 16, Пкомплекса око 10,8 m ² – ТС-12 у блоку број 29, Пкомплекса око 24,5 m ² – ТС-13 у блоку број 35, Пкомплекса око 42,5 m ² – ТС-14 у блоку број 34, Пкомплекса око 22,4 m ² – ТС-15 у блоку број 34, Пкомплекса око 15,3 m ²
намена	– Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV

(Услови: ЈП „Електро мрежа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-695/2017-002 од 28. новембра 2017. године и ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 6794/17 од 28. новембра 2017. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Вождовац”, ИС Медаковић 2, ИС Браће Јерковић 2Б и АТЦ „Коњарник”.

Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

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

- постојећа ТК канализација;
- постојећи подземни ТК каблови;
- постојећи оптички ТК каблови у ТК канализацији;
- постојеће базне станице (БС).

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

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

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа се може реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтажом приступних ТК уређаја који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

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

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се више микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат (у објекту или на слободној површини близу планираног комерцијалног објекта), и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано вишепородично становање (у објекту или на слободној површини близу планираног стамбеног објекта), за смештај ТК опреме.

За смештај ТК опреме – indoor кабинета обезбедити простор површине од 2–4 m².

За смештај ТК опреме – outdoor кабинета обезбедити простор 2 x 2 m на јавној површини (на тротоару, уз зграду или на зеленој површини).

Микролокација за ТК опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за микролокацију обезбедити напајање.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. Димензије ТК окна износе оријентационо: 0,8 m x 1,0 m x 1,0 m, и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

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

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

За потребе бечичне приступне мреже планира се изградња 7 (седам) базних станица (БС). Планиране БС изградити, према правилима градње, на објекту или као слободностојећи објекат, по једну у блоковима број: 7, 11.1, 24, 37 и 40, и две у блоку број 38.

Базну станицу на објекту изградити под следећим условима:

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

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

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

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., бр. 406824/2 – 2017 од 14. децембра 2017. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ТОПЛОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Топлана Медаковић	ТО	КО Вождовац Целе к.п.: 6858/3, 6866/10, 6858/4, 6859/2, Део к.п.: 6852/1, 6858/1, 7021, 6858/2, 6866/11, 6860/2, 6860/3,

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 1:1.000.

Топлана „Медаковић”

Комплекс топлане ТО „Медаковић” се налази у улици Игњата Јоба 88 у Београду, на општини Вождовац, и заузима површину од 0,5 ha. У оквиру ограђеног комплекса изведено је главно и помоћно енергетско постројење као и пословни објекти за смештај запослених.

Топлана ТО „Медаковић” снабдева потрошаче топлотном енергијом за грејање снагом од 50,1 MW (режим рада 120/65 °C). Топлана ради током читаве године.

У комплексу топлане су изграђени као пратећи – помоћни објекти главног погонског објекта (директно у функцији производње топлотне енергије) следећи објекти и инсталације:

- два димњака за потребе постојећих котловских јединица висине 70 m и 72 m;
- трафо станица и разводно постројење;
- постројење за хемијску припрему воде (ХПВ) са припадајућим инсталацијама;
- експанзиони систем и систем за одржавање притиска;
- резервоари за средње уље за ложење запреmine 2 x 500 m³.

Као основно погонско гориво за рад котлова користи се природни земни гас.

У оквиру комплекса изведено је постројење за складиштење резервног горива – средњег уља за ложење (мазута) запреmine 2 x 500 m³ са претакалиштем аутоцистерни.

У оквиру главног погонског објекта, у анексном делу, изведено је постројење за експанзију и одржавање притиска, магацин, као и потребне просторије за запослене.

У оквиру комплекса ТО Медаковић налазе се:

Објекти у комплексу	БРП (m ²)	Спратност
Главни погонски објекат са мазутном станицом	1000	Пр + 1
Резервоари мазута са заштитним кадама	640	/
Димњаци	сса 100	/
Контејнер за смештај радника са дистрибуције	15	Пр
Портирница – контејнер*	6	Пр

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ И ОБЈЕКТИ:

1. Производни капацитети:

Обзиром да је у плану повезивање грејних подручја ТО „Медаковић” и ТО „Вождовац” планирани пораст конзума грејног подручја ТО „Медаковић” ће се обезбедити са ТО „Вождовац”.

На локацији ТО „Медаковић” планира се изградња нових објеката, реконструкција, доградња и модернизација постојећих објеката као што су:

- реконструкција или замена постојећих котловских јединица;
- реконструкција постојећих димњака;
- реконструкција и модернизација постојећег система за хемијску припрему воде (ХПВ) и изградња новог система за ХПВ;
- изградња нових и реконструкција постојећих експанзионих судова и система за одржавање притиска;
- реконструкција циркулационог система;
- уградња економјазера;
- реконструкција магистралног топловода;

2. Резервоарски простор

Топлана је прикључена на гасоводну мрежу 1988. године док се као резервно гориво користи средње уље за ложење (мазут).

Планира се задржавање постојећег резервоарског простора са припадајућим кадама.

Допремање течног горива предвидети ауто цистернама кроз постојеће саобраћајнице у околини топлане и интерне саобраћајнице унутар комплекса топлане.

3. Пратеће делатности

Планира се задржавање постојећих привремених складишта и магацина.

Паркирање службених возила унутар комплекса топлане (путничких, пик-апова, комби-возила, камиона и разних грађевинских машина) предвидети у оквиру парцеле топлане.

Топловодна мрежа

Постојећи објекти који се налазе у оквиру плана делимично су топлификовани путем постојећих топоводних прикључака и топлотних подстаница, док остали потрошачи своје потребе за грејањем задовољавају користећи индивидуалне изворе енергије (ел. енергија или пећи са различитим основним енергентима).

На бази урбанистичких показатеља, датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за планиране потрошаче и он износи укупно сса $Q=60$ MW.

Снабдевање топлотном енергијом планираних потрошача унутар границе плана планира се повезивањем на два топлотна извора:

ТО „Медаковић”, путем магистралних топовода дуж Улице Игњата Јоба;

ТО „Вождовац”, путем планираног топовода дуж Улице Браће Јерковића, који се планира другим планским документом.

Такође, предуслов за топлификацију блокова уз Нову кумодрашку улицу је изградња магистралног топовода $\varnothing 609,6/800$ mm дуж поменуте улице, која је предмет другог планског документа.

Унутар границе плана планира се:

- изградња топовода пречника $\varnothing 355,6/500$ mm, $\varnothing 323,9/450$ mm и $\varnothing 273,0/400$ mm дуж Запањске улице;
- изградња топовода пречника $\varnothing 273,0/400$ mm дуж улица Мирче Ацева и Медаковићеве;
- реконструкција постојећег топовода у улицама Мирче Ацева и Сива стена;
- изградња топоводне мреже одговарајућег пречника у осталим јавним саобраћајницама предметног плана;
- изградња топоводних прикључака одговарајућих пречника и топлотних подстаница у објектима.

Планирана топоводна мрежа за новопланиране потрошаче биће распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, и положаја осталих инфраструктурних водова.

На деоницама на којима за то постоји потреба, планира се реконструкција на одговарајући пречник и реконструкција/санација делова постојеће топоводне мреже и топлотних прикључака до објеката. Уколико је том приликом неопходно измештање топоводне мреже, исту планирати у регулацији постојећих и планираних саобраћајница и јавним зеленим површинама.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m.

Заштитна зона за све топоводе износи по 2 m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супроструктуре.

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

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

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

ТОПЛАНА „МЕДАКОВИЋ”	
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана грађевинска парцела ТО за топлану „Медаковић” и она се не може мењати.
број објеката	– На грађевинској парцели може се градити више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, у оквиру дозвољених параметара.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Све објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, како је приказано на графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план”. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Дозвољена је изградња подземних етажа у складу са технолошким потребама објеката, у оквиру задатих грађевинских линија.
индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости „Из” је 70%. – Интерне манипулативне и саобраћајне површине као и паркинг простор не улази у обрачун индекса заузетости. – Уколико технолошки процес захтева покривање саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену (наткривену) целину, тада индекс заузетости може бити и већи, али не већи од 80%.

висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална дозвољена висина венца објеката са корисном БРПП је 15 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Изузетно се, услед технолошких потреба, дозвољава изградња објеката чија је висина већа од 15 m. – Дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације) висина буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. – За објекте који немају корисну БРПП (грађевине или опрема у којима се одвија радни процес без боравка људи у њима: димњаци, торњеви, резервоари, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад), висина објекта се одређује према технолошким потребама.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота пода приземља може бити максимум 0,2m виша од коте приступне саобраћајнице. Дозвољено је да кота пода приземља буде нижа од коте приступне саобраћајнице, због технолошких потреба.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти се могу реконструисати, доградити, санирати, адаптирати и слично у оквиру задатих параметара.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина износи 20%, а у директном контакту са тлом 15%. – Унутрашњим ободом комплекса, уз ограду, формирати вишеслојни заштитни зелени појас од живе оградe, високих и средњих лишћара и четинара, како би се обезбедила визуелна заштита, али и заштита против ширења буке ка суседним парцелама. – Сачувати постојећу дрвенасту вегетацију, која је валоризацијом оцењена као здравствено и естетски одлична.
решење саобраћаја и паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Потребе за паркирањем решавати у оквиру припадајуће парцеле, а према нормативу ППМ на три запослена. – У складу са технолошким процесом, потребно је, у оквиру припадајуће парцеле, обезбедити паркирање за службена возила. – Елементе ситуационог плана планирати у складу са прописима, тако да омогуће несметани пролаз и окретање интервентних возила. – Коловозну конструкцију димензионисати у односу на очекивано возило. – Одводњавање свих површина вршити слободним падом.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати користећи енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинску парцелу према улицама оградити транспарентном оградом максималне висине 3 m, или зиданом оградом висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) са транспарентним делом укупне висине до 3 m. – Ограду са капијама поставити на границу комплекса. – Обезбедити капију у оградни на улазно/излазним пунктним, одговарајуће ширине за улазак односно излазак меродавних возила и уношење/изношење потребне опреме, уз обезбеђење адекватних мера контроле (пријавница, видео надзор, колска рампа и слично). – Према осталим границама парцеле, односно на међним линијама према осталим наменама, могуће је ограђивање и зиданом оградом до максималне висине од 3 m.
Минимални степен Опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Сви појединачни објекти и постројења морају имати прикључке на фекалну и кишну канализациону, водоводну, електроенергетску, телекомуникациону и гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти се могу се фундирати на армирано-бетонским темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. – Изградња саобраћајнице се може извести уз коришћење материјала присутних квартарних седимената као подтло и насип труп саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутог тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објеката могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – 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, 98/18 и 40/21). – Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. П/15373/3 од 13. марта 2018. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ГАСОВОДА

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица	МРС	КО Вождовац Део к.п.: 6279, 6280, 5390/1

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

У оквиру границе плана изведени су и у фази експлоатације челични дистрибутивни гасовод (прикључак за МРС „ТО Медаковић”) притиска $p=6\div 16 \text{ bar}$ -а и пречника $\varnothing 273.0 \text{ mm}$ и МРС „ТО Медаковић” у оквиру комплекса топлане ТО „Медаковић”.

У граници предметног плана, планом детаљне регулације гасификације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 81/17) планирана је изградња следећих елемената гасоводне мреже:

- мерно-регулационе станице МРС „Витановачка”;
- челични дистрибутивни гасовод радног притиска $p=6\div 16 \text{ бара}$ и пречника $\varnothing 114,3 \text{ mm}$ дуж улица Браће Јерковић и Витановачке до планиране МРС „Витановачка”;
- полиетиленска гасоводна мрежа притиска $p=1\div 4 \text{ бара}$ која се снабдева преко планираних МРС „Витановачка”, МРС „Дарвинова” и МРС „Мокролушка”.

Према урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је процена потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине по урбанистичким целинама и она износи $sca \text{ Vh}=6000 \text{ m}^3/\text{h}$.

За снабдевање природним гасом планираних објеката планира се нископритисна полиетиленска гасоводна мрежа радног притиска $p=1\div 4 \text{ бара}$. планирани полиетиленски гасовод снабдевао би се природним гасом преко планиране мерно-регулационе станице МРС „Витановачка”, као и МРС „Дарвинова” и МРС „Мокролушка” које се налазе ван границе предметног плана.

Мерно-регулациона станица (МРС) „Витановачка” је објекат димензија $9 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ и у њој се обавља редукација притиска са $p=6\div 16 \text{ бара}$ на $p=1\div 4 \text{ бара}$, одоризација и контролно мерење потрошње гаса и за њу је потребно обезбедити јавну грађевинску парцелу.

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, планирану намену коришћења земљишта, рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине и испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката.

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

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 16 \text{ бара}$, по 3 m мерено са обе стране цеви,

– за МРС 10 m у полурадијусу око ње,
– за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ бара, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, челичног дистрибутивног и полиетиленског гасовода, као и при изградњи саобраћајница и објеката с циљем адекватне заштите изведене гасоводне мреже, у свему поштовати одредбе:

– „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и

– „Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88)”.

	МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (МРС) „ВИТА-НОВАЧКА”
грађевинска парцела	МРС, површине 640 m ²
капацитет природног гаса	Vh=4000 m ³ /h
заштитна зона	Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10m у радијусу око ње.
димензије објекта	9 x 5m
висина објекта	2,5 m
архитектонско обликовање	Објекат МРС се састоји из два одељења : за смештај одоризатора за уградњу мерно-регулационе групе са праћеним садржајима. Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа. На мин. 5 m од мерно-регулационе станице извести против-пожарни шахт (ПШШ) димензија 2 x 2 m.
услови за слободне и зелене површине	За озелењавање површина око МРС применити ниско зеленило и травњаке, а дуж оградне предвидети садњу живице, пузавица и слично.
Колско-пешачки приступ	Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,5 m до најближе саобраћајнице.
услови за оградњавање парцеле	Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС и оградом обухватити против-пожарни шахт. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерско-геолошки услови	Објекат МРС може се фундирати на армирано-бетонским темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних кварталних седимената као подтло и насип труп саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутог тла. Канали за изградњу инфраструктурних објеката могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувијално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. За новопланирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 98/18 и 40/21).

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/1601 од 22. јануара 2018. године)

3.3. Комуналне површине и објекти

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

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Гробље	КП1	КО Вождовац Целе к.п.: 7310/4, 7024/2, 7026/4, 7307/1, 7310/1, 7311/2, 7309/1, 7306/1, 7027/4, 7026/3, 7023/1, 7026/8, 7024/1, Део к.п.: 7347, 7298/2, 7304/1, 7298/1, 7027/3, 7027/5, 7025/1, 7025/2, 6858/1, 5609/1, 7303, 6852/1,

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

3.3.1. Гробље

У постојећем стању Централно гробље је површине око 14,15 ha. планирано је у мањем обиму проширење и уређење парцеле гробља.

	ЦЕНТРАЛНО ГРОБЉЕ
грађевинска парцела	– Планом је дефинисана јавна грађевинска парцела гробља КП1, у блоку 38, површине око 14,32 ha.
број објеката	– Дозвољена је изградња више објеката на једној грађевинској парцели: – Административни објекат / управна зграда; – Православни храм; – Капеле; – Економски објекат са двориштем; – Сабирно место за смеће;
намена објеката	Административни објекат / управна зграда – Објекат је намењен: административним пословима ЈКП Погребне услуге – У приземљу објекта поред улазног хола, канцеларија и санитарног чвора за запослене, налази се и санитарни чвор за посетиоце (приступ са трга). – На спрату су канцеларије за запослене. – Објекат је планиран у зони главног пешачког и главног колског улаза. – Макс. БРПГ до 300 m ² . – Максималне површине под објектом 200 m ² . – Наткривеном колонадом ширине око 3,0 m повезан је административни објекат са капелама и тргом за испраћаје. Парохијски дом (црквени дом) – БРПГ око 170 m ² . – Планирани садржаји објекта су: канцеларије за православне свештенике и сала за комеморативна окупљања, са чајном кухињом, магацином и припадајућим комуникацијама. Капеле – Максимална површина једне капеле 30 m ² . – Испред капела планира се трем дубине до 7,0 m, наткривен делимично транспарентним материјалом. Економски објекат са двориштем – Планиран је објекат од чврстог материјала са просторијама за раднике гробља, са санитарним блоком и тушевицама, радионицама и гаражом за погребна возила, – Максимална БРПГ 550 m ² . Сабирно место за смеће – Простор за одлагање смећа на парцели гробља, је оградњени простор површине око 300 m ² за смештај контејнера и утовар комуналног возила у самој смећари. – Финални слој пода планира се од материјала који се лако одржавају и имају одговарајућа механичка својства. Чесме – На парцели гробља је планирано до 10 чесама (1чесма на око 1,5 ha површине парцеле).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. – Грађевинске линије су приказане је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” у размери 1:1.000. – Грађевинске линије нису обавезујуће за постављање објеката на њих. – Минимално међусобно растојање објеката на грађевинској парцели је једна висина вишег објекта, за све врсте отвора на фасади. – Могућа је замена капела, у том случају планирано је до три зидане капеле оријентације исток-запад (са улазом са запада и апсидом на истоку). – Могуће је да грађевинска линија приземља парохијског дома буде повучена до 2 m у односу на грађевинску линију спрата како би се формирао трем. – Капеле се планирају у источном делу трга за испраћај и улазом са трга. – Са источне стране капеле омогућава се прилаз службеном – погребном возилу. – Прилаз економском објекту и дворишту је са Улице Игњата Јоба. – Објекат се налази у зони главног пешачког улаза, уз ограду у гробља. – Улаз у локале са приступног трга из Улице заглавске. – Смећара се налази у североисточном делу гробља у зони економског дворишта. планира се да колски улаз у предметни простор буде са Улице Игњата Јоба.

	<ul style="list-style-type: none"> – Чесме су планиране по ивицама гробних парцела: у линеарном зеленилу алеја и у зони раскрсница комуникација, као и просторима на којима се окупља већи број људи – свечаним просторима (трг за испраћај и порта).
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> – Сва гробља на административном подручју Града Београда уживају статус предходне заштите у складу са Законом о културним добрима. – Све интервенције на гробљима се обављају у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда.
растојање од границе парцеле	– Објекат се позиционира у оквиру зоне грађења која је дефинисана аналитички на графичком прилогу бр. 4 „Регулационо-нивелациони план”.
индекс заузетости парцеле	– Макс. индекс заузетости на парцели/комплексу је „3” = 2%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 9,0 m а максимална висина слемена објекта је 12 m од коте тротоара приступне саобраћајнице.
кота приземља	– Планирано је да приземље (свих објеката) буде на коти минимално 15 cm више у односу на коту трга, алеје или стазе са које се приступа.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима и површинама за сахрањивање	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је санационо одржавање објеката, санација и анкеровање девастираних споменика и надгробних плоча. – У постојећем гробљу попловчати приступне стазе у делу где је то могуће. – Неопходно је обезбедити мобилијар клупе дуж постојећих алеја и ободних стаза. – Обновити постојеће и планирати нове: <ul style="list-style-type: none"> – чесме у оквиру тргова и одморашта, тако да буде минимално једна чесма / 2 ha парцеле; – заклоне од невремена; – корпе за отпатке; – ознаке парцела;
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина је 98%. – Минимални проценат незастртих зелених површина је 65%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију. – Површине између грађевинске и регулационе линије (између главног улаза из Ул. Заплањске и економског улаза Ул. Игњата Јоба) планиране су за озелењавање. – Централно гробље са припадајућим зеленим површинама које се састоје од неколико мањих групација различитих врста дрвећа, као и од високих стабала лишћарског дрвећа и у мањој мери четинарског, задржавају се према постојећем стању уз редовне мере одржавања. – Непланска сеча стабала није дозвољена. – Сеча стабала није дозвољена, а током даље разраде изградом Главног пројекта озелењавања, валоризовати стање постојећег зеленила и простор допунити новим садницама дрвећа и шибиља. – Ради оплемењивања могуће је озелењавање оградне парцеле гробља према јавним саобраћајницама (улица Игњата Јоба и Заплањска). <p>Слободне површине у парцели гробља су:</p> <ul style="list-style-type: none"> – приступни трг; – трг за испраћај; – интерна комуникациона мрежа; <p>Приступни трг је у зони главног пешачког улаза (улаз 1), из Ул. Заплањске, у непосредној близини аутобуског стајалишта ЈГС-а и ТАХИ стајалишта.</p> <p>Трг се налази између оградне парцеле и главне капије и између административног објекта (управне зграде).</p> <p>Планира се попловчавање трга каменом и бетонским плочама, различитим од завршне обраде тротоара.</p> <p>Трг за испраћај је свечани простор између православног храма, капеле и административног објекта, попловчан каменом или бетонским плочама.</p> <p>Интерна комуникациона мрежа су колско-пешачке стазе: алеје и приступне стазе уз гробна поља.</p> <p>Површине за сахрањивање у делу где је то могуће обавезно уредити армирано – бетонским стазама ширине 70,0 cm. тако да буде омогућен приступ сваком гробном месту.</p>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Потребан број паркинга места за смештај возила посетилаца гробља према нормативу ИПМ/0,25 ha (72ИПМ) планиран је у Улици Игњата Јоба. – У оквиру парцеле гробља планира се простор за паркирање службених возила и возила запослених. – У економском делу парцеле се планира паркирање у објекту за погребна возила и гробљанска комунална возила (куке, пресе, цистерне).

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Архитектура објекта примерена основној намени. – Архитектура објекта на парцели гробља треба да буде у складу са зиданом оградом на ободу парцеле. – Капела је објекат од опекарских елемената засвођене таванице. – Планиран је објекат са локалима, са јединственом косом кровном равни чији је нагиб ка главној фасади. Могуће је планирати атику, али она се мора реализовати јединствено, за цео објекат. Не планирају се отвори на зиду објекта који је оријентисан ка унутрашњости гробља. Након изградње објекта не дозвољава се промена у габариту и волумену објекта. – На смењари је планирана надстрешница (кров) од косих равни, којом се штити простор од кише и снега, при чему се омогућава стално проветравање предметног простора – смењаре, висине око 3,5 m. Кровна конструкција се ослања на стубове. – Планирано је да чесме буду слободностојећи објекти, озидани, обложени каменом са фрагментима мозаичке структуре. Чесме обликовањем и термичком заштитом треба да омогуће коришћење и у хладнијем периоду. 																					
Гробна места-гробнице	<ul style="list-style-type: none"> – Гробно место је уређени, омеђени простор за сахрањивање преминулог, бруто површине око 5,5 m². – Гробно место је оивичено зидићем до 0,25 m ширине и максимално 0,20 m висине од коте пешачке стазе. – Сахрањивање је планирано у пет врста гробница: <table border="1"> <thead> <tr> <th>тип гробница</th> <th>светла мера, ширина , дужина, дубина</th> <th>Капацитет-број ковчега</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I РЕД</td> <td>280/240/270</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>II РЕД</td> <td>220/240/270</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>III РЕД</td> <td>160/240/270</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>IV РЕД</td> <td>100/240/270</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>IV РЕД ДВОЈНА</td> <td>100/240/270 x 2</td> <td>2 x 4</td> </tr> <tr> <td>V РЕД</td> <td>85/200/220</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> – Постављање урни могуће је у розаријумима и колумбаријумима: – Розаријуми су појединачни гробови за урне у земљи димензија 50/50/35 cm; покривени плочом дебљине 5,0 cm; груписани по максимално 12 у целини. Розаријуми су планирани у заштитно изолационом појасу између стабала. – Колумбаријуми – касете у зиду димензија 50x50 cm дубине до 30 cm и покривном плочом дебљине 5,0 cm су планиране за једну или две урне. 	тип гробница	светла мера, ширина , дужина, дубина	Капацитет-број ковчега	I РЕД	280/240/270	12	II РЕД	220/240/270	9	III РЕД	160/240/270	6	IV РЕД	100/240/270	4	IV РЕД ДВОЈНА	100/240/270 x 2	2 x 4	V РЕД	85/200/220	3
тип гробница	светла мера, ширина , дужина, дубина	Капацитет-број ковчега																				
I РЕД	280/240/270	12																				
II РЕД	220/240/270	9																				
III РЕД	160/240/270	6																				
IV РЕД	100/240/270	4																				
IV РЕД ДВОЈНА	100/240/270 x 2	2 x 4																				
V РЕД	85/200/220	3																				
услови за оградивање парцеле/комплекса	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградивање парцеле гробља оградом минималне висине 2,0 m. – Планирана је зидана ограда од опекарских елемената. – Ограда треба да онемогући неконтролисани улазак животиња у комплекс. – Планирано је пет контролисаних улаза/излаза у гробље – капија: – једна капија за колски саобраћај: за службена возила и комунално возило; – четири капије за пешачке; – Главна улазна капија је пешачка и налази се на јужном делу гробља, репрезентативног је карактера са израженим архитектонским елементима, усклађена са планираним објектима и оградом. – У оградни минимално 50% дужине са унутрашње стране, према гробљу, планирани су колумбаријуми (на висини минимално 0,5 m од приступне стазе у максимално три реда). – Смењару на парцели гробља посебно оградити. Предметни простор оградити пуном-зиданом оградом висине минимално 2 m. – Светли отвор капије је минималне висине 3,5 m и минималне ширине 3,5 m. 																					
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.																					
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – На простору гробља нема видљивих активних клижења као ни деформација које би се одразиле на стабилност изграђених објеката високоградње, саобраћајница, стаза, потпорног зида у ножици. На основу тога се може закључити, да природни услови и данас обезбеђују „одрживу стабилност” што омогућава геолошка грађа, односно геотехнички модел терена, геостатички, геодинамички, хидрогеомеханички, геоматријски, кинематски услови. – Међутим, одржавање и прекомерно квашење из водовдне мреже омогућава активирање процеса спољашње – површинске ерозије еродибилних лесних седимената, што доводи до померања и прегруписавања честица лесног глина. Услед структурног слома и водозасићења умерено колапсибилног лесног глина, може доћи и долази до пада чврстоће на смицање, повећане деформабилности и слегања са видним деформацијама на гробним местима и њиховим споменицима. 																					

<p>– На предметној локацији ниво подземне воде је на дубини већој од 8 метара, а најчешће на контакту са миоценом седиментима, а што је повољно и један од главних услова за избор локације за гробље.</p> <p>– На гробљу су уочене бројне деформације гробних места, као и кривљење споменика, што не одражава зоне нестабилности или промењених деформационих карактеристика, већ су деформације антропогене-техничке природе, како у погледу одржавања, тако и у погледу постављања надгробних споменика на неконсолидовану подлогу која се слеже. Посебно се уочавају техничке неправилности код изградње – постављања бетонског опсега, слабо армираног или без арматуре, на површину тла, који истовремено чини темељ споменику и који се анкерисе на ту подлогу. На више места уочено је да се испод бетонског опсега слегла земља, као и да се надгробна плоча слегла или се искривила.</p> <p>– На основу свега изнетог може се закључити да је неопходно стручно планирање и вођење радова на изградњи и систему одржавања гробља као и да се видна оштећења на која је указано, што пре санирају и ревитализују.</p> <p>– 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, 98/18 и 40/21).</p>

(Услови: ЈКП „Погребне услуге”, бр. 3613 од 7. марта 2018. године)

3.4. Зелене површине

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине у отвореном стамбеном блоку	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
БЛОК 7	ЗП4-1	КО Вождовац Део к.п.: 5602, 6172/8, 6178/1, 6160/3, 5392/2, 6160/2, 6172/7, 6172/6, 5600/1,
БЛОК 11.2	ЗП4-2	КО Вождовац Целе к.п.: 6158, 6155, Део к.п.: 5392/2, 6159, 5391/3, 6154, 6153, 6157, 6677/1, 6675, 6676/1, 6224, 6151, 6156, 6674, 6150, 6152, 5600/1,
БЛОК 23	ЗП4-3	КО Вождовац Део к.п.: 6131, 6057/1, 6054/1, 6057/3, 6056/1, 6057/2, 8101/1, 6053/1, 6128/8, 5997/1, 8086/1, 6055/1, 6054/2,
БЛОК 24	ЗП4-4	КО Вождовац Целе к.п.: 6057/5, 8100, 8102/1, Део к.п.: 8099, 6057/6, 6058/1, 6131, 6057/1, 6057/4, 6057/3, 6056/1, 6030/1, 6031/1, 6043, 6058/2, 6057/1, 8086/1, 6055/1, 6054/2,
БЛОК 31	ЗП4-5	КО Вождовац Целе к.п.: 6882/3, 6882/1, 6874/7, 6882/4, 5949/3, Део к.п.: 5786/7, 6884/1, 6009/1, 5985/7, 5986/3, 6001/1, 6010/1, 6868/1, 6872/1, 6870/1, 6008/3, 6008/1, 6868/5, 5984/3, 5985/3, 6009/2, 5982/3, 5983/3, 6874/5, 6874/6, 6880/5, 6882/5, 6882/2, 6880/4, 6884/3, 6884/2,
БЛОК 32	ЗП4-6	КО Вождовац Део к.п.: 6004/1, 6056/1, 6001/1, 6872/1, 6870/1, 5997/1, 6002/1, 6000/1, 6874/6, 6007,
БЛОК 39	ЗП4-7	КО Вождовац Део к.п.: 6884/1, 6885/1, 6887/1, 6884/2, 6886/1, 6992/2, 6991/2, 6860/1, 6861, 7023/2, 7026/1, 6863/1, 6887/2, 6886/2, 6885/2, 6882/2, 6991/1, 6992/1, 6865/1, 6862, 6864/1, 6860/3, 6863/1,
БЛОК 40	ЗП4-8	КО Вождовац Целе к.п.: 7300/6, Део к.п.: 30002/1, 7352/2, 34777/4, 34777/5, 7300/1, 5609/3, 7355/1,
Заштитни зелени појас		
БЛОК 14	ЗП5-1	КО Вождовац Део к.п.: 6031/2, 6041, 6032/6, 6058/4, 6042/2, 6030/2,

БЛОК 12.6	ЗП5-2	КО Вождовац Део к.п.: 6013/1, 6013/2, 6013/3, 6129/1, 5531, 4337/1, 5767/1, 5766/1
БЛОК 31	ЗП5-3	КО Вождовац Део к.п.: 5786/7, 6008/3, 5984/3,
БЛОК 30.1	ЗП5-4	КО Вождовац Део к.п.: 6053/4, 6053/1, 6057/9,
БЛОК 21	ЗП5-5	КО Вождовац Део к.п.: 5778/2, 5786/1,
БЛОК 22	ЗП5-6	КО Вождовац Целе к.п.: 6054/4 Део к.п.: 5778/2, 5779/2, 5786/1, 6053/3, 6055/3,
БЛОК 30.1	ЗП5-7	КО Вождовац Део к.п.: 5779/2, 5786/1,
БЛОК 30.2	ЗП5-8	КО Вождовац Део к.п.: 5786/1,
БЛОК 30.1	ЗП5-9	КО Вождовац Део к.п.: 5997/1, 5997/4, 6000/1, 6000/2, 6000/3,
БЛОК 21	ЗП5-10	КО Вождовац Део к.п.: 6057/10, 6046/1, 6045/1, 6044/4,
БЛОК 38	ЗП5-11	КО Вождовац Део к.п.: 6837/8, 7298/1,
шума		
БЛОК 38	Ш-2	КО Вождовац Део к.п.: 7298/2,
БЛОК 39	Ш-1	КО Вождовац Целе к.п.: 6999/1, 6998/1, 6997/1, 6994/1, 6995/1, 7027/1, 6996, 7001, 7002/1, 7016/2, Део к.п.: 7000/1, 6931/3,

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 1:1.000.

3.4.1. Зелена површина у отвореном стамбеном блоку

	СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ – ЗП4
грађевинска парцела	– Овим планом дефинисане су грађевинске парцеле слободних и зелених површина у отвореном стамбеном блоку: БЛОК 7 ЗП4-1 БЛОК 11.2 ЗП4-2 БЛОК 23 ЗП4-3 БЛОК 24 ЗП4-4 БЛОК 31 ЗП4-5 БЛОК 32 ЗП4-6 БЛОК 39 ЗП4-7 БЛОК 40 ЗП4-8
правила уређења	– У постојећим отвореним стамбеним блоковима присутна је вегетација парковског типа, комбинација лишћара и четинара, доброг бонитета, у пуној физиолошкој снази. – То је површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. – Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу. – На овим зеленим површинама није дозвољена изградња надземних или подземних објеката, – Планирано је очување и унапређење постојећег зеленог фонда. – На местима где су стабла доживела своју пуну зрелост и лоше су здравствене и естетске вредности извршити замену новим. – Млада стабла која су угрожена пресадити у оквиру припадајуће парцеле. – На нивоу блока потребно обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом у директном контакту са тлом. – Максимално 30% може бити под стазама, дечијим игралиштима, отвореним теренима.
услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу.

3.4.2. Заштитни зелени појас

ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС – ЗП5	
грађевинска парцела	– Овим планом дефинисане су грађевинске парцеле за: заштитни зелени појас: БЛОК 14 ЗП5-1 БЛОК 12.6 ЗП5-2 БЛОК 31 ЗП5-3 БЛОК 30.1 ЗП5-4 БЛОК 21 ЗП5-5 БЛОК 22 ЗП5-6 БЛОК 30.1 ЗП5-7 БЛОК 30.2 ЗП5-8 БЛОК 30.1 ЗП5-9 БЛОК 21 ЗП5-10 БЛОК 38 ЗП5-11
правила уређења	– Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шиља и допунити површине новим садницама дрвећа и шиља отпорних на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. – Планирати стазе и степеништа, као и основни парковски мобилијар са клупама.
услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање парцела;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу.

3.5. Шуме

Постојећи шумарак који је лоциран дуж Заплањске улице, између Централног гробља и зоне становања у отвореном блоку се задржава у постојећем стању. Постојећа шума у блоку 39 између улица: Трогирска падина и Војислава Илића се задржава у већем делу.

ШУМА (Ш)	
грађевинска парцела	– Овим планом дефинишу се две грађевинске парцеле шуме: – Ш-2 у блоку 38, површине око 0.55 ha – Ш-1 у блоку 39, површине око 1.54 ha на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.
правила уређења	– Шума се задржава уз редовне мере неге и одржавања и могућу допуну новим садницама дрвећа по потреби. – Основна функција шуме је да изолује зону становања од комплекса гробља и да употпуни недостајући фонд зеленила у непосредној околини. – Простор допунити недостајућим клупама за одмор корисника.
услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање парцеле шуме.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 29954/1 од 6. децембра 2017. године)

3.6. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Вождовац Део к.п.: 6179,
	J1-2	КО Вождовац Целе к.п.: 6839/26, Део к.п.: 6839/1,
	J1-3	КО Вождовац Целе к.п.: 6999/3, 6997/2, 6992/4, 7000/3, 6864/2, 7028, 6865/2, 6998/2, 6999/4, 7000/2, 6993, 6863/2, 6992/3, 6994/2, 6995/2, Део к.п.: 7026/2, 7027/2,

	J1-4	КО Вождовац Део к.п.: 5390/1, 5391/3,
	J1-5	КО Вождовац Целе к.п.: 5755/2, Део к.п.: 5753/2, 5767/2, 5766/1, 5767/1, 5752/2, 5751, 5755/1, 5754/2, 5766/2, 5750, 5749/2, 5754/1,
Основне школе	J2-1	КО Вождовац Целе к.п.: 6120/19, 6120/18, Део к.п.: 6837/2, 6117/2, 6120/20,
	J2-3	КО Вождовац Део к.п.: 5394/2, 5395/1,
Установе примарне здравствене заштите	J6	КО Вождовац Део к.п.: 6179,
Специјализована здравствена заштита	J7	КО Вождовац Део к.п.: 5395/1, 5601,

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

3.6.1. Предшколске установе (J1)

У постојећем стању, у обухвату плана евидентирани су следећи објекти образовних установа:

Објекат „Чика Андра” у Улици заплањској 16, вртић на земљишту површине од око 4412 m², спратност објекта П, укупне БРГП објекта око 947 m², у коју је уписано 220 деце (према нормативу планирано 200).

Објекат „Сестре Букмировић” у Улици Игњата Јоба 69, комбинована дечја установа на земљишту површине од око 15.166 m², спратност објекта П+1, укупне БРГП објекта око 1.843 m², у коју је уписано 440 деце (према нормативу планирано 272).

Објекат „Брезе” у Улици НХ Милорада Умљеновића 9, комбинована дечја установа на земљишту површине од око 1.331 m², спратност објекта П+1, укупне БРГП објекта око 1.150 m², у коју је уписано 154 деце (према нормативу планирано 111).

Постојећи објекти не задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста. За укупно планирани број становника (око 19.015) на територији плана обезбеђени су капацитети за обухват од око 70% деце предшколског узраста. планиране су три постојеће локације за објекте предшколских установа, две нове, као и шест депанданса предшколских установа, укупног капацитета 11681 деце.

Табела: планиране предшколске установе

ознака	НАЗИВ	адреса/ бр.блока	орј.пов. компл. (м2)	спратност	бр. корисника
J1.1	„Чика Андра”	Заплањска 16 (блок 10)	4412	П+1	270
J1.2	„Брезе”	Милорада Умљеновића 9 (блок 33)	1331	П+2	111
J1.3	„Сестре Букмировић” (КДУ1 и КДУ2)	Игњата Јоба 69 (блок 39)	15166	П+1	450
J1.4	КДУ1	Витановачка (блок 11.1)	3350	П+1	180
J1.5	КДУ2	Трубарева (блок 12.5)	3459	П+1	220
J1-Д1	ДП1 (депанданс)	блок 13			80
J1-Д2	ДП2 (депанданс)	блок 21			80
J1-Д3	ДП3 (депанданс)	блок 22			80
J1-Д4	ДП4 (депанданс)	блок 30.1			80
J1-Д5	ДП5 (депанданс)	блок 20			50
J1-Д6	ДП6 (депанданс)	блок 11.1			80
укупно			27718		1681

грађевинске парцеле	ПОСТОЈЕЋЕ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ: „ЧИКА АНДРА” (J1.1), „БРЕЗЕ” (J1.2), „СЕСТРЕ БУКУМИРОВИЋ” (J1.3).
	– За објекте предшколских установа планирају се грађевинске парцеле: – грађевинска парцела J1-1, у блоку 10, површине око 0,44 ha – грађевинска парцела J1-2, у блоку 33, површине око 0,13 ha – грађевинска парцела J1-3, у блоку 39, површине око 1,52 ha – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати.

намена	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објеката: предшколске установе. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована деčја установа – jасле и вртић и ППП; – У оквиру свих објеката предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објектима деçијих установа дозвољене су искључиво намене везане за деçије установе прописане законом и другим прописима. 	<ul style="list-style-type: none"> – Приликом доградње или надоградње постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се постојећи објекат на парцели. – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. 	<p>ПЛАНИРАНЕ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ: КДУ1 (J1.4) И КДУ2 (J1.5).</p> <ul style="list-style-type: none"> – За објекте предшколских установа планирају се нове грађевинске парцеле: – грађевинска парцела J1-4, у блоку 11.1, површине око 0.33 ha; – грађевинска парцела J1-5, у блоку 12.5, површине око 034 ha; – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати.
интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат „Чика Андра” је планиран за доградњу и допуну до максималне укупне БРГП објекта од 2.647 m², капацитета до 270 корисника, спратности П+1. – Објекат „Сестре Букумировић” је планиран за доградњу и допуну капацитета до укупне максималне БРГП објекта од 4.550 m², спратности П+1 и формирање две радне јединице капацитета 270 корисника, односно 180 корисника. – Објекат „Брезе” се задржава у постојећем стању. Дозвољена је реконструкција и адаптација објекта у постојећем габариту и волумену. 	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана намена објеката: предшколске установе. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована деçја установа – jасле и вртић и ППП; – У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објектима деçијих установа дозвољене су искључиво намене везане за деçије установе прописане законом и другим прописима.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је: 30% – Применом параметара остварују се нормативи: за J1.1: 16.34 m² парцеле/кориснику, 9,8 m² објекта/кориснику; – за J1.2: 11.99 m² парцеле/кориснику, 10,4 m² објекта/кориснику; – за J1.3: 33.70 m² парцеле/кориснику, 10,1 m² објекта/кориснику; – Остварени нормативи за површину објеката/кориснику су дати у складу са планираним индексом заузетости на нивоу грађевинских парцела. 	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
висина и спратност објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална кота венца објеката је 9,0 m у односу на нулту коту. 	<ul style="list-style-type: none"> – Планирају се слободностојећи објекти. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 3 Регулационо-нивелациони план. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља се задржава као у постојећем стању. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. 	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је: 30%. – Применом параметара остварују се нормативи: за J1.4: 18,6 m² парцеле/кориснику, 11,16 m² објекта/кориснику. – за J1.5: 15,7 m² парцеле/кориснику, 9,43 m² објекта/кориснику. – Остварени нормативи за површину објеката/кориснику су дати у складу са планираним индексом заузетости на нивоу грађевинских парцела.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У улицама Игњата Јоба и Заплањској, постојеће зеленило у оквиру предшколских установа, задржава се према постојећем стању, уз редовне мере неге и одржавања. 	<ul style="list-style-type: none"> – Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална кота венца објеката је 9,0 m у односу на нулту коту.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање возила решити према нормативу: – ППМ на три запослена/ или једну групу, ван парцеле. – За постојеће предшколске установе планирано је паркирање у регулацијама у улица: – ППМ у Ул. Растка Петровића за J1.2 – 28 ППМ у Ул. Игњата Јоба за J1.3 	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Применити материјале у складу са наменом; – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групе собе (собе у којој борава деца) најповољнија јужна оријентација. – Максимално коришћење алтернативних извора енергије. 	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%; – Обезбедити минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом на парцели. – Обезбедити најмање 10 m² отвореног простора по једном детету (од чега најмање 3 m² по кориснику, би требало да буду уређене травнате површине, а минимумом 5 m² по кориснику, би требало да буду површине игралишта). – Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и естетским обликовањем, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација. – Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење. – Предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбедити засена минимално 50% укупне површине отвореног простора (ортогонална пројекција крошњи дрвећа). – За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др., при чему треба поштовати следећа правила: – садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности; – користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградавање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. 	<ul style="list-style-type: none"> – Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална кота венца објеката је 9,0 m у односу на нулту коту.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу. 	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Инжењерско– геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње могу се фундирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. Избор система градње и фундирања зависи од величине оптерећења на темељној споници, дубине фундирања и подземних етажа, као и геометријских услова заступљених средина на микролокацији сваког објекта понаособ. – Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних квартарних седимената као подтло и насип труп саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутаг тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објеката могу се заштитити локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувилално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – 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, 98/18 и 40/21). 	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

	<ul style="list-style-type: none"> – могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине; – учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију; – користити расаднички произведене саднице високе дрвенасте вегетације, – користити лисно декоративне и цветне форме жбунастих врста и сезонског цвећа; – избегавати инвазивне, токсичне и алергене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте; – Са унутрашње стране обода парцеле формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста. – Постављене справе на дечијим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, провлачице, вртешке, кућице и др) треба да задовоље потребе за свим физичким активностима деце одређеног узраста, као и да развијају машту и подстичу креативност. – Застори стаза, платоа, дечијих игралишта и спортских терена морају бити од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ. – Обезбедити 1–2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале). – Формирати зелене површине на крововима подземних етажа, у слоју земљишног супстрата дубине мин. 1,2 m (не улази у укупан обрачун зелених површина на парцели). – Пожељно је озелењавање кровова објеката, у слоју земљишног супстрата дубине мин. 30 cm, као и вертикално озелењавање фасада.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање возила решити према нормативу: – 1ПМ на три запослена/ или једну групу, ван парцеле. – За планиране предшколске установе, паркирање се решава у регулацијама улица: – 9ПМ у Ул. нова 1 за Ј1.4 – 11ПМ у Ул. Трубаревеј за Ј1.5
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Применити материјале у складу са наменом; – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групе собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. – При пројектовању и реализацији комплекса предшколских установа обавезно се придржавати одредби Правилника о близим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19). – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0.6m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње могу се фундирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. Избор система градње и фундирања зависи од величине оптерећења на темељној спојници, дубине фундирања и подземних етажа, као и геометријских услова заступљених средина на микролокацији сваког објекта понаособ. – Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних кварталних седимената као подтло и насип тупа саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутаг тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објеката могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувијално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – 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, 98/18 и 40/21).
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕПАНДАНСЕ – ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Депаданси дечјих установа планирани су у блоковима: 11.1, 13, 20, 21, 22 и 30.1., – како је и обележено на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000 – Депаданс – предшколска установа, поглавље 3.5.1 Предшколске установе (Ј1-Д) – у блоковима: – (Ј1-Д1) у Блоку 13 на катастарској парцели бр. 5540 КО Вождовац

	<ul style="list-style-type: none"> – (Ј1-Д2) у Блоку 21 на катастарској парцели бр. 6046/2 КО Вождовац – (Ј1-Д3) у Блоку 22 на катастарској парцели бр. 6054/3 КО Вождовац – (Ј1-Д4) у Блоку 30 на катастарској парцели бр. 5999/2 КО Вождовац – (Ј1-Д5) у Блоку 20 на катастарској парцели бр. 6032/2 КО Вождовац – (Ј1-Д6) у Блоку 11.1 на катастарској парцели бр. 5390/1КО Вождовац
капацитети	– Капацитет дечје установе је 80 деце (4 – групе) са око 12 запослених, осим у Блоку 20 где је капацитет 50 деце (2 – групе) са око шест запослених.
површина депанданса	– За депанданс у приземљу објекта потребно је обезбедити минимално БРПП=520 m ² , чиме је остварен стандард од 6,5 m ² објекта/кориснику, све у складу са Правилником о близим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19).
висина објекта	– Дечија установа се налази у приземљу објекта.
кота приземља	– Кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте приступног тротоара.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру слободних и зелених површина треба обезбедити ограђену површину за игру деце величине око 640 m² у оквиру парцеле. – У оквиру ограђене површине за игру деце треба засадити групе дрвећа и шиба ради стварања засене и повољних микроклиматских услова.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ депандансу планиран је са јавних саобраћајница (блок 13 – Улица Трубарева; блок 21 и блок 22 – Улица НХ Крсте Бајића; блок 30.1 – Улица Мајданска; блок 20 – Улица Трубарева; блок 11.1 – улица Нова 1). – Паркирање је планирано: – по 6ПМ у регулацији саобраћајнице (блок 13 – Улица Трубарева; блок 21 и блок 22 – Улица НХ Крсте Бајића; блок 30.1 – Улица Мајданска; блок 11.1 – Улица нова 1) – по 3ПМ у регулацији саобраћајнице Трубареве за блок 20.
архитектонско обликовање	– У складу са објектом у коме се налази.
услови за оградивање парцеле	– Површину за игру деце оградити живом, транспарентном оградом или одговарајућим мобилијаром до висине 1,2 m.
фазна реализација	– У случају фазне реализације стамбених објеката простор за дечију установу реализовати у објекту прве фазе.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту, бр. 35-161/2017 од 6. децембра 2017. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1768/2017. од 6. децембра 2017. године)

3.6.2. Основне школе (Ј2)

У постојећем стању, границом плана обухваћен је део комплекса Основне школе „Бранислав Нушић”, Улица заплањска 45. Школа располаже са два објекта („мала школа” са 344 ученика и „велика школа” са 398 ученика) и припадајућима парцелама, који су повезани пасарелом преко Заплањске улице. У граници плана се налази један објекат школе („велика школа”) са припадајућим парцелом у постојећем стању површине око 6967 m². У Основну школу „Бранислав Нушић” је уписано укупно око 742 ученика. Објекат школе обухваћен планом похађа 398 ученика у две смене. Укупна БРПП објекта „велике школе” (у границама плана, износи око 4800 m². Уз сагласност надлежног Министарства, школа од почетка школске 2020/2021. године, има одобрење за реализацију „обогаћеног једносменског рада” уз неопходно повећање капацитета (учионичког простора и реализације још једне мале физкултурне сале или кабинета за корективно вежбање).

Поред објекта редовне основне школе, на подручју плана евидентиран је и објекат Школе за телесно инвалидне ученике „Миодраг Матић”, Улици браће Јерковић 5.

Постојећи објекти не задовољавају потребе за смештајем деце школског узраста.

Школа „Бранислав Нушић” се задржава, и за постојећи објекат се планира доградња, док се Школа за телесно инвалидне ученике „Миодраг Матић” планира за реконструкцију и надградњу (до спратности П+2), уз повећање капацитета и величине комплекса.

Укупни капацитет планираних објеката који су обухваћени границом плана је 860 деце.

У контактном подручју територије плана, су основне школе: „Ђура Даничић“ са капацитетом од 720 ученика и „Јован Јовановић Змај“ са капацитетом од 889 ученика. Изградњом нових основних школа у ширем окружењу: насеља Вељко Влаховић и насеља Падина, ослободили би се значајни капацитети у поменутих основним школама и тиме задовољиле потребе планираних становника у оквиру границе овог плана.

Планиране основне школе

ознака	НАЗИВ	адреса/бр.блока	орј.пов.ком. (м2)	спратност	бр.корисника
J2.1	"Бранислав Нушић" *	Заплањска 45 (блок 29)део	14466	П+2	740
J2.2	"Миодраг Матић"	Браће Јерковић 5 (блок 2)	2945	П+2+Пк	120
укупно			17411		860

назив основне школе	ОСНОВНА ШКОЛА: „БРАНИСЛАВ НУШИЋ” (J2.1)
грађевинске парцеле	– За објекат основне школе планира се грађевинска парцела: – J2-1 у блоку 29, површине 8.364 м ² , за објекат капацитета 16 одељења са по макс. 30 ученика у једној смени, односно 380 ученика у оквиру „велике школе”. – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати.
намена	– Објекат ОШ-е планиран као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања.
број објеката	– Дозвољена је изградња анекса школе или надградња објекта за један спрат. – На парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат је по положају слободностојећи на парцели. – Затворене спортске терене и физкултурну салу сместити унутар дефинисаних грађевинских линија. – Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл) ван дефинисаних грађевинских линија; – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је: 30% – Применом параметара остварују се нормативи: за J2.1: 22,01 м ² парцеле/кориснику. – Мин. БРГП објекта пројектовати у складу са Правилником: 6,5–7,5 м ² објекта/кориснику.
висина и спратност објеката	– Максимално дозвољена спратност је П+2. – Максимална кота венца је 12 м у односу на нулту коту. – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 м у односу на нулту коту.
кота приземља	– Кота приземља објекта је као у постојећем стању. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– Парцела са припадајућим зеленилом, задржава се према постојећем стању као простор испуњен квалитетним засадама дрвећа и шибља. – Минимални проценат слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 75%. – Минимални проценат зелених незастртих површина на нивоу грађевинске парцеле је 40%. – Непланска сеча није дозвољена, већ је потребно планирати редовне мере неге и одржавања, допуну новим, квалитетним садницама дрвећа, шибља, као и нижим растињем (полегло жбуње, перене, зељасте врсте и сл).
решење паркирања	– Колски и пешачки приступ школи је из Улице заплањске. – Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: – ПМ на 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. – Паркирање за основну школу решавати на парцели за 10% потребног броја ПМ, а преостали део потреба за паркирањем решити у непосредној близини комплекса школе.
архитектонско обликовање	– Приликом доградње школе пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл. гласник СР Србије” – Просветни гласник, бр. 4/90).

услови за оградњавање парцеле	– Обавезно оградњавање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 м (зидани део максималне висине 1,0 м). – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 м. – Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према датим условима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње могу се фундирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног гла. Избор система градње и фундирања зависи од величине оптерећења на темељној спојници, дубине фундирања и подземних етажа, као и геометријских услова заступљених средина на микролокацији сваког објекта понаособ. – Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних квартарних седимената као подтло и насип трупа саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутог гла. – Канали за изградњу инфраструктурних објекта могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувилално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). – Планирана доградња или надоградња постојећег објекта, се може извршити уз предходну проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

назив основне школе	ШКОЛА ЗА ТЕЛЕСНО ИНВАЛИДНЕ УЧЕНИКЕ „МИО-ДРАГ МАТИЋ” (J2.2)
грађевинска парцела	– За објекат школе за телесно инвалидне ученике планира се грађевинска парцела: – J2-3, у Блоку 2, површине 0,29 ha, капацитета 120 корисника. – Планом дефинисану границу наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	– Објекат школе планиран је као самостална потпуна основна школа за телесно инвалидне ученике. – Школа је предвиђена за рад у једној смени. – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
број објеката	– На парцели ОШ-е није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
интервенције на објекту	– Дозвољено је надзибивање објекта на начин да у целисти буде спратности П+2. – Дозвољена је реконструкција и адаптација у циљу одржавања објекта и унапређења функционисања. – Објекат физкултурну салу поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом; – Затворене спортске терене, сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија; – Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија; – Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл) ван дефинисаних грађевинских линија;
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је: 15% – Остварени параметри за грађевинску парцелу J2-3: 24.54 м ² парцеле/кориснику, 18,0 м ² објекта/кориснику.
висина и спратност објеката	– Максимално дозвољена спратност за објекат школе за телесно инвалидне ученике је П+2. – Максимална кота венца објекта је до 12m у односу на нулту коту. – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 м у односу на нулту коту.
кота приземља	– Кота приземља објекта је као у постојећем стању. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– Парцела са припадајућим зеленилом, задржава се према постојећем стању као простор испуњен квалитетним засадама дрвећа и шибља. – Непланска сеча није дозвољена, већ је потребно планирати редовне мере неге и одржавања, допуну новим, квалитетним садницама дрвећа, шибља, као и нижим растињем (полегло жбуње, перене, зељасте врсте и сл).

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ школи остварити са ободних саобраћајница. – Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: – 1 ПМ на једну учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. – Паркирање за основне школе решавати на парцели за 10% потребног броја ПМ, а преостали део потреба за паркирањем решити у непосредној близини комплекса школе.
архитектонско обликовање	– Приликом надградње школе пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе радити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник, број 4/90).
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно оградивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 м (зидани део максималне висине 1,0 м). – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 м. – Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према датим условима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње могу се фундирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. Избор система градње и фундарања зависи од величине оптерећења на темељној спојници, дубине фундарања и подземних етажа, као и геометријских услова заступљених средина на микролокацији сваког објекта понаокоб. – Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних кварталних седимената као подтло и насип трупца саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутаг тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објекта могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувилално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – 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, 98/18 и 40/21). – Уколико се планира надградња постојећег објекта, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштити, бр. 35-161/2017 од 6. децембра 2017. године и Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1768/2017. од 6. децембра 2017. године и 1220/2020 од 16. септембра 2020.)

3.6.3. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

У Блоку 10 предвиђена је изградња једног објекта за установу примарне здравствене заштите у оквиру којег је планирана и станица хитне медицинске помоћи.

	УСТАНОВА ПРИМАРНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ (Ј6)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј6 која се састоји од: дела катастарске парцеле 6179 КО Вождовац, оријентационе површине 1214 м². – Планом дефинисану границу грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
број објекта	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у зони грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Према положају на парцели објекат је слободностојећи.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 50%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 9,0 м (максимална висина слемена објекта је 12,0 м), што дефинише оријентациону планирану спратност П+1.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља може бити максимум 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина на парцели је 30% у директном контакту са тлом. – Слободне површине у оквиру комплекса планирати као површине озелењене дрвећем, шибљем и травњацима. – Предвидети основни парковски мобилијар (купе, корпе за отпатке и др), осветљење које је примерено намени простора, као и квалитетно поплочавање стаза и осталих површина. – Површине за паркирање у оквиру парцеле планирати поплочане бетонским растер елементима и затрављене. Такође, планирати постављање дрвореда дуж паркиралишта, садњом лишћарских садница у отворе или затрављене траке најмање ширине један метар. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели у оквиру објекта или на отвореном паркингу простору према нормативу ППМ на четири запослена.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – При изградњи потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да буду у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Планирати кос кров на више вода, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање комплекса оградом максималне висине 1,5 м (зидани део максималне висине 0,9 м) или живом зеленом оградом.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње могу се фундирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. Избор система градње и фундарања зависи од величине оптерећења на темељној спојници, дубине фундарања и подземних етажа, као и геометријских услова заступљених средина на микролокацији сваког објекта понаокоб. – Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних кварталних седимената као подтло и насип трупца саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутаг тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објекта могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувилално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – 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, 98/18 и 40/21).

(Услови: Секретаријат за здравство, П-01 бр. 50-888/2017 од 1. новембра 2017. године)

3.6.4. Установе специјализоване здравствене заштите (Ј7)

Постојећи објекат специјализоване здравствене заштите – Специјална болница за церебралну парализу и развојну неурологију (Ј7) који се налази у Блоку 2, у Ул. браће Јерковић бр. 5 се задржава са могућношћу надзиђивања.

	СПЕЦИЈАЛНА БОЛНИЦА ЗА ЦЕРЕБРАЛНУ ПАРАЛИЗУ И РАЗВОЈНУ НЕУРОЛОГИЈУ (Ј7)
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј7 која се састоји од: делова катастарских парцела 5395/1 и 5601 КОВОЖДОВАЦ, оријентационе површине 2173 м². – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 26%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 12,0 м, – максимална висина слемена објекта је 15,0 м.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Задржава се постојећа кота приземља. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је реконструкција постојећег објекта, као и надзиђивање нижег дела објекта у складу са прописаним урбанистичким параметрима, што значи да се може надзидати до спратности П+2 односно у пуну габариту објекта.

услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели (укључујући комуникације и двориште од 14%) је 74% . – Минимални проценат зелених површина на парцели је 60% у директном контакту са тлом. – Постојећу вегетацију, која се састоји се од дрвећа и шибља, током даље пројектне разраде валоризовати, односно проценити квалитет дендро врста и постојећи фонд зеленила допунити, новим квалитетним садницама дрвећа и шибља.
решење паркирања	– Паркирање је планирано на припадајућој парцели према нормативу ППМ на 3,5 запослена или 4–6 болничких постеља
архитектонско обликовање	– При изградњи потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Кров може бити раван или кос на више вода, нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
услови за оградивање парцеле	– Комплекс се може оградити оградом максималне висине 1,5m (зидани део максималне висине 0,9 m).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	– За планирано надзињавање постојећег објекта, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију. – Потребна детаљна геолошка истраживања извести у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 98/18 и 40/21).

(Услови: Министарство здравља, бр. 530-02-4546/2017-10 од 5. новембра 2017. године)

3.6.5. Установе социјалне заштите (Ј8)

	РАДНА ЈЕДИНИЦА УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – ДНЕВНИ ЦЕНТАР ЗА СТАРА ЛИЦА
грађевинска парцела	– Није планирана посебна парцела. – На ПП80 која је састављена од: кп 6149 и 6150 све КО Вождовац, у блоку 11.3 у зони Сб.3. – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, планирана је радна јединица установе социјалне заштите – Дневни центар за стара лица.
капацитети	– Планиран је Дневни центар за стара лица капацитета максимално за 50 корисника.
индекс заузетости парцеле	– Планиран је простор у оквиру приземља објекта површине минимално 300 m ² .
висина објекта	– Дневни боравак за стара лица се налази у приземљу објекта.
кота приземља	– Кота приземља може бити највише 1,6 m виша од коте тротоара приступне саобраћајнице. – Планиран прилаз/рампа у приземљу за особе са инвалидитетом.
услови за слободне и зелене површине	– У оквиру слободних површина на парцели, планиран је део за боравак корисника установе социјалне заштите на отвореном, површине око 300 m ² и са мобилијаром (столцима, фотељама итд). – Планирано је засадити групе дрвећа и шибља ради стварања засене и повећаних микроклиматских услова.
решење паркирања	– Паркирање је планирано на припадајућој парцели минимално 5ППМ.
архитектонско обликовање	– У складу са објектом у коме се налази.
услови за оградивање парцеле	– Површину за боравак корисника установе социјалне заштите на отвореном оградити живом, транспарентном оградом или одговарајућим мобилијаром до висине 1,2 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Важе услови у складу са зоном у којој је Дневни центар за стара лица планиран.

(Услови: Секретаријата за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-28/2017 од 11. децембра 2017. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

4.1. Површине за становање

4.1.1. Зона Сб

Планиране су подзоне у оквиру Зоне трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање:

Зона Сб.1 – вишепородично становање у објектима који су дограђени и надзидани, тако да су капацитети вишеструко умножени;

Зона Сб.2 – вишепородично становање у слободностојећим објектима;

Зона Сб.3 – вишепородично становање у насељу „Маринкова бара”, уз Ул. нова 3 и Улицу мајданску;

Подзона Сб.3.1 у делу Блока 7, између улица: Торлачке, Лазара Аврамовића и Браће Јерковић;

	ЗОНА Сб.1 – У ЦЕЛИМ ГРАЂ, БЛОКОВИМА: 33, 34, 35, И 36 ДЕЛОВИМА ГРАЂ, БЛОКОВА: 32, И 39.
основна намена површина	– Вишепородично становање.
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – На појединачним парцелама компатибилна намена може бити доминантна или једина. – За компатибилну намену примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. – Планиране грађевинске парцеле за сваки постојећи објект* дефинисаће се изградом пројекта парцелације или препарцелације; – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини се формира ширином фронта фасаде постојећег објекта и по 1 m са обе стране објекта, при чему не може бити мања од 10 m. – Минимална површина грађевинске парцеле која се планира овим планом је 200 m ² . – Задња граница грађевинске парцеле је најмање 1 m удаљена од задње постојеће грађевинске линије објекта. – Границе грађевинских парцела, бочне и задње, морају се поклопити са суседним грађевинским парцелама, на начин да нема слободних јавних зелених површина унутар границе блока или подзоне. – Изузетно, могуће је формирати једну грађевинску парцелу за два односно три објекта, уколико се један од њих налази у унутрашњости блока и нема могућност изласка на јавну саобраћајну површину. – Свака планирана грађевинска парцела мора бити правилног облика. – Пројекат парцелације или препарцелације се ради у циљу дефинисања грађевинских парцела за све изграђене објекте у блоку, при чему правила за положај објеката на парцели овим планом нису дефинисана већ су у складу са постојећим стањем, и могућностима које произилазе из постојећих просторних односа објеката.
индекс заузетости парцеле	– Индекс заузетости као у постојећем стању*. – (произилази из површине новопланираних грађевинских парцела, као однос површине габарита постојећег објекта и површине грађевинске парцеле).
висина венца објекта	– Висина венца као у постојећем стању*.
кота пода приземља	– Кота пода приземља као у постојећем стању*.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Није дозвољена изградња нових објеката. – Постојећи објекти* се задржавају у хоризонталном габариту и волумену. – Нису дозвољене интервенције на постојећим објектима осим текућег одржавања и адаптације. – Дозвољена је адаптација у циљу пренамене приземља у компатибилне намене. – Дозвољено је застакљивање тераса.

решење паркирања	– За постојеће садржаје потребан број паркинг-места обезбедити у оквиру припадајуће парцеле на основу норматива, минимум за: – вишепородично становање: 1,1 ПМ / стану – трговину: 1 ПМ / 66 м ² БРПП – пословање: 1 ПМ / 80 м ² БРПП.
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање грађевинских парцела нити блока или подзоне.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.

Као у постојећем стању* – Меродавно је постојеће стање у тренутку израде плана. Постојећи објекат је објекат који је евидентиран на топографској подлози приказаној на графичким прилозима бр. 3 „Регулационо нивелационо план» и бр. 1д. Топографски план са границом плана.

намена површина	ЗОНА С6.2 – У ГРАЂ. БЛОКОВИМА: 8, 9, 12.2, 12.5, 15, 16, 17, 25, 26, 27, 28. ДЕЛОВИМА ГРАЂ. БЛОКОВА: 4, 5, 6, 7, 10, 18, 19, 24 и 37.
компатибилност намене	– Вишепородично становање – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – На парцели се може градити и вишеспратна колективна гаража. – Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели. – Забрањена је изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане овим планом. – Минимална површина парцеле је 300 м ² . – Минимална ширина фронта парцеле је 14,0 м, а за једнострано узидане објекте минимална ширина фронта парцеле је 12,0 м. – Уколико грађевинска парцела излази на више саобраћајница меродавна је минимална ширина фронта остварена према једној улици. – Изузетак од правила за минималну површину грађевинске парцеле које могу постати грађевинске за ову зону су: 1. катастарске парцеле бр: – 5566 КО Вождовац у Блоку 15, – 6111 КО Вождовац у Блоку 27, 2. грађевинска парцела ГП 81, у Блоку 16, која се дефинише Овим планом а састоји од: – КП 6078/1, 6078/2, КО Вождовац, оријентационе површине око 280 м ² .
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. – Објекат, према положају на парцели је слободностојећи. – Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат доброг бонитета – Угаони објекти могу бити двострано узидани.
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, са отворима стамбених просторија. – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта са отворима помоћних просторија, парапет отвора минимално 1,6 м. – За једнострано узидане објекте минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 0,0 м од границе парцеле.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости парцеле је 50%. – Дозвољава се увећање 15% индекса заузетости за угаоне парцеле.
висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 12 м у односу на нулту коту. Венац објекта је ограда повученог спрата или надзидак поткровља. – Максимална висина слемена је 15 м у односу на нулту коту.
кота пода приземља	– Кота пода приземља је макс. 1,6 м у односу на нулту коту.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун укупне БРПП, односно планираних урбанистичких параметара на парцели. – На формираним грађевинским парцелама дозвољена је доградња и надградња постојећег објекта, или изградња новог објекта у складу са планираним урбанистичким параметрима и правилима грађења плана.

услови за слободне и зелене површине	– Постојећи објекти чији је дар један од параметара висина и индекс заузетости већи од дозвољених, растојања од границе парцеле мања од дозвољених, не могу се доградити или надзиђивати, већ су дозвољене грађевинске интервенције: реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање у оквиру постојећег габарита, без повећања БРПП. – За све објекте који прелазе планиране грађевинске линије, а не залазе у планиране регулације, осим текућег, инвестиционог одржавања оваквих објеката до њихове замене, дозвољена је адаптација у оквиру постојећег габарита објекта, без повећања корисне БРПП. – За постојеће објекте који не могу да реше проблем паркирања на сопственој парцели, није дозвољена доградња и надградња и повећање капацитета.
решење паркирања	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом је 10%. – Сачувати постојеће квалитетне примере дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену, и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др) у групама и појединачно. – Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
архитектонско обликовање	– Паркирање решити на парцели: изградњом гараже (у објекту) или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле. – Потребан број паркинг места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: – становање 1.1ПМ/стану; – трговина 1ПМ/50 м ² нето продајног простора; – пословање 1ПМ/60 м ² НПП; – пословне јединице 1ПМ/50 м ² корисног простора (за послов. јединице мање површине од 50 м ² је 1 ПМ/посл. једн); – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као поткровље, или повучени спрат. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина надзидка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. – Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. – Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лоу. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте пода повучене етаже.
услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање парцеле. – Максимална висина оградње је 1,5 м, или са парапетом до 0,6 м. – Капија се не сме отворити ка саобраћајници.
инжењерско-геолошки услови	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу. – Објекти високоградње могу се фундирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. Избор система градње и фундирања зависи од величине оптерећења на темељној спојници, дубине фундирања и подземних етажа, као и геометријских услова заступљених средина на микролокацији сваког објекта понаокоб. – Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних квартарних седимената као подтло и насип трупа саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутог тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објеката могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувилално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15, 98/18 и 40/21). – Уколико се планира доградња или надградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

	<p>ЗОНА С6.3 – У ГРАЂ. БЛОКОВИМА: 11.1, 11.3, 13, 14, 30.2, ДЕЛОВИМА ГРАЂ. БЛОКОВА: 1, 2, 7, 22, 30.1, 39 ПОДЗОНА С6.3.1 – У ДЕЛУ ГРАЂЕВИНСКОГ БЛОКА 7</p>	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Вишепородично становање. – Депанданс – предшколска установа (поглавље 3.5.1 Предшколске установе (Ј1-Д)) у блоковима: <ul style="list-style-type: none"> – 13 на катастарској парцели 5548/4 КО Вождовац – 22 на катастарској парцели 6054/3 КО Вождовац – 30.1 на катастарској парцели бр. 5999/2 КО Вождовац – Радна јединица установе социјалне заштите – (Ј8-Д) дневни центар за стара лица, (поглавље 3.5.5 Установе социјалне заштите (Ј8)), У блоку 11.3 на ГП 80 	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 18 m у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена је 21,5 m у односу на нулту коту. – Могућа је изградња објеката мање висине венца од дозвољене, као прва фаза реализације, при чему се морају поштовати одстојања од граница парцеле као да је максимална висина венца. – Висина објеката који су планирани уз Улицу нову Ку-модрашка, одређују се у односу на коту приступне Нове Ку-модрашке. – У делу Блока 7 између улица Браће Јерковић, Кнеза Богосава, Торлачке и Лазара Авакумовића, дефинисана је подзона С6.3.1 за коју се одређује максимална висина венца објекта 15m и макс. висина слемена 18,5 m.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – На парцели се може градити и вишеспратна колективна гаража. – Однос основне и компатибилне намене на нивоу грађевинске парцеле је дефинисан у односу мин. 80%: макс. 20%. – Општа правила и параметри за све намене у зони су исти. 	<ul style="list-style-type: none"> – Кота пода приземља је макс. 1,6 m од нулте коте. – Планирана је рампа у приземљу за особе са инвалидитетом.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели. – Забрањена је изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре. 	<ul style="list-style-type: none"> – У овој зони је планирана радикална трансформација простора, што подразумева уклањање постојеће физичке структуре. – До привођења земљишта намени могуће су грађевинске интервенције на постојећим објектима: <ul style="list-style-type: none"> – адаптација у габариту и волумену; – санационо одржавање објекта;
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела има колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. – Минимална површина парцеле је 400 m² (+/- 5%)*. – Минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, за двострано узидани објекат. – Ширина фронта парцеле за једнострано узидан објекат није мања од 18.0m. – Овим планом, у оквиру зоне С6.3, дефинише се једна грађевинска парцела остале намене: <ul style="list-style-type: none"> – ГП 80 која се састоји од: делова КП 6149 и 6150 све КО Вождовац, површине око 1.500 m², и ширине фронта према јавној саобраћајној површини око 20 m, у Блоку 11.3. – Колски приступ планираним парцелама у Блоку 11.3 је из улице Нова 1. – Уколико грађевинска парцела излази на више саобраћајница меродавна је минимална ширина фронта једној улици. – Грађевинска парцела има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступне саобраћајнице). – Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину. – Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – Сви приступни путеви планирани су као колско-пешачке улице. – Минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. – Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – Минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – Грађевинске парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења када она има приступ преко једносмерног приступног пута (са окретницом или слепим завршетком) је ширина регулације приступног пута. – Ако је приступни пут двосмеран ширина фронта грађевинске парцеле је 12 m. – Грађевинска линија у односу на парцелу приступног пута се дефинише на растојању минимално 1/3 висине објекта. – Кроз израду пројекта препарцелације формирају се грађевинске парцеле без остатка површине која не задовољава услове плана да буде грађевинска парцела. 	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом је 10%. – Обавезно је постављање клупа за одмор, реквизита за вежбање, мањих игралишта за децу. – Млада стабла која су угрожена планираном изградњом пресади у оквиру припадајуће парцеле. – Постојећи фонд квалитетног зеленила је саставни део планираних зелених површина у оквиру Главног пројекта озелењавања. – Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шиља уз претходну валоризацију на терену и планирати садњу нових садница (дрвеће, шиље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др) у групама и појединачно. – Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
услови за слободне и зелене површине		<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели: изградњом гараже (под објектом) или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле. – Потребан број паркингу места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – становање 1.1ПМ/стану; – трговина 1ПМ/50 m² нето продајног простора; – пословање 1ПМ/60 m² НПП; – пословне јединице 1 ПМ / 50 m² корисног простора (за пословне јединице мање површине од 50 m² је 1ПМ/ пословној јединици); – угоститељство 1ПМ/два стола са четири столице;
решење паркирања		<ul style="list-style-type: none"> – Планирани су објекти у духу савремене архитектуре. – Последња етажа се може извести као поткровље, или повучени спрат. – Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. – Кров се такође може извести и као раван („зелени“) кров, насут одговарајућим слојевима и озелењен. – Планирано је на фасади постављање клима уређаја у нишама архитектонски обликованим (решетка, маска) и усклађеним са другим елементима на фасади.
архитектонско обликовање		<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је ограђивање парцеле. – Максимална висина оградје је 1,5 m са парапетом до 0,6 m. – Капија се не сме отварати ка саобраћајници.
услови за ограђивање парцеле		<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и каналizacionу мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром		

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње могу се фундирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. Избор система градње и фундаирања зависи од величине оптерећења на темељној спојници, дубине фундаирања и подземних етажа, као и геометријских услова заступљених средина на микролокацији сваког објекта понаособ. – Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних кварталних седимената као подтло и насип трупа саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутог тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објекта могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувирално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – 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, 98/18 и 40/21).
фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна изградња објеката на парцели. – Све фазе морају бити дефинисане у пројектној документацији – Свака фаза треба да чини независну функционалну целину. – За сваку фазу неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места у складу са нормативима за ту врсту намене. – могућа је изградња објеката мање висине венца од дозвољене, као прва фаза реализације, при чему се морају поштовати одстојања од граница парцела као да је максимална висина венца.
посебни услови за спровођење	Обавезна је израда урбанистичког пројекта за зону Сб.3. у блоку 30.1, у складу са графичким прилогом: „План парцелације са смерницама за спровођење” и поглављу 3. Локације које се спроводе урбанистичким пројектом, овог плана.

* (+/- 5%) дозвољено одсупање од минималне површине парцеле

4.1.2. Зона С9

Ова зона обухвата изграђено стамбено насеље вишепородичних стамбених објеката, који се задржавају у постојећем стању и не планира се нова изградња, како се не би угрозио постојећи урбани квалитет и стандард.

	ЗОНА С9 – У ГРАЂ. БЛОКОВИМА: 11.2, 31, 40 ДЕЛОВИМА ГРАЂ. БЛОКОВА: 7, 23, 24, 32, 39.	
основна намена површина	– Вишепородично становање.	
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Дозвољена је пренамена приземља и других етажа до 30% укупне БРТП објекта.	
број објеката на парцели	– Један објекат на грађевинској парцели.	
услови за формирање грађевинске парцеле	– Задржава се постојеће стање: планиране грађевинске парцеле су у габариту објекта (један објекат на парцели који може имати више улаза). – Планиране грађевинске парцеле се не могу даље парцелисати. – Планом су дефинисане следеће грађевинске парцеле у подзони С9:	
	ознака грађев. парцеле	Катастарске парцеле КО Вождовац
	ГП-1	Део к.п.: 6992/2, 6865/1,
	ГП-2	Део к.п.: 6865/1, 6864/1,
	ГП-3	Део к.п.: 6864/1, 6863/1, 7026/1,
	ГП-4	Део к.п.: 6863/1, 7026/1, 7023/2,
	ГП-5	Део к.п.: 6860/1, 6861,
	ГП-6	Део к.п.: 6861, 6862,
	ГП-7	Део к.п.: 6862, 6863/1,
	ГП-8	Део к.п.: 6863/1, 6864/1,
	ГП-9	Део к.п.: 6865/1, 6886/2, 6887/2,
	ГП-10	Део к.п.: 6886/2, 6887/2,
	ГП-11	Део к.п.: 6886/2, 6887/2, 6885/2,
	ГП-12	Део к.п.: 6886/2, 6885/2, 6884/2,
	ГП-13	Део к.п.: 6880/5, 6874/6,
	ГП-14	Део к.п.: 6874/6,
ГП-15	Део к.п.: 6874/6,	

ГП-16	Део к.п.: 6874/6,
ГП-17	Целе к.п.: 6874/13,
ГП-18	Целе к.п.: 6874/12,
ГП-19	Целе к.п.: 6874/11,
ГП-20	Целе к.п.: 6874/10,
ГП-21	Део к.п.: 6001/3,
ГП-22	Део к.п.: 6001/3,
ГП-23	Део к.п.: 6001/3,
ГП-24	Део к.п.: 6001/3,
ГП-25	Део к.п.: 6868/1, 6009/1, 6010/1,
ГП-26	Део к.п.: 6009/1, 6008/1,
ГП-27	Део к.п.: 6009/1, 6008/1, 6010/1,
ГП-28	Део к.п.: 6009/1, 6010/1,
ГП-29	Део к.п.: 6001/1,
ГП-30	Део к.п.: 6001/1,
ГП-31	Део к.п.: 6001/1,
ГП-32	Део к.п.: 6001/1,
ГП-33	Део к.п.: 6001/1,
ГП-34	Део к.п.: 6001/1, 6002/1,
ГП-35	Део к.п.: 6001/1, 6002/1,
ГП-36	Део к.п.: 6002/1, 5997/1,
ГП-37	Део к.п.: 6054/1, 6054/2, 6055/1, 6131,
ГП-38	Део к.п.: 6054/1, 6054/2, 6131, 6057/2, 6057/3,
ГП-39	Део к.п.: 6131, 6057/2, 6057/3,
ГП-40	Део к.п.: 6057/2, 6053/1, 8101/1,
ГП-41	Део к.п.: 6057/1, 6131, 6057/4, 8099,

ГП-42	Део к.п.: 6057/1, 8099, 6057/6, 6058/1, 6131,
ГП-43	Део к.п.: 6043, 6058/1, 6131, 6058/2,
ГП-44	Део к.п.: 6058/1, 6131, 6058/2,
ГП-45	Целе к.п.: 6178/4,
ГП-46	Целе к.п.: 6178/3,
ГП-47	Део к.п.: 6160/2, 6172/6, 6172/7, 6172/8, 5602, 6178/1,
ГП-48	Целе к.п.: 5392/4,
ГП-49	Део к.п.: 5391/3, 6159,
ГП-50	Целе к.п.: 5392/3,
ГП-51	Део к.п.: 5391/3, 6159,
ГП-52	Део к.п.: 6159,
ГП-53	Део к.п.: 6156, 6224,
ГП-54	Део к.п.: 6152, 6153, 6154,
ГП-55	Део к.п.: 6152,
ГП-56	Део к.п.: 6152,
ГП-57	ео к.п.: 6152, 6150,
ГП-58	Део к.п.: 6152,
ГП-59	Део к.п.: 6674,
ГП-60	Део к.п.: 6674, 6675,
ГП-61	Део к.п.: 6675, 6676/1,
ГП-62	Део к.п.: 6676/1, 6677/1,
ГП-63	Део к.п.: 6677/1,
ГП-64	Целе к.п.: 7300/2,
ГП-65	Део к.п.: 7300/1,
ГП-66	Целе к.п.: 7300/3,
ГП-67	Део к.п.: 7300/1,
ГП-68	Целе к.п.: 7300/4,
ГП-69	Део к.п.: 7300/1, 7355/1,
ГП-70	Целе к.п.: 7300/5,
ГП-71	Целе к.п.: 7300/7,
ГП-72	Целе к.п.: 7300/8,
ГП-73	Целе к.п.: 7300/9, 30002/1,

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

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Није дозвољена изградња нових објеката.
индекс заузетости парцеле	– Задржава се постојећи индекс заузетости (100%).
висина венца објекта	– Задржава се постојећа висина венца.
кота пода приземља	– Задржава се постојећа кота пода приземља.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је адаптација и реконструкција у габариту и волумену. – Дозвољено је (накнадно) постављање клима уређаја на фасади. – Дозвољено је застакљивање тераса. – Није дозвољена пренамена блоковских гаража.
услови за слободне и зелене површине	– У постојећим отвореним стамбеним блоковима присутна је вегетација парковског типа, комбинација лишћара и четинара, доброг бонитета, у пуној физиолошкој снази. – То је површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. – Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу. – На овим зеленим површинама није дозвољена изградња надземних или подземних објеката, – Планирано је очување и унапређење постојећег зеленог фонда. – На местима где су стабла доживела своју пуну зрелост и лоше су здравствене и естетске вредности извршити замену новим. – На нивоу блока потребно је обезбедити минимално 70% зелених површина под вегетацијом у директном контакту са тлом. – Максимално 30% слободних површина може бити под стазама, дечијим игралиштима, отвореним теренима. – Обавезно постављање клупа за одмор, реквизита за вежбање, мањим игралиштима за децу. – Млада стабла која су угрожена изградњом пресадити у оквиру припадајуће парцеле. – Постојећи фонд квалитетног зеленила биће саставни део планираних зелених површина у оквиру Главног пројекта озелењавања.
решење паркирања	– Задржава се постојећи начин паркирања. – Задржавају се постојеће блоковске гараже у блоковима 32 и 31.
архитектонско обликовање	– Дозвољена реконструкција фасада квалитетним материјалима, без радикалних промена на фасади.
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М4

	ЗОНА М4 – У ГРАЂ. БЛОКОВИМА: 3, 11.1, 12.1, 12.3, 20, 21 ДЕЛОВИМА ГРАЂ. БЛОКОВА: 1, 2, 4, 5, 12.5 .
основна намена површина	– Мешовити градски центар – комерцијални садржаји и становање. – Однос становања и пословања на парцели 0%–60%: 100%40%. – Уколико се гради објекат висине венца 19 m, дозвољен однос становања: пословања може бити 80% : 20%. – У приземљу објеката обавезно је планирање комерцијалних садржаја. – Депанданс – предшколска установа: поглавље 3.5.1 Предшколске установе: (J1-D2) – у Блоку 21, на катастарској парцели 6046/2 КО Вождовац, (J1-D5) – у Блоку 20 на катастарској парцели 6032/2 КО Вождовац, (J1-D6) – у Блоку 11.1 на катастарској парцели 5390/1 КО Вождовац.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објеката на једној грађевинској парцели. – Улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити раздвојени. – Објекат може да има више улаза (кућних бројева) тј. дозвољава се изградња ламела. – Забрањена је изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 500 m ² . – Минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m. – Овим планом у оквиру зоне М4, дефинише се једна грађевинска парцела остале намене: – ГП 79, која се састоји од: део: 5390/1, 5391/3 и 5390/2 све КО Вождовац, оријентационе површине око 3.340 m ² , у Блоку 11.1 – Грађевинска парцела има колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. – Грађевинска парцела има независан колски улаз са јавне саобраћајне површине (директно или преко парцеле приступне саобраћајнице). – Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину. – Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – Сви приступни путеви планирани су као колско-пешачке улице. – Минимална ширина једносмерног приступног пута је 4,5 m. – Једносмеран приступни пут мора имати одвојен улаз и излаз на јавну саобраћајну површину. – Минимална ширина двосмерног приступног пута је 6,0 m са минималним радијусом скретања 7,0 m и одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – Грађевинске парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну површину дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења када она има приступ преко једносмерног приступног пута (са окретницом или слепим завршетком) је ширина регулације приступног пута. – Ако је приступни пут двосмеран ширина фронта грађевинске парцеле је 12 m. – Грађевинска линија у односу на парцелу приступног пута се дефинише на растојању минимално 1/3 висине објекта. – Кроз изradу пројекта препарцелације формирају се грађевинске парцеле без остатка површине која не задовољава услове плана да буде грађевинска парцела.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. – Објекат, према положају на парцели је двострано узидан.
растојање од бочне границе парцеле	– Растојање објекта у односу на бочну границу парцеле је 0,0 m
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора. – У случају да је удаљење грађевинске линије од задње границе парцеле мање од растојања прописаних правилима, примењује се растојање дато на одговарајућем графичком прилогу.
индекс заузетости парцеле	– Макс. индекс заузетости надземних етажа на парцели је 60%. – Макс. индекс заузетости подземних етажа на парцели је 80%.
висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 25 m у односу на нулту коту, при чему је венац објекта ограда повученог спрата. – Максимална висина слемена је 28 m у односу на нулту коту.
кота пода приземља	– Кота пода приземља је макс. 1,6 m у односу на нулту коту. – Планирана је прилаз/рампа у приземљу за особе са инвалидитетом.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– У овој зони је планирана радикална трансформација простора, што подразумева уклањање постојеће физичке структуре. Међутим, до привођења земљишта намени могуће су грађевинске интервенције на постојећим објектима: – адаптација у габариту и волумену; – санационо одржавање објекта;
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом је 10%. – Обавезно је постављање клупа за одмор, реквизита за вежбање, мањим игралиштима за децу. – Млада стабла која су угрожена планираном изградњом пресадити у оквиру припадајуће парцеле. – Постојећи фонд квалитетног зеленила је саставни део планираних зелених површина у оквиру Главног пројекта озелењавања. – Сачувати постојеће квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном валоризацијом на терену, и планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др) у групама и појединачно.

	<ul style="list-style-type: none"> – Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати оне врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели: изградњом гараже (под објектом) или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле. – Потребан број паркинг-места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – становање 1.ППМ/стану; – трговина 1ПМ/50 м² нето продајног простора; – пословање 1ПМ/60 м² НПП; – пословне јединице 1ПМ/50 м² корисног простора (за пословне јединице мање површине од 50 м² је 1 ПМ/пословној јединици); – угоститељство 1ПМ/два стола са четири столице;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Третман приземља ускладити са вишим етажама објекта, у циљу складног архитектонског обликовања. – Последња етажа се може извести као пун спрат или повучен спрат. – Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. – Кров изнад повученог спрата планиран је као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. – Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте пода повучене етаже. – Кров се такође може извести и као раван („зелени“) кров насут одговарајућим слојевима супстрата и озелењен. – Планирано је на фасади постављање клима уређаја у нишама архитектонски обликованим (решетка, маска) и усклађеним са другим елементима на фасади.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградавање парцеле. – Максимална висина оградње је 1,5 м са парапетом до 0,6 м. – Капија се не сме отворати ка саобраћајници.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње могу се фундирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. Избор система градње и фундарања зависи од величине оптерећења на темељној спојници, дубине фундарања и подземних етажа, као и геометријских услова заступљених средина на микролокацији сваког објекта понаособ. – Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних кварталних седимената као подтло и насип труп саобраћајница, уз предходно одстрањивање насута тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објекта могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувијално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 98/18 и 40/21).
Фазна реализација	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је фазна изградња објекта на парцели. – Све фазе морају бити дефинисане у пројектној документацији – Свака фаза треба да чини независну функционалну целину. – За сваку фазу неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места у складу са нормативима за ту врсту намене.
посебни услови за спровођење	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезна је израда урбанистичког пројекта за зону М4 у блоковима: 1, 5, 11.1, у складу са графичким прилогом план парцелације са смерницама за спровођење и поглављу 3. Локације које се спровode урбанистичким пројектом, овог плана.

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона К3

	<p>ЗОНА К3 – У БЛОКУ 12.4 И ДЕЛОВИМА ГРАЂ. БЛОКОВА: 18, 19, 32, 35, 37 и 38</p>
основна намена површина	– Комерцијални садржаји: трговина, пословање, угоститељство.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња једног објекта на грађевинској парцели. – Забрањена је изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина парцеле је 400 м². – Минимална ширина фронта парцеле је 12,0 м. – Уколико грађевинска парцела излази на више саобраћајница меродавна је минимална ширина фронта према једној улици. – Овим планом у оквиру зоне К3, дефинишу се три грађевинске парцеле остале намене : <ul style="list-style-type: none"> – ГП74 од катастарских: део к.п.: 6094, КО Вождовац, површине око 210 м², у блоку 18; – ГП75 од катастарске: део к.п.: 6107, КО Вождовац, површине око 619 м², у блоку 19; – ГП78 од катастарске: део 7298/1 и 7298/2 КО Вождовац, у површини око 3046 м², у блоку 38; Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, Р 1:1.000.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. – Објекат, према положају на парцели је слободностојећи. – У случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и /или задње) мање од растојања прописаних правилима, примењује се растојање дато на одговарајућем графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, без обзира на врсту отвора.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, без обзира на врсту отвора.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 60%.
висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 9 м у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена је 12 м у односу на нулту коту.
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота пода приземља је макс. 1,6 м од нулте коте. – Планирана је рампа у приземљу за особе са инвалидитетом.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – У овој зони је планирана делимична трансформација простора, што подразумева уклањање постојеће физичке структуре на појединим локацијама. – До привођења земљишта намени могуће су интервенције на постојећим објектима: <ul style="list-style-type: none"> – адаптација у габариту и волумену; – санационо одржавање објекта;
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минимални проценат незастртин зелених површина на парцели је 15%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели: изградњом гараже (под објектом) или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле. – Потребан број паркинг места за смештај возила на парцели према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – трговина 1ПМ/50 м² нето продајног простора; – пословање 1ПМ/60 м² НПП; – пословне јединице 1ПМ/50 м² корисног простора (за пословне јединице мање површине од 50 м² је 1ПМ/ пословној јединици); – угоститељство 1ПМ/два стола са четири столице;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Третман приземља ускладити са осталим етажама објекта, у циљу складног архитектонског обликовања. – У приземљу нагласити улазни портал архитектонским елементима. – Последња етажа се може извести као пун спрат, повучен спрат.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградавање парцеле. – Максимална висина оградње је 1,5 м са парапетом до 0,6 м. – Капија се не сме отворати ка саобраћајници.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти високоградње могу се фундирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. Избор система градње и фундарања зависи од величине оптерећења на темељној спојници, дубине фундарања и подземних етажа, као и геометријских услова заступљених средина на микролокацији сваког објекта понаособ.

	<ul style="list-style-type: none"> – Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних кварталних седимената као подтло и насип труп саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутог тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објекта могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувијално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15, 98/18 и 40/21).
посебни услови за спровођење	– Обавезна израда јединственог урбанистичког пројекта за комерцијалне садржаје у овој зони у Блоку 38

4.3.2. Зона К4

	ЗОНА К4 – У ДЕЛУ ГРАЂ. БЛОКОВА: 31 и 37
основна намена површина	– Комерцијални садржаји – градско-насељска станица за снабдевање горивом (ССГ).
праћећи садржаји ССГ	– А. сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба); – Б. ауто трговина (ауто делови, аутокозметика); – В. делатности/услуге(аутоперационица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан).
број објеката на парцели	– Забрањена је изградња помоћних објеката, осим објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Овим планом у оквиру зоне К4, дефинишу се две грађевинске парцеле остале намене: – у Блоку 31 је ГП-77, која се састоји од: – део к.п. 6874/5 и 6874/1 све КО Вождовац, површине око 977 м ² , – у Блоку 37 је ГП-76, која се састоји од: део к.п.: 6837/17, 7296/1, 6837/7, све КО Вождовац, површине око 2.105 м ² . Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Све надземне и подземне објекте и садржаје ССГ поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу број 3. "Регулационо нивелациони план". – Грађевински објекти, као и основна функционална опрема ССГ (аутомат за истакане горива, аутомат за ваздух и сл) могу бити смештени испод настрешнице. – Дозвољено је постављање рекламне обележја (тотема) до висине од макс. 10,0 m, у оквиру грађевинске парцеле, који може бити и ван зоне грађења уз услов да не угрожава функционисање ССГ и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл). – Нису дозвољени препусти, укључујући и излоге радње/локала. – Планирани објекти су по положају слободностојећи. – Удаљеност резервоара и претакалишта течне нафте (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m. – Удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m.
растојање од бочне и од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 3m, уколико су испоштовани / примењени сви технички, противпожарни и безбедносни услови.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је 25%.
висина венца објекта	– Максимална висина венца је 5m у односу на коту приступне саобраћајнице. – Максимална висина надстрешнице са конструкцијом је 6m у односу на коту приступне саобраћајнице.
кота пода приземља	– Кота пода приземља је мин. 0,2 m од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Није дозвољена доградња и надградња постојећих објеката који се налазе ван зоне грађења. – На постојећим објектима који се налазе у оквиру границе парцеле дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање, до замене објеката новим објектима који се морају градити у складу са правилима плана.

	<ul style="list-style-type: none"> – Реконструкцију постојеће ССГ извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката, укључујући и Правилник о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12 и 48/12), као и Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС”, број 54/17). – При реконструкцији постојеће станице за снабдевање горивом, обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине, а према условима Секретаријата за заштиту животне средине (V-04 број: 501.2-181/2017 од 26. новембра 2020. године). – Власник/корисник предметне ССГ треба да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене затеченог стања, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 75%. – Минимални проценат незастртих зелених површина на парцели је 15%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију.
решење паркирања	– Паркирање решити на парцели на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле. – Потребан број паркинга места за смештај возила на парцели према следећим нормативима за станице за снабдевање горивом : – 1ПМ/3 истакачка места; – 1ПМ/25 м ² кафе/ресторана; – 1ПМ/ 0,5 радних места на линији за прање и негу возила;
архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Обавезно је пројектовање равних кровних равни на објектима, док настрешнице могу бити посебан обликовни елемент са улогом умереног акцента. – Применити квалитетне материјале.
услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање парцеле. – Према јавним површинама дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле искључиво живом зеленом оградом коју треба поставити унутар грађевинске парцеле, максимално до границе парцеле, висине до 0,9 m. – Према суседним парцелама дозвољена је транспарентна ограда, обраста живицом, максималне висине 1,5 m са парпетом до 0,6 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Објекти високоградње могу се фундаментирати на армирано-бетонским темељним плочама и темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, уз потребне и неопходне мере замене и стабилизације темељног тла. – Изградња саобраћајница се може извести уз коришћење материјала присутних кварталних седимената као подтло и насип труп саобраћајница, уз предходно одстрањивање насутог тла. – Канали за изградњу инфраструктурних објекта могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувијално-пролувијалних седимената уз захтевану збијеност. – При планирању резервоара и танкова мора се водити рачуна о хидрауличким притисцима подземне воде како би се спречило њихово истискивање. – 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, 98/18 и 40/21).
посебни услови за спровођење	– За градско-насељску станицу за снабдевање горивом (ССГ) у блоку 31: – обавезна израда урбанистичког пројекта, како би се извршио увид у планиране садржаје, архитектонско обликовање у оквиру комплекса станице. – при изради урбанистичког пројекта обавити сарадњу са Секретаријатом за заштиту животне средине ради прибављања мера и услова из њихове надлежности.

5. Биланси урбанистичких параметара

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

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	82,58ha	82,58ha
Нето површина блокова*	68,73ha	66,31ha
Површине јавне намене		
БРГП саобраћајних комплекса	2503m ²	2503m ²
БРГП инфраструктурних комплекса	9730m ²	9730m ²
БРГП комуналних комплекса	1250m ²	2000m ²
БРГП објеката и комплекса јавних служби	11860m ²	25835m ²
Укупно површине јавне намене	25343m²	40068m²
Површине осталих намена		
БРГП становања	429026m ²	597956m ²
БРГП мешовитих градских центара	0m ²	БРГП становања 138065m ²
		БРГП комерцијалних садржаја 92042m ²
БРГП комерцијалних садржаја	4515m ²	251149m ²
Укупно површине осталих намена	433541m²	1079212m²
УКУПНА БРГП	458884m²	1119280m²
Број станова	5100	7130
Број становника	12282	19251
Број запослених	900	4290
Просечан индекс изграђености**	0,55	1,69
Густина становања ***	179	290

Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

ознака целине/блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	M4	8268	23812	15875	39686	198	536	198
	C6.3	2508	5417	3612	9029	54	146	45
2	M4	1923	5538	3692	9230	46	125	46
	C6.3	4775	10314	6876	17190	103	278	86
3	M4	3312	9539	6359	15898	79	215	79
4	C6.2	3439	6190	1548	7738	62	167	19
	M4	1161	3344	2229	5573	28	75	28
5	M4	7852	22614	15076	37690	188	509	188
	C6.2	3862	6952	1738	8690	70	188	22
6	C6.2	7175	12915	3229	16144	129	349	40
7	C6.3.1	15076	28946	43419	72365	289	782	543
	C9	1287	5760	640	6400	58	156	8
8	C6.2	4739	8530	2133	10663	85	230	27
9	C6.2	5303	9545	2386	11932	95	258	30
10	C6.2	7537	13567	3392	16958	136	366	42
11.1	M4	3144	9055	6036	15091	75	204	75
	C6.3	13197	28506	19004	47509	285	770	238
11.2	C9	4917	22032	2450	24480	220	595	31
11.3	C6.3	3321	7173	4782	11956	72	194	60
12.1	M4	1459	4202	2801	7003	35	95	35
12.2	C6.2	1865	3357	839	4196	34	91	10
12.3	M4	3636	10472	6981	17453	87	236	87
12.4	K3	1727	0	3627	3627	0	0	45
12.5	C6.2	873	1571	393	1964	16	42	5
	M4	5740	16531	11021	27552	138	372	138
13	C6.3	5184	11197	7465	18662	112	302	93
14	C6.3	4365	9428	6286	15714	94	255	79
15	C6.2	4739	8530	2133	10663	85	230	27
16	C6.2	4823	8681	2170	10852	87	234	27
17	C6.2	6334	11401	2850	14252	114	308	36
18	C6.2	5707	10273	2568	12841	103	277	32
	K3	215	0	452	452	0	0	6
19	C6.2	4610	8298	2075	10373	83	224	26
	K3	620	0	1302	1302	0	0	16
20	M4	5172	14895	9930	24826	124	335	124
21	M4	6272	18063	12042	30106	151	406	151
22	C6.3	4452	9616	6411	16027	96	260	80
23	C9	1424	8971	997	9968	90	242	12
24	C6.2	7405	13329	3332	16661	133	360	42
	C9	1347	8467	940	9408	85	229	12
25	C6.2	6376	11477	2869	14346	115	310	36
26	C6.2	8277	14899	3725	18623	149	402	47
27	C6.2	9168	16502	4126	20628	165	446	52
28	C6.2	7881	14186	3546	17732	142	383	44
30.1	C6.3	13510	29182	19454	48636	292	788	243
30.1	C6.3	7250	15660	10440	26100	157	423	131
31	K4	977	0	977	977	0	0	12
	C9	4569	24190	6050	30240	242	653	76
32	C6.1	11816	21538	1034	22572	215	582	13
	C9	4335	26762	2974	29736	268	723	37
33	K3	2190	0	4599	4599	0	0	57
	C6.1	9980	23928	8882	32810	239	646	111
34	C6.1	6619	15828	5957	21785	158	427	74
35	C6.1	8800	21680	7920	29600	217	585	99
	K3	1316	0	2764	2764	0	0	35
36	C6.1	5586	18110	5027	23137	181	489	63
37	C6.2	454	817	204	1022	8	22	3
	K3	471	0	989	989	0	0	12
	K4	2105	0	526	526	0	0	7
38	K3	3046	0	6397	6397	0	0	80
	C6.3	4630	10001	6667	16668	100	270	83
39	C6.1	4343	10635	3909	14544	106	287	49
	C9	4331	27594	3066	30660	276	745	38
40	C9	3205	16000	0	16000	160	432	0
УКУПНО		312000	736021	343191	1079212	7130	19251	4290

Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по плану генералне регулације

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца/слемена	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
С6.1	Постојећа заузетост парцеле	Постојећа висина	Постојећи % зелених површина	50%	венца 12m слем. 15m	10%
	-100%			60%	венца 18m слем. 21.5m	10%
С6.2	50%	венца 12m	10%	50%	венца 12m слем. 15m	10%
		слем. 15m		60%	венца 18m слем. 21.5m	10%
С6.3	60%	венца 18m слеме. 21.5m		50%	венца 12m слем. 15m	10%
С6.3.1	60%	венца 15m	10%	60%	венца 18m слем. 21.5m	10%
		слеме. 18.5m				
С9	100%	Постојећа висина	Постојећи % зел.површ.	није дозвољена изградња нових објеката		
М4	60%	венца 25m	10%	60%	венца 32m слем. 37m	10%
	подземно 80%	слем. 28m				
К3	60%	венца 9m	15%	60%	венца 13m слем. 16.5m	15%
		слем. 12m				
К4	25%	венца 5m	10%	80%	венца 12m слем. 16m	5%

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

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

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

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

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

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења

приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

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:

– План детаљне регулације гасификације делова насеља Душановац, Браће Јерковић и Медаковић, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, бр. 81/17), услед промене саобраћајног решења, мења се и допуњује гасоводна мрежа у граници предметног плана;

– Детаљни урбанистички план Мокролушке улице од Јужне магистрале до Улице Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, бр. 2/79 и 14/80), због прикључака на постојеће и планиране водове: водовода, канализације;

– План детаљне регулације за Нову кумодрашку улицу од Устаничке до Дарвинове улице, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, бр. 12/19), због прикључака на постојеће и планиране водове: водовода, канализације;

– Детаљни урбанистички план Улице Војислава Илића од Улице Владимира Томановића до улице Нова I-I („Службени лист Града Београда”, бр. 4/79, 14/80), због прикључака на постојеће и планиране водове: водовода, канализације;

– Измена и допуна детаљног урбанистичког плана комплекса Браће Јерковић II („Службени лист Града Београда”, бр. 28/1/91), због обухвата регулације Улице Драгице Кончар и инфраструктурног опремања.

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Обавезна је израда урбанистичког пројекта ради дефинисања грађевинских парцела и функционалне организације у деловима грађевинских блокова: 1, 5, 11.1, 12.5, 30.1, 31 и 38. На графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, дефинисан је минимални обухват урбанистичких пројеката:

– Урбанистички пројекат УП1 којим ће се дефинисати организација парцеле предшколске установе J1-4 у Блоку 11.1.

Обухват урбанистичког пројекта УП1 је део Блока 11.1, у оквиру кога су:

– део катастарских парцела број: 5390/1 и 5391/3 све КО Вождовац.

– Урбанистички пројекат УП2 којим ће се дефинисати организација парцеле предшколске установе J1-5 у Блоку 12.5.

Обухват урбанистичког пројекта УП2 је део Блока 12.5, у оквиру кога су:

– део катастарских парцела број: 5767/2, 5767/1, 5755/2, 5753/2, 5754/2, 5752/2, 5751, 5750, 5766/1, 5766/2 све КО Вождовац.

– Урбанистички пројекат УП3 којим ће се дефинисати организација дела Блока 1 за зону М4 (детаљна намена површина, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања, могућност фазне реализације и сл)

Обухват урбанистичког пројекта УП3 је део блока 1, у оквиру кога су:

– целе к.п.: 5139, КО Вождовац

– део к.п.: 5127, 5138, 5386, 5387 све КО Вождовац.

Планирана намена обухваћена УП3:

– површине за мешовите градске центре М4-зоне мешовитих градских центара у зони више спратности;

– зелене површине и
 – саобраћајне површине;
 – Урбанистички пројекат УП4 којим ће се дефинисати организација Централног гробља (грађевинска парцела КП1) у Блоку 38, (детаљна намена површина, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања, могућност фазне реализације и сл).

Обухват урбанистичког пројекта УП4 је део Блока 38, у оквиру кога су:

– целе к.п.: 6868/1, 7025/2, 7024/2, све КО Вождовац
 – део к.п.: 7298/1, 7298/2, 7303, 7304/1, 7306/1, 7307/1, 7309/1, 7310/1, 7311/2, 7024/1, 7025/1, 7027/4, 7027/3, 7026/3, 7026/8, 7026/4, 7023/1, 6837/8, 6837/6, све КО Вождовац.

– Урбанистички пројекат УП5 којим ће се дефинисати организација дела блока 30.1 (детаљна намена површина, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања, депанданса предшколске установе, могућност фазне реализације и сл).

Обухват урбанистичког пројекта УП5 је део Блока 30.1, у оквиру кога су:

– цела к.п.: 5998/4, 5999/4, 5999/1, 5999/2, све КО Вождовац

– део к.п.: 6054/5, 8103/1, 6055/4, 8086/4, 6056/4, 6056/2, 5997/2, 6056/3, 5997/3, 5997/4, 6000/2, 5999/3, све КО Вождовац

Планирана намена обухваћена УП5:

– површине за становање С6.3-зоне трансформације породичних стамбених објеката у вишепородично становање;
 – зелене површине;
 – саобраћајне површине и
 – депанданс предшколске установе у приземљу планираног објекта.

– Урбанистички пројекат УП6 којим ће се дефинисати организација дела Блока 5 за зону М4 (детаљна намена површина, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања).

Обухват урбанистичког пројекта УП6 је део Блока 5, у оквиру кога су:

– део к.п.: 5163, 5165, 5166, 6279, све КО Вождовац

Планирана намена обухваћена УП6:

– површине за мешовите градске центре М4-зоне мешовитих градских центара у зони више спратности;
 – зелене површине и
 – саобраћајне површине.

– Урбанистички пројекат УП7 којим ће се дефинисати организација дела блока 5 за зону М4 (детаљна намена површина, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања, депанданса предшколске установе, могућност фазне реализације и сл).

Обухват урбанистичког пројекта УП7 је део Блока 5, у оквиру кога су:

– део к.п.: 5390/1 све КО Вождовац

планирана намена обухваћена УП7:

– површине за мешовите градске центре М4-зоне мешовитих градских центара у зони више спратности;
 – зелене површине;
 – саобраћајне површине и
 – депанданс предшколске установе у приземљу планираног објекта.

– Урбанистички пројекат УП8 којим ће се дефинисати организација дела блока 38 за зону К3 (детаљна намена површина, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања,

Обухват урбанистичког пројекта УП8 је део Блока 38, у оквиру кога су:

– део к.п.: 7298/1 и 7298/2 све КО Вождовац

Планирана намена обухваћена УП8:

– површине за комерцијалне садржаје К3-зоне комерцијалних саржаја у зони ниске спратности;

– зелене површине;

– саобраћајне површине;

– Урбанистички пројекат УП9 којим ће се дефинисати организација дела блока 11.1 за зону М4 (детаљна намена површина, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања, депанданса предшколске установе)

Обухват урбанистичког пројекта УП9 је део Блока 11.1, у оквиру кога су:

– део к.п.: 5390/1, 5390/2, 5390/3 све КО Вождовац

Планирана намена обухваћена УП9:

– површине за мешовите градске центре М4-зоне мешовитих градских центара у зони више спратности;

– зелене површине и

– саобраћајне површине.

– депанданс предшколске установе у приземљу планираног објекта;

– Урбанистички пројекат УП10 којим ће се дефинисати организација дела блока 31 за зону К4 (детаљна намена површина, капацитети, потребни остали садржаји, могућности саобраћајног приступа и паркирања).

Обухват урбанистичког пројекта УП10 је део блока 31, у оквиру кога су:

– део к.п.: 6874/5 КО Вождовац;

Планирана намена обухваћена УП10:

– површине за комерцијалне садржаје К4– зона пратених комерцијалних садржаја;

– зелене површине и

– саобраћајне површине.

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

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Постојећа намена површина	Р 1:1.000
2.	Планирана намена површина	Р 1:1.000
3.	Регулационо-нивелациони план	Р 1:1.000
3.1.	Попречни профили	Р1:100/1000
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8.	Синхрон-план	Р 1:1.000
8.1.	Синхрон-план – попречни профили	
9.	Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте

3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Сагласност Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Извод из планова генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду и услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

Скупштина Града Београда

Број 350-8/23-С, 21. фебруара 2023. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 21. фебруара 2023. 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, 9/20 и 52/21) 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 СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС УЗ ЦРНОТРАВСКУ УЛИЦУ, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације за стамбени комплекс уз Црнотравску улицу, градска општина Савски Венац (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за стамбени комплекс уз Црнотравску улицу, градска општина Савски Венац („Службени лист Града Београда”, број 97/17) (у даљем тексту: Одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на сед-

ници одржаној 21. децембра 2017. године, а на иницијативу инвеститора Стевана Јоцића, Црнотравска 23, Београд.

План је излаган на Раном јавном увиду у периоду од 19. фебруара 2018. до 5. марта 2018. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 327 седници, одржаној 15. марта 2018. године.

Очекивани ефекти израде овог плана су:

– повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања и унапређење визура, а нарочито у Црнотравској улици.

– заокруживање просторно-функционалне и обликовне трансформације; урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација предметног подручја које је било запуштено дуго година

– унапређење стања животне средине кроз заштиту квалитетног зеленила дефинисањем парцеле шумског земљишта и у оквиру окућница.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије градске општине Савски венац дефинисане: од тачке Т1 граница плана обухвата раскрсницу Улице Црнотравске и Нова Рашка, затим наставља регулацијом улице Црнотравске до границе са катастарском парцелом 21623/1, затим њеном северном границом не обухватајући наведену парцелу, затим границом катастарске парцеле 21622/1, затим границом катастарске парцеле 21621/1, затим регулацијом Улице нова Рашка, прецепа ту улицу и наставља планираном регулацијом Улице нова Рашка, до Црнотравске улице.

Површина обухваћена планом износи око 1,2 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана” Р 1:1.000)

У оквиру границе плана налазе се следеће целе катастарске парцеле: 21617/2, 21617/3, 21618/1, 21618/2, 21619/4, 21621/1, 21622/1 и део катастарске парцеле 21619/7, све КО Савски венац као и делови катастарских парцела 10566/1, 10566/2 и 11613/1, све КО Вождовац.

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 1:1.000.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

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

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

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

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

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације за стамбени комплекс уз Црнотравску улицу, градска општина Савски Венац („Службени лист Града Београда”, број 97/17).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:
– План генералне регулације грађевинског подручја се-дишта јединице локалне самоуправе – град Београд (цели-не I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: план генералне регулације или ПГР Београда),

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) и
– План генералне регулације за изградњу објеката и водо-ва система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина АЗБ5, („Службени лист Града Београда”, број 22/15).

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

Површине јавне намене:

– мрежа саобраћајница

Површине осталих намена:

– површине за становање, зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1)

4. Постојећа намена површина

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

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена су:

– мрежа саобраћајница,

Површине осталих намена су:

– површине за становање,

– неизграђено земљиште,

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

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

Планиране површине јавне намене су:

МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

– зона трансформације породичног становања у дели-мично формираном градским блоковима у вишепородич-но становање (С6).

МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

– зона мешовитих градских центара у зони ниске спрат-ности (М6)

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

– зона осталих зелених површина (ОЗП1)

Намена површина	Постојеће (ha) оријантационо	%	Укупно планирано (ha) оријантационо	%
Површине јавне намене				
саобраћајне површине	0,16	13,22%	0,16	13,22%
Укупно јавне намене	0,16	13,22%	0,16	13,22%
Површине осталих намена				
површине за становање	1,03	85,12%	0,88	72,73%
површине за мешовите градске центре	0	0	0,14	11,57%
Неизграђено грађевинско земљиште	0,02	1,66%	0	0
Остале зелене површине	0	0	0,03	2,48%
Укупно остале намене	1,05	86,78%	1,05	86,78%
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	1,21	100%	1,21	100%

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

Територија предметног плана обухвата део блока који се састоји од зоне становања С6, зоне мешовитог градског центра М6 и зоне осталих зелених површина ОЗП.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Дописом Завода за заштиту споменика културе Града Београда Р1160/18 од 2. априла 2018. године – са аспекта заштите културних добара и у складу са законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 др. закон и 99/11 – др. закон), простор у оквиру границе предметног плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно-културно историјске целине, не ужива предходну заштиту, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. Такође на њему нема евидентираних археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

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

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

Услови Завода за заштиту споменика културе, допис број Р1160/18 од 2. априла 2018. године

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Увидом у документацију Завода за заштиту природе Србије и Централни регистар заштићених природних добара Србије, у оквиру предметног плана не налазе се заштићена подручја нити евидентирана природна добра.

Планско решење је дефинисано издегавајући конфликт између потенцијала и тренутног начина коришћења простора. Постојеће квалитетне зелене површине и дрвеће су задржани планским решењем.

– Кроз реализацију и спровођење плана, потребно је испунити следеће услове:

– Новим озелењавањем унапредити еколошку функционалност преостора. планира се минимум 15% под зеленилом у односу на изграђену површину.

Препоручује се употреба аутохтоних врста, а могуће је и користити егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине.

Обезбедити одвојено прикупљање и поступање са отпадним материјама, (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад – баштенски и сл.) у засебним судовима на одговарајућим бетонским површинама, посебно изграђеним нишама или бетонским боксовима.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералношко-петрографског порекла, а за које се представља да имају својство природног добра, сходно члану 99, Закону о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно Министарство,

привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.”

Услови Завода за заштиту природе Србије, 03 број: 020-823/3 од 17. априла 2018. године

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана, под бројем IX-03 бр. 350.14-36/17, од 6. новембра 2017. године, а на основу Мишљења о потреби израде стратешке процене утицаја плана на животну средину, број 501.3-65/2017 – V-04, од 19. јула 2017. године.

У току даљег спровођења и реализације планског документа потребно је реализовати мере заштите животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана:

- у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине обезбедити:
- прикључење објеката на канализациону инфраструктуру,

- централизован начин загревања објеката;
- контролисано прикупљање задржаних вода са свих саобраћајних и манипулативних површина и њихово не сметано одвођење у реципијент; правилним одабиром ивичњака спречити преливање воде са саобраћајних и манипулативних површина око земљиште, приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у градску канализацију,

- засену паркинга места садњом дрворедних садница високих лишћара;

- објекте пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

- при пројектовању, односно изградњи објеката, а нарочито ако су делови објеката намењени становању, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990;

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

- коришћење фотонапонских соларних ћелија 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 објекат, као и негативног утицаја ветра;

- извршити валоризацију постојеће вегетације уз задржавање што је могуће више вредних стабала у границама предметног плана;

- начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у границама предметног плана, извести у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”

број 28/11); обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада – папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др;

- приликом изградње трафостанице одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице не прелазе референтне граничне вредности 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 μ T.

- Определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе. За уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору.

- Након изградње трафостанице извршити:(1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетног флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, 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.

Услови Секретаријата за заштиту животне средине допис V-04 број 501.2-70/2018– од 28. јуна 2018. године.

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

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним 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 2: Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,00–0,04	0,04–0,06	0,06–0,08
I_{max} (EMS-98)	V–VI	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 рејонизације и

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

За све планиране објекте инфраструктурних објеката и комплекса, стамбених и пословних објеката, и изградњу са-

обраћајница придржавати се услова у погледу мера заштите од пожара садржаних у:

– Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

– Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

– Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

– Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр. 11/96).

– Правилнику о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85).

– Техничким препорукама СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19.

– Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12).

– Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

– Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 87/93), Правилнику 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).

– Одлуци о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90), Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92). У складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) мора се прибавити Одобрење за трасу гасовода и место МРС-а од стране Управе за заштиту и спасавање.

– Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15).

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

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

Приликом изградње дистрибутивне гасоводне мреже, у поступку израде Идејног решења за такве 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), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службе-

ни гласник РС”, бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

За предметни план прибављени су услови бр. 217-172/2018, од 26. марта 2018. године од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

Прегледом локације будућег стамбеног комплекса устављено је да је терен на локацији природно тло и да нема знакова да су структура и састав природног терена ремећени.

Сама микролокација налази се на Бањичком платоу са апсолутним котама терена 173,50 – 176,00 мнв.

На ширем простору, до знатних дубина, распрострањени су квартарни седименти. На основу анализе постојеће документације до дубине од 15 m констатована су три лесна хоризонта и то: трећи, четврти и пети, који су раздвојени трећом, четвртом и петом погребеном земљом.

За време већих падавина на огољеној површини терена се јављају локална зајарења као последица атмосферских падавина и постојања депресија.

Ниво подземне воде (на основу постојеће документације) констатован је на дубини од 12,5 до 19,0 m од површине терена, односно око коте 156,0–163,5 мнв.

Осцилације нивоа подземне воде у оваквом тлу су релативно мале (максимални очекивани ниво на основу постојеће документације се очекује на коти 163,50

мнв). Ниво је констатован на контакту погребне земље и алеврита. Прихрањивање издани се делом врши и од атмосферичке.

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

Применити следеће мере енергетске ефикасности:

– применити грађевинске ЕЕ системе;

– планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће, (соларни панели и колектори, термалне пумпе, итд);

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

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

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

– уградити штедљиве потрошаче електричне и топлотне енергије.

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

У току разраде и спровођења плана, применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада, неопходно је набавити судове – контејнере запремине 1.000 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Инвеститори су дужни да контејнере поставе изван саобраћајних површина, на избетонирани плато, у оквиру границе формиране грађевинске парцеле.

Локације контејнера треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему сваког објекта, неопходно је присуство предстаника ЈКП „Градска чистоћа” који ће утврдити да је све изведено у складу са издатим условима.

Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 5051 од 26. марта 2018. 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 обележавањем” Р 1:1.000)

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица нова Рашка	СА-1	КО Савски Венац Целе к.п.: 21617/2 и Део к.п.: 21619/7 и 21618/2
Раскрсница Нове Рашке и Црнотравске	СА-2	КО Вождовац Део к.п.: 10566/1, 10566/2 и 11613/1

Табела 3 – Попис катастарских парцела за саобраћајне површине

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

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на плану генералне регулације.

Подручје плана, везу са осталом уличном мрежом града, остварује преко улица Црнотравске, која је саобраћајница првог реда, и улице другог реда, Нова Рашка.

Елементи попречног профила су променљиве ширине и дати су у табели, заједно са осталим попречним профилима улица у граници плана.

улица	коловоз [m]	тротоар [m]	разд. појас [m]	зеленило / дрворед [m]	Σ [m]
Нова Рашка пресек 2-2	7,0	2 + 3,0	–	–	12,0
Црнотравска пресек 1-1	11,0	2 x 2,0	–	2 x 1,5	18,0

Табела 4 – Попречни профили планираних улица

Колски приступи планираним грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 зоне М6 планирани су из Улице нова Рашка.

Колски приступ планираној грађевинској парцели ГП3 зоне С6 планиран је из Црнотравске улице.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметни план се налази у утицајној зони осам аутобуских и тролејбуских редовних линија ЈПП-а. Саобраћајнице којима саобраћају линије ЈПП који се пружају непосредно уз границу плана су Рашка и Црнотравска улица. Стајалишта градског превоза се налазе изван подручја плана.

3.1.3. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000. и графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

У граници плана нема постојећих, ни планираних дрвореда, већ само мале травнате површине на углу улица Нова Рашка и Црнотравске.

У Црнотравској улици, ван границе плана али у контактної зони, налази се дрворед. Позиција приступа грађевинској парцели ГП3 из Црнотравске улице ускладити са позицијом стабала у постојећем дрвореду у улици Црнотравској, тако да се дрворед сачува у постојећем обиму.

Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, IV-08 бр. 344.4-17/2018 од 17. априла 2018. године.

Секретаријат за јавни превоз ХХХIV-03 бр. 346.7-44/208 од 28. јуна 2018. године.

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона” Р 1:1.000)

Комплекс предметног плана припада III висинској зони водоснабдевања.

Од градског водоводног система у ободним улицама постоје:

– У улици Црнотравској цевоводи III висинске зоне Ø300 и Ø80, као и магистрални цевовод II висинске зоне Ø800 који иде од резервоара Дедиње ка резервоарима Звездара и Мокролушко брдо;

– У делу улице Нова Рашка налази се цевовод III висинске зоне Ø100, ван границе плана.

У Улици нова Рашка планира се цевовод минималног пречника В3 Ø150, у јавној површини регулације саобраћајнице.

Планиране објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈКП БВК.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. М/408 од 16. априла 2018. године.

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа” Р 1:1.000)

Колектор ОБ 60/110 см који се пружа дуж улица Стара Рашка и Вељка Лукића – Курјака, представља један од четири главна одводна правца Бањичког слива, преостала три чине: колектор ОБ 60/110 см у Улици војводе Степе, колектор ОБ 60/110 см – ОБ 70/125 см у Булевару ослобођења и колектор из правца Улице Љутице Богдана ОБ 60/110 см. Колектори из горе поменути четири одводна правца се сукцесивно

уливају у постојећи Бањички колектор ОБ 100/150 cm – ОБ 120/180 cm, који отпадне воде одводи до Старог Мокролушког колектора.

Према раније рађеним анализама, евидентиран је проблем са недостатком капацитета у Бањичком колектору, што се на терену манифестује као изливање отпадних вода на површину у зони раскрснице Аутокоманда. Из тих разлога покренута је иницијатива за изградњу Бањичког кишног колектора, који би прихватио растеретно преливне атмосферске воде из горе поменутог колектора.

Најближа постојећа канализација је је: општи колектор ОБ 60/110 cm који се пружа дуж улица Стара Рашка и Генерала Павла Јуришића Штурма, са западне стране предметног подручја.

Употребљене воде са предметне локације усмерити према општем општем колектору ОБ 60/110 cm, који се пружа дуж улица Стара Рашка и Вељка Лукића Курјака (нови назив Генерала Павла Јуришића Штурма). Атмосферске воде са предметне локације усмерити према кишном каналу Ø300 mm у Црнотравској улици.

Ова канализациона мрежа је планирана у јавним површинама.

Код оваквог – сепарационог, начина канализација у градску канализацију за одвођење атмосферских вода није дозвољено упуштање употребљених вода и обратно.

Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 24925/1 од 30. априла 2018. године, ЈКП Београдски водовод и канализација, допис бр. I4-1/86/22 од 3. фебруара 2022. године

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

У обухвату, као и у непосредној близини обухвата предметног плана нема ојеката који су у власништву „Електроенергетска Србије” а. д. Према плану развоја преносног система за период од 2018. до 2027. године и плану Инвестиција, у обухвату предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електроенергетска Србије” а. д. У складу са претходно наведеним тачкама „Електроенергетска Србије” а. д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације за стамбени комплекс уз Црнотравску улицу, градска општина Савски венац.

У сарадњи са Службом за припрему и надзор одржавања и увидом у достављене податке Службе техничке документације „ЕПС Дистрибуција”, установљено је да у предметној зони или њеној непосредној близини нема електроенергетских објеката 110 и 35 kV који су у надлежности „ЕПС Дистрибуције”.

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

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

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

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

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

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

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

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светилке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

1. Планирано

1.1. Планирати (две трансформаторске станице 10/0,4 kV, снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA, или једну трансформаторску станицу 10/0,4 kV, снаге 2x630 kVA капацитета 2x1000 kVA. Трансформаторске станице лоцирати у саставу планираних објеката или као слободностојеће (MBTS или PDTS) у оквиру зоне С6, све у складу са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

1.2. Планиране ТС из тачке 1.1 прикључити на принципу улаз-излаз на постојеће 10 kV водове – веза ТС 10/0.4 kV „ВЕЉКА ЛУКИЋА КУРЈАКА”, „ВОЈНА АКАДЕМИЈА” (рег. бр. V-848) и ТС10/0.4 kV „ЦРНОТРАВСКА 88” „Ф.К. Рад” (рег. бр. V-2305). Користити водове типа и пресека ХНЕ 48/О-А 3 x (1 x 70) + 50 mm² и/или 3 x ХНЕ 49-А 1 x 150/25 mm².

1.3. Планирати мрежу 0,4 kV подземним и надземним кабловским водовима типа и пресека ХР00-А 3 x 150 + 70 mm² и/или Х00/О-А 3 x 70 + 54,6 mm².

1.4. Планирати два 10 kV подземна вода типа и пресека 3xХНЕ 49-А 1 x 150/25 mm² од ТС10/0,4 kV „Незнаног јунака 36” (рег. бр. V-1212) до ТС 10/0.4 kV „ВЕЉКА ЛУКИЋА КУРЈАКА, НАСЕЉЕ” (рег.бр. V-1056).

1.5. Просторије за ТС предвидити у нивоу терена или изузетно уз сагласност „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд на нивоу -1;

– ТС мора имати одвојена одељења;
– одељење за смештај трансформатора, минималних димензија 2,5 m x 2,0 m;

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

– минимална висина одељења мора да буде 2,9 m;

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

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

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

Све слободне и саобраћајне површине као и паркинг просторе, опремити инсталацијама јавног осветљења (ЈО) тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светилке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Планиране електроенергетске водове 10 kV, 1 kV и ЈО изградити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања све електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

2. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката угрожених у току радова на изградњи предметног објекта

Све постојеће електроенергетске објекте угрожене изградњом предметног објекта потребно је изместити и заштитити.

2.1. Водови 10 и 0,4 kV

– Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4 kV угрожену у току радова изместити на безбедно место, а по потреби каблирати.

– Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 и 0,4 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm.

– Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV, и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV, у броју отвора кабловске канализације.

– За каблирање и измештање:

Подземних водова 10 kV, користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3 x (1 x 150/25) mm².

Подземних водова 0,4 kV, користити водове типа и пресека ХР00-А 3 x 150 + 70 mm².

– За измештање надземних водова 10 kV и 0,4 kV користити постојеће пресеке.

– У случају да није могуће користити постојеће пресеке, користити водове типа и пресека:

ХХЕ 48/О-А 3 x (1 x 70) + 50 mm², 10 kV, Х00/О-А 3 x 70 + 54,6 mm², 0,4 kV.

2.2. Општи услови за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката:

– Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских 35 kV водова извести у складу са важећим одредбама:

– Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 и 40/21).

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

– Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74).

– Правилника о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СРЈ”, број 61/95).

Са важећим стандардима:

– СРПС Н.ЦО.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ”, број 68/86).

– СРПС Н.ЦО.101 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности

– СРПС Н.ЦО.102 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС, број 68/86).

– Прим извођења радова задржати све постојеће галванске везе.

– При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим, електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

– При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

– Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимања свих потребних мера заштите.

– Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести:

За објекте 10 и 0,4 kV службу за одржавање ЕЕО и СН и НН „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо, Улица Милана Топлице ББ,

За објекте 35 kV Службу за одржавање електроенергетских објеката високог напона „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд, Улица војводе Степе 412.

– Заштита од напона корака, напона додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „Електродистрибуције Београд”.

– У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара.

– У случају потребе за измештањем 35 kV електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, Улица војводе Степе 412. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 и 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

– Пре почетка пројектовања подносилац захтева је дужан да прибави сагласност на трасу водова 35, 10 и 0,4 kV (прилози 3 ситуације) од Службе техничке документације „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд, улица Јевремова 26-28/IV.

– По завршетку пројектовања, доставити пројекат на мишљење Одељењу за преглед пројеката и послове Стручног савета овог Привредног друштва, Улица Господар Јевремова 26-28/II.

– Пре извођења радова обратити се Служби техничке документације „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд, за снимање траса положених кабловских водова пре затрпавања (везе кабловских водова, тип, пресек, одмерања од објеката дуж трасе, врста и дужина прелаза, спојнице при уклапању).

– Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати:

За објекте 10 и 0,4 kV Служби за одржавање ЕЕО СН и НН „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо,

За објекте 35 kV Служби за одржавање електроенергетских објеката високог напона „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, Улица војводе Степе 412, у коме ће се навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

– Све радове извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и интерним стандардима „Електродистрибуције Београд”.

– Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова: Служби за одржавање ЕЕО СН и НН Улица Милана Топлице ББ – за објекте 10 и 0,4 kV.

– Извођење свих радова вршити у присуству надлежних служби „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд.

– Све трошкове настале при извођењу наведених радова на измештању и заштити постојећих и планираних електроенергетских објеката због изградње вода сносиће инвеститор. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14, 95/18 и 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. Остали услови:

3.1. Ови услови могу користити само за израду Плана детаљне регулације за комплекс уз Црнотравску улицу

3.2. При било којој измени енергетских података наведених у Условима, неопходно је да се обрати „Електродистрибуцији Србије” д.о.о. Београд, захтевом за издавање нових Улова.

Услови: ЈП „Електро mreжа Србије” ад, бр. 130-00-UTD-003-268/2018-002 од 18. априла 2018. године и ПД „Електро-дистрибуција Београд” д.о.о., бр. 85081/1-2018 од 27. априла 2018. године и 81110 US, 1636-2/18 од 13. јула 2022.

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у ТК канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

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

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

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

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

За пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за повезивање на ТК мрежу неопходно обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације. Цеви за ТК канализацију полагају у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m. планирану ТК канализацију извести на прописном растојању у односу на постојеће ТК водове, као и у односу на остале комуналне инсталације у складу са већим прописима ЗППТ и осталим прописима из ове области.

Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д., бр. 123238/2-2018 од 10. априла 2018. године.

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметно подручје припада грејном подручју ТО Миљаковац.

Дуж улица Нова Рашка и Црнотравске, налази се постојећи топовод пречника Ø273.0/400, на који је планирано прикључивање планираних објеката.

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Приликом изградње гасовода и изградње подстанице и прикључивања на топовод поштовати Правилник о раду дистрибутивних система (Службени лист Града Београда број 54/14).

Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. VII-3114/3 од 10. маја 2018. године.

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У обухвату плана не постоји изграђена гасоводна мрежа. планирано је опремање подручја дистрибутивним гасоводом од полиетиленских цеви максималног притиска 4bar-а.

За снабдевање домаћинства природним гасом, у складу са Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) у саобраћајници Нова Рашка је планиран дистрибутивни гасовод максималног притиска 4 bar. Као наставак предметног гасовода, траса дистрибутивног гасовода је планирана у Улици нова 1.

Приликом изградње гасовода поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar, („Службени гласник РС”, број 086/15).

Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 07-07/7252 од 23. марта 2018. године.

3.4. Површине за објекте и комплексе јавних служби

Потребе за објектима социјалног стандарда (основне школе, дечије установе и сл) се задовољавају у контактном подручју.

3.4.1. Предшколске установе

С обзиром на планирани број деце предшколског узраста, као и просторна ограничења у границама плана, мештај овог броја деце је планиран у контактном подручју:

- предшколска установа Чика Јова Змај – објекат Љоља, Црнотравска бр. 11/в
- предшколска установа Савски венац – објекат Царица Милица, НХ Милана Тепића бр. 16

Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту VII-03 број 35-34/2018 од 31. маја 2018. године.

3.4.2. Основне школе

С обзиром на планирани број деце школског узраста, као и просторна ограничења у границама плана, основно образовање овог броја деце је планирано у контактном подручју:

- ОШ „Војвода Радомир Путник”, Бошка Петровића 6
- ОШ „Бора Станковић”, Паунова 19/а
- ОШ „Филип Филиповић”, Булевар ослобођења 317

Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту VII-03 број 35-34/2018 од 31. маја 2018. године.

3.4.3. Установе примарне здравствене заштите

У граници плана није потребна изградња нових објеката здравствене заштите. Најближи објекти примарне здравствене заштите у којима становници предметног подручја могу остваривати здравствену заштиту су:

- Централни објекат Дома здравља „Савски венац” у Пастеровој улици бр. 1
- IV здравствена станица у Горњачкој улици бр. 20
- VI здравствена станица у Лопудској улици бр. 1

Услови: Секретаријат за здравство II-01 бр. 50-241/2018 од 23. априла 2018. године.

3.4.4. Установе социјалне заштите

На датом подручју нема потребе за објектом јавне намене који би обухватао делатност социјалне заштите.

Услови: Секретаријат за социјалну заштиту XIX-01-350-7/2018 од 17. априла 2018. 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: 1.000 и графички прилог бр. 4 „План парцелације” Р 1:1.000)

4.1. Површине за стиановање

4.1.1. Зона С6

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЗА ЗОНУ С6

Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина парцеле
ПП-3	КО Савски венац к.п.: 21621/1 и 21622/1 и део кп 21619/4,	8825 m ²

Табела 5 – Попис катастарских парцела зону С6

Напомене:

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања у Републичком геодетском заводу.

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 парцелације” Р 1:1.000.

ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ С6	
основна намена површина	– Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и компатибилних намена; – Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката техничке инфраструктуре
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим планом формирана је јединствена грађевинска парцела ПП-3, која је дефинисана аналитичко-геодетским тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења” у Р 1: 1.000 и не може се даље парцелисати. – приступ грађевинске парцеле ПП-3 јавно саобраћајној површини је директан, са јавне саобраћајнице, улице Црногравске. – Позиција приступа грађевинској парцели ПП3 из Црногравске улице ускладити са позицијом стабала у постојећем дрвореду у Црногравској улици, тако да се дрворед сачува у постојећем обиму.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000 – објекат, према положају на парцели је слободностојећи грађевинска линија подземних делова објекта (оставе, гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом зоне приказаном на графичком прилогу прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000. – максимална заузетост подземним етажама је 70% површине парцеле.
растојање од бочне и задње границе парцеле	– Растојања од задње и бочних граница парцеле дата су на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, – минимално међусобно растојање стамбеног и пословног објекта је цела висина пословног објекта.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је – „3”= 50%.
висина објекта	– Висина објекта – удаљење венца последње етаж објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до врха оградне повучене етаж. – максимална висина венца објекта је 12,0 m, а висина слемена 15,5 m; у односу на нулту коту.

кота приземља	– кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења (растојања ос суседних парцела, висина објекта, врста отвора и слично), уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења; – постојећи објекти на парцели који нису у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само санација и текуће одржавање, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрожити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 50%; – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% површине грађевинске парцеле; – у оквиру слободних површина могу се градититакленици, сенице и отворени базени до 10% слободних површина
решење паркирање	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1.1 ПМ по стану – 1ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 60 m ² НПП административног или пословног простора – максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, – Последња етажа се може извести као, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаж износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаж до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Висина венца повучене етаж је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаж.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинска парцела може се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

4.2. Мешовити градски центри у зони ниске стианосији (М6)

ПОПИС ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЗОНУ М6

Ознака грађ.парцеле	Катастарске парцеле	Оријентациона површина парцеле
ПП-1	КО Савски венац Део к.п.: 21618/1,	421 m ²
ПП-2	КО Савски венац Део к.п.: 21618/1,	938 m ²

Табела 5 – Попис катастарских парцела зону М6

Напомене:

Тачне површине грађевинских парцеле биће утврђене након формирања у Републичком геодетском заводу.

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 парцелације” Р 1:1.000.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	ЗОНА М6
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем. – на појединачним парцелама, у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји, минимално 20% од укупне БРГП на парцели
компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене
број објекта на парцели	– на свакој грађевинској парцели може се градити један објекат – није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим планом су планиране грађевинске парцеле ГП1 и ГП2, које су дефинисане аналитичко-геодетским тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођења” у Р 1:1.000 и не могу даље парцелисати. – приступ планираним грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 је са јавне саобраћајнице Нова Рашка.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	– планирани су слободностојећи објекти. – На ГП1, објекат се може надзидати само у оквиру постојеће грађевинске линије, – На ГП2 објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, као што је означено на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000, – Нису дозвољени препусти према бочним и задњој граници парцеле. Према регулацији дозвољен је препуст ширине 1 м, на висини већој од 3 м, на највише 2/3 дужине уличне фасаде у оквиру дозвољеног индекса заузетости.
растојање од бочне границе парцеле	– Растојања од задње и бочних граница парцеле дата су на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима” Р 1:1.000.
растојање од задње границе парцеле	– ГП1 и ГП2 су угаоне парцеле и немају задњу границу парцеле.
индекс заузетости парцеле	– На ГП1 индекс заузетости је постојећи „3”= 60% – На ГП2 максимални индекс заузетости је „3”= 55%
висина објекта	– Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до оградне повучене етаже. – висина венца објекта је до 12,0 м (висина слемена објекта је до 15,5 м),
кота приземља	– кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекат на парцели ГП1 се може реконструисати или доградити у оквиру дозвољене висине венца у оквиру постојеће грађевинске линије; – реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објекта. С тим у вези, пре израде техничке документације, неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15);
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 40%, на ГП1, односно 45%, на ГП2. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15% грађевинске парцеле.
решење паркирање	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1.1 ПМ по стану – 1 ПМ на 50 м ² продајног простора трговинских садржаја – 1 ПМ на 60 м ² НГП административног или пословног простора

	– максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом, – Последња етажа се може извести као, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагођени врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Висина венца повучене етаже је максимално 3,5 м од коте пода повучене етаже. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.
Инжењерско-геолошки услови	– За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

4.3. Остале зелене површине

Остале зелене површине су делови приватних парцела уз Улицу нова Рашка.

Ове просторе треба озеленити ниским зељастим врстама природне потенцијалне вегетације. Задржати и подмлатити постојећу вегетацију. Користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове;

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	Постојеће оријентационо	Планирано (пост.+ново) оријентационо
Укупна површина плана	1,21	1,21
Нето површина блокова	1,05	1,05
Површине јавне намене		
Укупно површине јавне намене	0,16	0,16
Површине осталих намена		
БРГП становања	696	15413
БРГП комерцијалних садржаја	445	4107
Укупно површине осталих намена	1141	19521
УКУПНА БРГП		
број станова	6	128
број становника	20	346
број запослених	4	51
Просечан индекс изграђености	0,12	1,9
густина становања	21	288

Табела 6 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Ознака блока	Ознака зоне	Површина зоне (м ²)	БРГП становања (м ²)	БРГП комерцијалних садржаја (м ²)	БРГП укупно (м ²)
1	С6	8825	13149	3287	16437
1	М6	1359	2264	820	3084
УКУПНО		10184	15413	4107	19521

Табела 7 – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације 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).

Овим планом планиране су следеће грађевинске парцеле на земљишту остале намене:

– ГП-1, у зони М6, површине ~ 421 m², на делу кп 21618/1 и делу кп 21618/2, КО Савски венац

– ГП-2, у зони М6, површине ~ 938 m², на делу кп 21618/1, КО Савски венац и

– ГП-3, у зони С6, површине ~ 8825 m², на кп 21621/1 и 21622/1 и делу кп 21619/4, КО Савски венац.

Аналитичко геодетски елементи за обележавање грађевинских парцела ГП1–ГП3 приказани су на графичком прилогу 4, план грађевинских парцела са смерницама за спровођење парцелације.

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

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

Кроз израду техничке документације за изградњу објеката потребно је урадити идејно решење одвођења отпадних вода у складу са у словима дефинисаних у поглављу 3.2.2 – Канализациона мрежа и објекти.

1. Однос према постојећој планској документацији

Ступањем на снагу овог плана, ставља се ван снаге у границама овог плана, Регулациони план просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00), због корекције регулације Улице нова Рашка.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|-----------|
| 1. Постојећа намена површина | Р 1:1.000 |
| 2. Планирана намена површина | Р 1:1.000 |
| 3. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | Р 1:1.000 |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа | Р 1:1.000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа | Р 1:1.000 |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа | Р 1:1.000 |
| 8. Синхрон-план | Р 1:1.000 |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена | Р 1:1.000 |

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | |
|--|--|
| 1. Регистрација предузећа | |
| 2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте | |
| 3. Одлука о изради плана | |
| 4. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину | |
| 5. Образложење Секретаријата | |
| 6. Извештај о јавном увиду | |
| 7. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана | |
| 8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана | |
| 9. Извод из ПГР-а Београда | |
| 10. Извод из ПГР-а зелених површина | |
| 11. Извештај о раном јавном увиду | |
| 12. Елаборат раног јавног увида | |
| 13. Подаци о постојећој планској документацији | |
| 14. Геолошко-геотехничка документација | |

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- | | |
|---|-----------|
| 1д. Катастарско-топографски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 2д. Катастарски план са границом плана | Р 1:1.000 |
| 3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана | Р 1:1.000 |

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

Скупштина Града Београда

Број 350-9/23-С, 21. фебруара 2023. године

Председник

Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

План детаљне регулације дела подручја између улица: Мокролушке, Мишка Јовановића, Краљевачке и Заплањске, градска општина Вождовац	-----	1
План детаљне регулације за стамбени комплекс уз Црнотравску улицу, градска општина Савски венац	-----	42

„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 БИЈАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.

Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15