



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 10

8. фебруар 2024. године

Цена 290 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 7. фебруара 2024. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/23), донео је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ТОПЧИДЕР – II ФАЗА, ЦЕЛИНА 4, ГО РАКОВИЦА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације просторне културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 4, ГО Раковица (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације просторне културно-историјске целине Топчидер („Службени лист Града Београда”, бр. 57/09 и 9/12).

Концепт Плана детаљне регулације просторне културно-историјске целине Топчидер верификовала је Комисија за планове Скупштине Града Београда.

Концептом плана предвиђена је фазна израда појединих нацрта планова детаљне регулације. Овај план обухваћен је другом фазом реализације.

Комисија за планове Скупштине Града Београда на 49. седници, одржаној 7. децембра 2023. године, закључила је да се из границе обухвата плана изостави простор између улица Кнеза Вишеслава и Луке Војводића, тако да обухвати територију између улица: Луке Војводића, Божицара Тимотијевића, Годоминске, Водица и Хариса Бркића.

Општи циљеви израде плана детаљне регулације су дефинисање јавног интереса, унапређење постојеће саобраћајне мреже, чување и унапређење постојећих зелених и

саобраћајних површина, смањење дефицита паркинг-места, дефинисање капацитета и увођење урбаног реда, обезбеђивање потребних капацитета техничке инфраструктуре и унапређење урбанитета простора.

Највећи потенцијал простора представљају локације које се планирају за потпуну трансформацију, у складу са планираном наменом и значајем и вредностима простора. Основна ограничења простора су велики број неплански изграђених објеката и велика денivelација терена.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Стара Раковица дефинисане регулацијом улица: Луке Војводића, Божицара Тимотијевића, Годоминске, затим регулацијом пешачке стазе и до регулације Улице водице, регулацијом пешачке стазе и Улице Хариса Бркића.

Површина обухваћена планом износи око 7,8 ха.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

– КО Стара Раковица:

1. целе катастарске парцеле

600, 637, 602/1, 601, 706/1, 639, 638, 640/2, 706/5, 640/1, 706/4

2. делови катастарских парцела

596/1, 2388/1, 709, 723, 707, 2387, 599, 598, 624/4, 633

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

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана.)

(Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) и Концепта плана су саставни део документације Плана.)

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

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

145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

– Одлуке о изради Плана детаљне регулације просторне културно-историјске целине Топчидер („Службени лист Града Београда”, бр. 57/09 и 9/12).

Плански основ за израду и доношење плана представљају:

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

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

План је рађен у складу са Концептом плана детаљне регулације Просторне културно – историјске целине Топчидер који је верификовала Комисија за планове Скупштине Града Београда на седницама одржаним 22. марта и 1. новембра 2011. године.

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

- површине јавне намене:
- 1. мрежа саобраћајница;
- 2. зелене површине;
- површине осталих намена:
- 1. површине за становање;
- 2. површине за комерцијалне садржаје;
- 3. мешовити градски центри.

4. Постојећа намена површина

(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”,
P 1 : 1.000)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

- површине јавних намена:
- мрежа саобраћајница,
- површине осталих намена:
- површине за становање.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

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

Планиране површине јавних намена су:

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- мрежа саобраћајница;
- саобраћајне површине (СП1 – јавна гаража).

Планиране површине осталих намена су:

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ:

- зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова (С7.1 и С7.2);
 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1),
- МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ:
- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5.1 и М5.2).

Табела 1. – Табела биланса површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	2,11	27,05	2,22	28,46
саобраћајне површине	/		0,50	6,41
зелене површине	0,06	0,77	/	
укупно јавне намене	2,17	27,82	2,72	34,87
површине осталих намена				
површине за становање	5,63	72,18	2,86	36,67
мешовити градски центри	/		2,22	28,46
укупно остале намене	5,63	72,18	5,08	65,13
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	7,80	100,00	7,80	100,00

1.2. Карактеристичне целине и блокови

Територија предметног плана обухвата блокове јужно од целине познате као „Скојевско насеље”. Блокови су означени бројевима 1а, 1б, 1в и 2.

У оквиру плана функционално и морфолошки издвајају се блокови сличних карактеристика:

– блок 1а карактерише трансформација у мешовиту намену са циљем постизања функционално и садржајно динамичнијег простора, као и планирање јавне гараже,

– блокове 1б и 1в карактерише трансформација породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – санација неплански формираних блокова,

– Блок 2 карактерише изградња породичних објеката.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

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

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

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

/Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда Р5174/17, 5. децембра 2017. године/

2.1.2. Заштита природе и природних добара

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

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

Уколико се током радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за просторну културно-историјску целину Топчидер, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-6/2011, 8. марта 2011. године.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину урађен је 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 501.2-194/2017, 23. априла 2020. године).

Током спровођења и реализације планског документа предвидети и реализовати следеће мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим фазама спровођења плана:

1. Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број 501.2-194/2017, 23. априла 2020. године).

Циљ мера је да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно да допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

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

1. на простору дефинисаном границом предметног плана није дозвољена/о:

- изградња, односно било каква ремодулација простора и објеката који би нарушили карактер постојећег отвореног блока;

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- изградња производних објеката, осим објеката „мале привреде” делатности категорије А, у складу са правилима заштите животне средине из ППР Београда;

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

- изградња станица за снабдевање горивом;

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

- изградња објеката, манипулативних и паркинг-површина на рачун зелених и незастргих површина;

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

2.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључити објекте на постојећу/планирану инфраструктуру;

- обезбедити сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина – пешачких комуникација) и зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући ту и паркинг-површине, из гаража, отпадних вода из постојећих и планираних објеката/делова објеката намењених комерцијалним садржајима и санитарних отпадних вода);

- изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са њих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

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

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

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

2.2. заштите ваздуха, и то:

- обезбедити централизован начин загревања/хлађења објеката;

- користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија

(постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровне површине и одговарајуће вертикалне фасаде) и сл.;

– користити природне расхладне флуиде (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима;

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

– задржати и ревитализовати постојеће, и подићи нове дрвореде у регулацији постојећих и новопланираних саобраћајница, а ради смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији;

– озеленети и уредити слободне и незастрте површине предметног простора у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

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

2.3. заштите од буке, и то:

– применити „тихи” коловозни застор приликом реконструкције постојећих и изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик–подлога);

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница, расхладна опрема и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у њиховој околини, 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);

– применити грађевинске и техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у стамбеним просторијама, пословном простору и предшколским установама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј.6.201:1990;

2.4. испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а путем коришћења ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије,

3. у случају реализације котларница за грејање предметних објеката, ради спречавања, односно смањења њиховог утицаја на чиниоце животне средине, предвидети:

– адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента;

– довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања);

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

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

4. планиране 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 μT;

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

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

– 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 њих, (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 извршене мерења;

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

5. антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости могу се постављати на стамбене и друге објекте и на антенске стубове 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 дечјих 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 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 кровну површину стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или са 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 које се врши њихова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице,

6. за безбедно функционисање подземних гаража, обезбедити:

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

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража (по потреби) уградњом уређаја за пречишћавање

– отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

– систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

– систем за контролу ваздуха у гаражама;

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

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

7. за надземне гараже обезбедити :

– правилну оријентацију отвора за проветравање надземне гараже под условом да је њена природна вентилација прихватљиво решење, што се одређује у зависности од постојећих објеката у окружењу, тј. њихове намене и удаљености од грађевинске линије гараже, квалитета ваздуха на локацији, прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свежег ваздуха потребног за вентилацију гараже; у супротном, обезбедити принудну вентилацију гараже;

– на нивоу техничко-пројектне документације, размотрити могућност вертикалног и кровног озелењавања надземних делова гараже (формирање кровне баште); употребити врсте биљака погодне за ту сврху, односно отпорне на аерозагађење и употребљиве на експозицијама изразите сенке и претеране осунчаности,

8. пројектовање и изградњу установа намењених предшколском узрасту извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 17/19) и обезбеди довољно осветљености и осунчаности,

9. планиране објекте намењене становању пројектовати тако да се у свим стамбеним просторијама обезбеди довољно осветљености и осунчаности; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања,

10. обавезна је израда пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина предметног простора, 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 изради пројекта пејзажног уређења размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а ради одржавања растиња и уштеде воде,

11. пратећу инфраструктуру извести у складу са важећим техничким нормама и стандардима за ту врсту објеката; обавезно је поштовање минималних удаљености дрворедних садница од одређених инсталација (водоводне, канализационе, телекомуникационе, гасоводне и топловодне мреже и електроенергетских водова); размотрити могућност садње нових стабала унутар монтажних бетонских елемената са хоризонталном и вертикалном заштитом уколико није могуће испоштовати захтевана међусобна растојања постојећих и планираних инсталација и дрвећа,

12. обезбедити начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени

гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 и 35/23) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

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

– комуналног и другог неопасног отпада;

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража;

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

13. успоставити ефикасни систем мониторинга и контроле ради повећања еколошке сигурности, а који подразумевају:

– редовно одржавање објеката предшколских установа, и то: чишћење, прање, дезинфекцију, дезинсекцију и њихову дератизацију;

– 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 издувним каналима система за принудну вентилацију гаража и котларница (уколико се оне предвиђају) током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 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),

14. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, током извођења радова на уклањању/реконструкцији постојећих и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

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

14.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане током извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ту намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови

Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником 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 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”, број 115/20).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дограда, 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) од 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”, број 115/20), 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).

/Услови МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду бр. 217-545/2017-09/8, 29. новембра 2017. године/

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча, која може да издржи рушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавању комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионаисање 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. 4193-2, 11. децембра 2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

На основу урађеног елабората „План детаљне регулације просторно културно историјске целине Топчидер I, II фаза – геолошке подлоге”, који је урадило предузеће „Tilex” из Београда (2018), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Подручје предметног ПДР-а који највећим делом захвата Скојевско насеље, обухвата благо заталасан плато,

ограничен дисконтинуираним одсеком испод ког су благе заравни, мањи платои и горњи део релативно стрме падине према насељу Стара Раковица.

Основу терена чине миоценски седименти преко којих леже седименти квартарне старости, комплекс елувијално-делувијалних глиновитих седимената и комплекс делувијално-елувијалних седимената. Лесне творевине као најмлађе квартарне творевине заступљене су при површини терена. Савремено тло, насип прекрива површину урбанизованог дела простора.

Површинске делове терена изграђују растресити и порозни седименти квартара кроз које вода понире ка водо-непропусној терцијарној подлози. Појава подземне воде, према ранијим истаживањима, регистрована је на дубини 5,4-8,1 метар, у карбонатно-лапоровитом комплексу.

На простору рејона Б, условне стабилности, изграђени су објекти претежно ниске до средње спратности непланске градње на терену већег нагиба, који је каскадно нивелисан, и који леже на комплексу миоценских творевина. Делови овог комплекса су ослабљени (осим присутне природне карстификације, прслинке и пукотинске порозности) и антропогеним деловањем при експлоатацији камена. Створене су вештачке подземне шупљине и површинске микродепресије које битно мењају механичке карактеристике комплекса у негативном смислу.

На основу анализе и синтезе целокупног фонда резултата геолошко-геотехничких истраживања, предметни простор плана се, са аспекта подобности и геотехничких услова изградње урбаних садржаја, сврстава у два инжењерско-геолошка рејона – А и Б.

Рејон А обухвата благо заталасан, претежно лесни плато са плански изведеним стамбеним објектима.

Објекти високоградње. – 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 подтла. Избор система градње и фундирања зависи од величине оптерећења на темељној спојници, дубине фундирања и подземних етажа, као и од геометријских услова заступљених средина на микролокацији сваког објекта понаособ.

Објекте фундирати на добро носивом темељном тлу са потребним и неопходним мерама стабилизације и замене темељног тла ради смањења укупних и диференцијалних слегања и спречавања ротације објеката. Ископ за темељне јаме радити по посебном пројекту, а у циљу обезбеђења стабилности темељне јаме и објеката на контакту, односно зони утицаја.

Током планске изградње стамбених објеката на стабилном терену рејона А вршени су стални геотехнички надзор и преглед темељних јама, а на местима појаве пукотина и већих каверни вршено је њихово чишћење и запуњавање мршавим бетоном током градње целог Скојевског насеља, као и уређења терена. Изграђени објекти су стабилни и без видних деформација.

Изградња саобраћајница и објеката инфраструктуре. – За димензионаисање коловозне конструкције на подтлу који изграђују лес, лесоидне и делувијалне глине узети вредност CBR 4-6, а на делу где је претежно распадина – кречњачка заглињена дробина CBR 7-8. Збијеност рађена по стандардном Прокторовом опиту (глиновито тло) износи $\gamma_{\text{dmax}} = 17,2 \text{ kN/m}^3$, $W_{\text{opt}} = 18 - 19\%$. За случај да подтло чини органска глина или хумус, неопходна је његова замена. Контролу збијености вршити опитом кружне плоче 300 mm до постизања збијености на нивоу постељице $M_s = 50.000 \text{ kN/m}^2$. Косине од глиновитог тла или које изграђује распаднути

кречњак ситно услојен, треба пломбирати и спречити његово даље распадање и одроњавање. То се може постићи изградом АБ потпорне конструкције или евентуално торкетирањем, а у склопу градње или реконструкције саобраћајница. Дренажа и барбакане су такође саставни део пројекта потпорног зида. За насипање трупа саобраћајница могу се користити локални материјали као што су ситна дробина, ризла, шљунак или глиновит материјал, са тањим слојем до 30 центиметара, са песком или шљунком међу слојевима глине дебљине 5-10 центиметара, што би имало функцију геотекстила, ослобађања порне воде и стварања могућности постизања захтеване збијености.

Канали за изградњу инфраструктурних објекта могу се запуњавати локалним материјалом, уз коришћење лесних и делувилно-елувилних седимената или дробине, уз збијање 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 обезбедило да се не јаве улегнућа и деформације на саобраћајницама, а и да би остварили улогу помоћног дренажног система. Канале дубине преко једног метра обавезно обезбедити на стабилност од урушавања и клизања.

Рејон Б простире се од Улице Луке Војводића, ограничен је дисконтинуалним стрмим одсеком висине 15-20 метара, испод ког су благе заравни, мањи платои и горњи део релативно стрме падине према насељу Стара Раковица. Објекти су ниже до средње спратности са неуређеном инфраструктуром и саобраћајницама.

Рејон Б обухвата непланску градњу са претежно изградњом или започетим објектима, а припада условно стабилним до потенцијално нестабилним теренима, односно условно повољним теренским условима за изградњу објекта одрживе стабилности на терену већег нагиба, каскадно нивелисаним.

Струму падину рејона Б са каскадним засецањем падине изграђују миоценски седименти, деградирани, прислински издељени и захваћени реолошким процесима са доста СаСО₃ праха (оксидациона зона коре распадања), тектонски оштећени са прслинама и пукотинама смицања и кавернама на површини терена, најчешће замаскираним. На рубним деловима рејона Б услед антропогенно деловања при експлоатацији кречњака и лапора замаскиране су бројне вртаче и лагуми, што представља потенцијалну опасност по стабилност терена и објекта у рејону Б, услед могућег међусобног садејства, односно интеракције на стабилност и функционалност објекта вискоградње, саобраћајница и инфраструктуре.

То изискује детаљна геолошко-геотехничка, а пре свега геофизичка сеизмичка истраживања на проширеном истражном простору и ван предметног плана како би се поуздано утврдили проблеми и дали ограничавајући геотехнички услови на овом рејону.

Објекти високоградње, саобраћајница и инфраструктуре. – Лимитирајући геотехнички услови у погледу одрживе стабилности и услова градње условљавају заустављање сваке даље непланске градње објекта, као и легализацију већ изграђених објекта.

Објекте мање спратности, до П + 2 спрата, фундаментирати на темељној плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, ослоњеним на чврсту подлогу уједначене деформабилности уз претходно изведена геотехничка истраживања. Геотехничка истраживања треба да дефинишу услове стабилности објекта високоградње,

саобраћајница и инфраструктуре, као и међусобно садејство и утицај на суседне објекте, те стабилност терена у интеракцији са објектом.

Саобраћајнице и објекте инфраструктуре треба пројектовати тако да доприносе одрживој стабилности терена и објекта.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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 редуција 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”, бр. 25/13 и 40/21 – др.закон) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, бр. 45/14, 95/18 – др. закон и 40/21), 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. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2025. године („Службени гласник РС”, број 101/15), основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе повезане с енергетском ефикасношћу објекта, односно да обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m². Потврду испуњености тих услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18 – др. закон).

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

У изградњи објекта и уређењу слободног простора јавних и комерцијалних комплекса обезбедити ефикасно коришћење 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 добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања током лета адекватним засенчењем,
- оптимизацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости,
- заштиту зеленилом и другим мерама делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу,
- планирање 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,
- пројектовање система централног грејања тако да буду омогућене централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање,
- економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви, било да су необновљиви; употребом енергетски ефикасних осветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.7. Услови за евакуацију отпада

За потребе одлагања комуналног отпада из постојећих објекта на предметном простору користе се судови – контејнери од 1.100 литара и габарита димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Ова технологија треба да буде заступљена и у случају изградње нових објекта.

Инвеститор набавља потребне судове за смеће у броју који ће се одредити у складу са нормативима: 1 контејнер на 800 m² корисне површине објекта сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12, 31/13), контејнери морају да буду постављени изван јавних саобраћајних површина.

У складу са наведеним, судови за смеће треба да буду постављени на избетониране платое, у посебно изграђене нише (боксове) у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објекта.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на

канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење. Потребно је обезбедити проходност саобраћаја или, у случају слепих улица, манипулативне просторе за окретање комуналног возила габарита 8,6 x 2,5 x 3,5 m, осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања 11 m, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Приступне саобраћајнице до локација судова за смеће морају бити мин. ширине 3,5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за остали отпад набављају специјални судови, који ће бити постављени у складу са датим нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Инвеститори изградње нових објекта су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добијају ближе услове за сваки планирани објекат појединачно, који морају бити испоштовани при техничком пријему како би били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

/Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 18743, 27. новембра 2017. године/

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

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 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица Луке Војводића	СА-1	КО Стара Раковица Делови к. п.: 599, 596/1, 602/1
Улица Луке Војводића	СА-2	КО Стара Раковица Делови к. п.: 599, 596/1, 602/1, 600, 598
Улица Луке Војводића	СА-3	КО Стара Раковица Делови к. п.: 599, 596/1, 598
Улица Божидара Тимотијевића	СА-4	КО Стара Раковица Делови к. п.: 599, 602/1, 2387
Улица годоминаска	СА-5	КО Стара Раковица Делови к. п.: 2387, 602/1, 601, 624/4, 633, 637
Улица годоминаска	СА-6	КО Стара Раковица Делови к. п.: 2387, 600, 602/1, 638, 637
Улица годоминаска	СА-7	КО Стара Раковица Делови к. п.: 2387, 598, 600, 706/1, 706/4
Улица Хариса Бркића	СА-8	КО Стара Раковица Делови к. п.: 2387, 598, 723, 709
Пешачка стаза	СА-9	КО Стара Раковица Делови к. п.: 598, 599
Колско-пешачка улица	СА-10	КО Стара Раковица Делови к. п.: 598
Пешачка стаза	СА-11	КО Стара Раковица Делови к. п.: 637
Пешачка стаза	СА-12	КО Стара Раковица Делови к. п.: 709, 706/4, 706/5, 2388/1

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Угао улица Луке Војводића и Божицара Тимотијевића	СПП-1	КО Стара Раковица Делови к. п.: 602/1, 599

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Комунална стаза	КМС-1	КО Стара Раковица Делови к. п.: 598

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.

Саобраћајнице које се налазе у обухвату границе плана остају као и у постојећем стању део секундарне уличне мреже. Планиране су у рангу приступних и сабирних улица уз поштовање планиране намене и постојеће парцелације. У оквиру границе Плана, планира се продужетак Годоминске улице тако да се омогући њено повезивање са Улицом Хариса Бркића.

Ширина коловоза секундарне уличне мреже планирана је у односу на очекивано меродавно возило које ће се улицом кретати, али да не буде ужа од 6 m за двосмерно кретање возила, односно 3,5 m ако је у питању једносмерно кретање возила. Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1,5 m.

За омогућавање колског приступа изграђеним гаражама у функцији објеката у Улици Хариса Бркића, планирана је колско-пешачка улица минималне ширине 6 m за двосмерно кретање моторних возила.

За пешачка кретања, осим тротоара у регулацији саобраћајница, планирају се и пешачке стазе променљиве ширине.

За потребе трасирања инфраструктурних објеката, планирана је комунална стаза ширине 3,5 m. Забрањен је колски приступ грађевинским парцелама са комуналне стазе.

Попречни профили саобраћајница унутар плана приказани су на одговарајућем графичком прилогу.

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

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

Коловозну конструкцију саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила

саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања. Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеном пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Пешачке прелазе изводити са упуштеним ивичњацима како се не би ометала кретања инвалидних лица.

Услови: Секретаријат за саобраћај – Сектор за планску документацију, IV-05 бр. 344.4-70/2017, 18. децембра 2017. године;

Услови: ЈКП „Београд–пут”, V 446398-1/2017, 17. новембра 2017. године/

3.1.2. Јавни градски превоз путника

У оквиру границе Плана нема траса јавног градског превоза путника. Простор је индиректно опслужен линијама аутобуског подсистема које саобраћају Улицом кнеза Вишеслава.

3.1.3. Паркирање

Унутар границе Плана планирани су јавни паркинзи у регулацији Улице Луке Војводића, као и вишеетажна јавна гаража на углу улица Луке Војводића и Божицара Тимотијевића.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућавају несметан приступ, кретање, боравак и рад. За њих обезбедити минимално 5% паркинг-места од укупног броја места за паркирање.

Услови: Секретаријат за саобраћај, бр. IV-05 Бр.344.4-70, 18. 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)

– Планским решењем чувају се постојећа дрворедна стабла уз замену оболелих (оштећених) стабала и садњу нових.

– У оквиру регулације, дуж Годоминске улице и до раскрснице улица Луке Војводића и Божицара Тимотијевића на заглављеним површинама формирати вегетацију садњом дрвећа и шибља у групама и појединачно уз коришћење перена и сезонског цвећа; по потреби, предвидети и постављање основног уличног мобилијара (клубе, корпе за отпатке, осветљење и др.) у складу са расположивим простором.

– Такође, предвиђено је формирање нових траса дрвореда у регулацији постојећих и новопланираних саобраћајница.

– У профилима саобраћајница и на паркинг-површинама саднице садити у отворе најмање ширине 0,75 m и/или у затрављене траке (травне баште) најмање ширине 1 m.

– Користити школоване саднице лишћара, мин. висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm.

– Одабир врста за формирање дрвореда ускладити са просторним могућностима, станишним условима, висином и удаљеношћу објеката.

– Користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве су локалним условима средине, са дугим вегетационим

периодом, појачаних фитацидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину и издувне гасове, високих естетских вредности.

– Није дозвољено коришћење инвазивних и алергених врста.

– За попуњу постојећих траса дрвореда, користити врсту дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима.

– Вегетација не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица.

– Минимално растојање између дрворедних стабала је 5–8 m, при чему треба водити рачуна да, у зависности од одабраних врста, преклапање развијених крошњи дрворедних стабала буде највише до 1/3 пречника крошње.

– Дрворедна стабла не садити у зони прегледности раскрсница.

– Обезбедити физичку заштиту дебла младих дрворедних стабала од механичких оштећења и временских непогода постављањем металне решетке за заштиту корена и стабла, корсете или анкере, у зависности од услова.

– Уградити заливни систем.

– Изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организација јединица Градске управе, као и, уколико је потребно, транслаторно измештање дрвореда који чине млађа стабла, чији волумен, маса и физиолошка зрелост могу да поднесу измештање, односно када је то технички изводљиво.

– Током извођења радова неопходно је присуство надлежних служби ЈКП „Зеленило – Београд”.

– У оквиру површина за паркирање обавезна је садња дрворедних стабала.

– Нове паркинг-површине озеленити квалитетним врстама дрворедних садница високих лишћара.

3.1.5. Јавна гаража СП1

У Блоку 1а, на углу улица Луке Војводића и Божицара Тимотијевића, планирана је вишестажна јавна гаража максималне висине венца 13 m у односу на Улицу Луке Војводића, за коју ће се искористити денivelација терена тако да има улазе – излазе из Улице Луке Војводића и Годоминске улице са око 100 паркинг-места по етажи.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДЗЕМНУ ЈАВНУ ГАРАЖУ СП1
Основна намена површина	– јавна гаража – Планира се вишестажна јавна гаража са око 100 паркинг-места по етажи.
Грађевинска парцела	– грађевинска парцела СП-1 планирана овим планом, оријентационе површине око 5.070 m ² – Није могуће вршити даљу парцелацију планиране грађевинске парцеле.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1 : 1.000. – Планирана су минимум два улаза и излаза у гаражу, из Улице Луке Војводића и из Годоминске улице, тако да се избегне стварање конфликтних тачака саобраћајних токова. – Колске рампе за приступ гаражи планирају се иза регулационе линије, са нагибом рампе, за путничка возила максимално 12% (за отворене рампе), односно 15% за затворене рампе. Праве рампе планирају се са минималном ширином саобраћајне траке од 3 m. Уколико се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења у кривинама.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости („3”) на парцели је 80%.

Висина објекта	– Максимална висина венца гараже је 13 m у односу на Улицу Луке Војводића. – Минимална спратна висина гараже износи 2,3 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електро-мрежу, телекомуникациону мрежу и топоводну или гасоводну мрежу. – У планираном објекту се морају обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе.
Услови за слободне и зелене површине	– Планирати кровно озелењавање гараже. – На супстрату дубине минимум 30 cm формирати травњаке са ниским шибљем, перенама, пузавицама и осталим сезонским врстама биљака који имају плиће коренове изданке. – Уколико се на затрављеним површинама планира садња нижих форми дрвећа (2–3,5 m), шибља, перена и др., дубина супстрата мора бити најмање 70 cm. – Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Садити у групама и појединачно ниже врсте дрвећа, шибља, перена, цветница, пузавица, повијуша и др. – Дозвољена је садња листопадних и/или зимзелених пењачица по ободу гараже уколико је подлога незастрта, односно уколико се биљке саде у земљишни супстрату. – Користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве су на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, отпорне на градску прашину, различите микроклиматске услове, као и нуспродукте издувних гасова. – Избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Инжењерско-геолошки услови	– Јавна гаража налазиће се у инжењерско-геолошком рејону Б који припада условно стабилним до потенцијално нестабилним теренима, односно условно повољним теренским условима за изградњу објеката одрживе стабилности на терену већег нагиба, каскадно нивелисаним. – Лимитирајући геотехнички услови у погледу одрживе стабилности и услова градње, условљавају заустављање сваке даље непланске градње објеката, и условљавају легализацију већ изграђених објеката. Објекте мање спратности фундирати на темељној плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, ослоњеним на чврсту подлогу уједначене деформабилности уз претходно изведена геотехничка истраживања. Геотехничка истраживања треба да дефинишу услове стабилности објекта високоградње, саобраћајница и инфраструктуре, као и међусобно садејство и утицај на суседне објекте, као и стабилност терена у интеракцији са објектом. – За новопланирани објекат гараже, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

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 и трећој висинској зони водоснабдевања града Београда. У Улицу Луке Војводића налази се постојећи цевовод ВЗЛ200.

На територији обухваћеној границом плана сви постојећи цевоводи мањег пречника од Ø150 замењују се цевоводима пречника V_{мин.} Ø150. Приликом реконструкције мреже све кућне прикључке повезати на нову мрежу.

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

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

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Уличну водоводну мрежу, постојећу и планирану, повезати тако да формира прстенасту структуру.

Током израде техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбеди довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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

/Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој водовода, број 80548 I4-1/2349, Л/1798, 15. децембра 2017. године и број 16649/ I 4-1/746/20, 23. марта 2020. године/

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти (графички прилог бр. 5 „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1 : 1.000)

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

У оквиру постојећих улица је делимично изграђена градска фекална и атмосферска канализација.

У границама предметног простора планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације – минимални пречник планиране фекалне канализације је ФКминØ250, а атмосферске канализације је АКминØ300.

Непосредни реципијент за планирану фекалну канализацију и атмосферску канализацију на територији Плана су постојећа фекална канализација и атмосферска канализација у Улици Ранка Жеравице и у Улици Водице.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никакава изградња.

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију неопходно их је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

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

/Услови: ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба за развој канализације, бр. 80548/1 I4-1/2349/1, 28. новембра 2017. године/

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

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом, изграђена је одговарајућа мрежа водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО). Мрежа поменутих водова изграђена је надземно и подземно.

Према урбанистичким показатељима, за предметно подручје, потребно је изградити 2 (две) ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, снаге 630 kVA.

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

Ознака блока	Број планираних ТС 10/0,4 kV
1	2
Укупно	2

Планиране трафостанице 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, изградом 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 послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,

- просторије за ТС предвидити 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 ради пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),

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

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV својим димензијама и распоредом треба да послужу 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,

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

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити преко подземних водова 10 kV на петљу између хелија број 2 и број 3 у постојећој ТС 110/10 kV „Филмски град”, према техничким условима за пројектовање планираних грађевинских објеката.

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 омогућавају квалитетну и економичну расвету.

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

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

/Услови: АД „Електро mreжа Србије”, бр. 130-00-УТД-003-742/2017-002, 7. децембра 2017. године

„ЕПС Дистрибуција”, 01110 НС, 80110 ДБ, бр. 7260-1/17, 12. јуна 2018. 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) „Раковица”. 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 стамбене објекте индивидуалног становања, приступна ТК мрежа може се реализовати коришћењем бакарних каблова.

За постојеће стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа може се реализовати бакарним кабловима (искоришћење постојећих капацитета) или оптичким кабловима ФТТВ (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 може се реализовати GPON технологијом у топологији ФТТН (Fiber To the Home), који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

За пословне објекте, планира се реализација ФТТВ (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 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 полагасти у ров 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 (PENH) цеви пречника $\text{Æ}110$ mm.

Планираном изградњом могу се оштетити или угрозити постојећи ТК објекти (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 се не би јавио поремећај у ТК саобраћају.

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

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња 1 (једне) базне станице (БС). Планирану БС изградити према правилима градње на објекту или као слободностојећи објекат у блоку број 1.

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. При избору 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: „Телеком Србија”, бр. 435696/2-2017, 27. новембра 2017. године и „Телеком Србија”, бр. 204997/2-2018, 24. маја 2018. године/

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Церак”, чија мрежа ради у следећем радном режиму: температура 120/55 °C, називни притисак НП 25, прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстанција са измењивачима топлоте. Прекид у грејању је ноћни.

У границама предметног Плана један део постојећих потрошача (објекти вишеспратне стамбено-пословне градње)

прикључен је на даљински ситем грејања топлане ТО „Церак” преко магистралног топловода пречника $\varnothing 323,9/7,1$ mm, који је изведен у ширем коридору Улице кнеза Вишеслава и разгранате топоводне мреже између улица Кнеза Вишеслава и Луке Војводића.

Планирана топоводна мрежа за преостале потенцијалне потрошаче унутар границе плана прикључиће се на постојећу топоводну мрежу у планираним регулацијама саобраћајница, као што је то дато у графичком прилогу.

У складу са планираним потребама за додатним толовним конзумом и прикључењем нових потрошача, планира се, осим изградње нове и реконструкција, санација и измештање појединих деоница постојеће топоводне мреже, а све у регулацији постојећих и планираних саобраћајница, као и у осталим јавним површинама.

Сва прикључења топоводне мреже извести методом заваривања „цев на цев”, изградњом топоводних цеви одговарајућег пречника. Планирана топоводна мрежа распоређена је оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Постоји могућност припреме и испоруке потрошне (санитарне) топле воде температуре $55/22$ °C и називним притиском НП 25, такође путем планиране топоводне мреже.

Прикључење свих објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко топлотних подстаница. У оквиру планираних објеката обезбедити просторије за топлотне подстанице тј. за смештање комплетне инсталације, одговарајуће површине, у зависности од капацитета подстанице, као и обезбеђене прикључке за: воду, струју и канализацију у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14). Тачан број и диспозиција топлотних подстаница биће дефинисани путем израде техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

/Услови ЈКП „Београдске електране”, бр. П-1242/2017, 16. марта 2018. године/

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У оквиру границе предметног плана изведена је и фаза експлоатације деоница челичног дистрибутивног гасовода притиска $p = 6 \div 16$ бара и пречника $\varnothing 273$ mm од Улице Луке Војводића до Улице Хариса Бркића.

Планирана гасоводна мрежа повезује се на планирану полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу која је дефинисана према ПДР за гасификацију делова М.З. „Браће Величковић” и „Митар Бакић” у Раковици („Службени лист Града Београда”, број 8/05).

За гасификацију дела предметног простора који није топлификован, планира се наставак изградње дистрибутивне полиетиленске гасоводне мреже, радног притиска $p = 1 \div 4$ бага од наведене планиране гасне мреже (по стеченој урбанистичкој обавези) до гасоводних прикључака крајњих потрошача.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је управна на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће, дозвољена су одступања угла укрштања до угла од 60° .

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).

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска $p = 1 \div 4$ бага по 1 m мерено са обе стране цеви.

Приликом изградње дистрибутивног гасовода од личних и полиетиленских цеви, у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15), као и „Интерних техничких правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП „Србијагас” (Нови Сад, октобар 2009. године).

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о њиховом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

/Услови: ЈП „Србијагас”, бр. 07-07/6190, 19. марта 2018. године/

3.4.1. Предшколске установе (J1)

За укупни број становника око 2.482 (постојећи број становника око 1.192, планирани број становника око 1.290) на територији плана, очекује се око 182 деце предшколског узраста.

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

Планиран је смештај деце у оквиру постојећег објекта у непосредном окружењу (Вртић „Долорес” у Улици Милице Српкиње бр. 32), као и у оквиру планираног комплекса предшколске установе (Улица Луке Војводића), капацитета 270 корисника.

/Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр.35-49/2018, 19. јула 2018. године;

Завод за унапређивање образовања и васпитања, број 971/2018, 25. маја 2018. године/

3.4.2. Основне школе (J2)

У постојећем стању нема евидентираних објеката основних школа у обухвату границе Плана.

У гравитационој зони на удаљености до 2.000 m од границе предметног простора налази се постојећа Основна школа „Никола Тесла” у Улици Миливоја Петровића бр. 6, са уписана 1.102 ученика, као и школа „Уједињене нације” у улици Борова бр. 8, са уписаних 1.012 ученика.

За укупан број становника око 2.482 (постојећи број становника око 1.192, планирани број становника око 1.290) на територији плана, потребно је обезбедити капацитете у основним школама (постојећим и планираним) за 250 ученика, односно потребно је обезбедити капацитете за нових 130 ученика.

Планиран је смештај ученика основношколског узраста у оквиру постојећих објеката у окружењу.

/Услови: Секретаријата за образовање и дечју заштиту, VII-03 бр.35-49/2018, 19. јула 2018. године;

Завод за унапређивање образовања и васпитања, број 971/2018, 25. маја 2018. 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 С1

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С1)
Основна намена површина	– Породично становање
Компатибилност намене	– Са породичним становањем компатибилни су комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Однос становања и комерцијалних садржаја је мин. 80% : макс. 20%
Број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта. – У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстрешнице, сеници, вртни павиљони, стаклене баште, базени, фонтане, спортски терени и сл.) који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела минималне ширине према јавној саобраћајној површини од 10 m и минималне површине 300 m ² . – Нова грађевинска парцела настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималну површину 450 m ² . – Изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута кошко-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5 m (уколико је слеп са окретницом). – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута, с тим да је минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења једнака 12 m.
Индекс заузетости парцеле	– Индекс заузетости („З”) на парцели је до 40%.
Висина објекта	– Максимална висина објекта је висина венца крова, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна. Код објеката са повученом етажом висина венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. Висина објекта рачуна се од нулте коте. – Максимална висина венца објекта је 9 m, а висина слемена је 12,5 m у односу на нулту коту. – Максимална висина венца помоћних објеката је 4 m, а слемена максимално 6 m у односу на нулту коту.
Изградња нових објеката, типологија објекта 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 простор дефинисан грађевинским линијама. Растојање грађевинске линије од регулационо приказано је на графичком прилогу број 3. „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1 : 1.000. – Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи. – Грађевинску линију објекта поставити на растојању од 3 m од границе парцеле приступног пута.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија (са висином парапета 1,6 m) на бочним фасадама од бочних граница парцеле је минимално 1/5 висине венца објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених или пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине венца објекта.
Растојање од задње границе парцеле	– Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле, без обзира на врсту отвора, је 1/2 висине венца објекта.

Међусобно растојање објеката на парцели	– Минимално међусобно растојање стамбених објеката од помоћних објеката је 1/2 висине венца стамбеног објекта, али не мање од 4 m.
Растојање помоћних објеката од граница парцеле	– Помоћни објекти за потребе гаражирања возила се постављају у оквиру параметара за стамбене објекте. – Помоћни објекат – гаража може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом). – У улици Водице, због денivelације терена, гаражу је дозвољено поставити између регулационе и грађевинске линије.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице, 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 уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката или имају већу висину од дозвољене, не могу се доградити, већ је дозвољено само инвестиционо одржавање, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% површине грађевинске парцеле. – Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Садити у групама и појединачно различите врсте дрвећа, шибоља, перена, цветница, пузавица и др. – Користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве су на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаним фитицидних и бактерицидних својстава, отпорне на градску праšину, различите микроклиматске услове, као и нуспродукте издувних гасова. – Избежавати врсте биљака препознате као алергене и инвазивне.
Решење паркирања	– 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 m ² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m ² НПГ административног или пословног простора, – 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – Последња етажа може се извести као поткровље. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина наизвика поткровне етаже износи максимално 1,6 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 у поткровљу могу се решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баци морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.
Услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,9 m (рачунајући од нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. – Дозвољена висина оградне према суседној парцели је 1,4 m. – Уколико је ограда транспарентна, изводи се тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне. – Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> – Инвеститор је дужан, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона С1 налази се у инжењерско-геолошком рејону Б, који припада условно стабилним до потенцијално нестабилним теренима, односно условно повољним теренским условима за изградњу објеката одрживе стабилности на терену већег нагиба, каскадно нивелисаном. – Лимитирајући геотехнички услови у погледу одрживе стабилности и услова градње условљавају заустављање сваке даље непланске градње објеката, и условљавају легализацију већ израђених објеката. Објекте мање спратности, до П + 2 спрата, фондирати на темељној плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, ослоњеним на чврсту подлогу уједначене деформабилности уз претходно изведена геотехничка истраживања. Геотехничка истраживања треба да дефинишу услове стабилности објекта високоградње, саобраћајница и инфраструктуре, као и међусобно садејство и утицај на суседне објекте, те стабилност терена у интеракцији са објектом. – За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

*Напомена. – Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.,

4.1.2. Зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова – С7

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – ПОДЗОНА С7.1
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. – Однос становања и комерцијалних садржаја је мин. 80% : макс. 20%.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – У оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 8 m и минималну површину 450 m². – Изузетак је део к. п. 599 КО Стара Раковица, источно од пешачке стазе СА-9, у ширини фронта од око 17 m, за који је минимална површина грађевинске парцеле 150 m². – Са комуналне стазе није могуће остварити колски приступ грађевинским парцелама.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. – Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу број 3. „Регулационо-нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1 : 1.000. – Минимално међусобно растојање објеката на грађевинској парцели је 2/3 висине венца вишег објекта. – Објекти, према положају на парцели, двострано су узидани, једнострано узидани и слободностојећи. – Двострано узидани објекти могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 8 m. – Слободностојећи објекти могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20 m. – Једнострано узидани могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 14 m.

Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање слободностојећег и једнострано узиданог објекта од бочне границе парцеле са отворима стамбених или пословних просторија је 1/3 висине венца објекта. – Минимално растојање слободностојећег и једнострано узиданог објекта од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине венца објекта. – према комуналној стази дозвољено је поставити помоћне просторије са висином паркета минимално 1,6 m.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%. *Изузетно, на делу к. п. 599 КО Стара Раковица, источно од пешачке стазе СА-9, у ширини фронта од око 17 m, индекс заузетости може бити до 80%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина објекта је висина венца крова, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна. Код објеката са повученом етажом kota венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. Висина објекта рачуна се од нулте коте – Максимална висина венца објекта је 15 m (максимална висина слемена објекта је 18,5 m) у односу на нулту коту.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – За постојеће објекте се задржава постојећа кота приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. – Постојећи објекти на парцели чији су индекс заузетости или висина већи од дозвољених и/или нису у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ су дозвољени само реконструкција и инвестиционо одржавање, уколико су у складу са осталим планираним параметрима, а ако се таква објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – Реконструкцијама, доградњом и надзиђивањем на постојећим објектима не сме се угрозити стабилност објекта са аспекта геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у складу са прописима о изградњи објеката. С тим у вези, пре израде техничке документације неопходно је урадити елаборат статике и геомеханике у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%. – Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. – 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 претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагођиве су на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитоцидних и бактерицидних својстава, отпорне на градску прашину, различите микроклиматске услове, као и нуспродукте издувних гасова. – Избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора, – 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст, као и намену објекта. – Последња етажа може се извести као поткровље. Дозвољена је изградња вивешедног крова. – Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 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 у покровљу могу се решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9 m (рачунајући од нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,4 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
Заштита културног наслеђа	– Инвеститор је дужан, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
Инжењерско-геолошки услови	– Подзона С7.1 се налази у инжењерско-геолошком рејону Б, који припада условно стабилним до потенцијално нестабилним теренима, односно условно повољним теренским условима за изградњу објеката одрживе стабилности на терену већег нагиба, каскадно нивелисаном. – Лимитирајући геотехнички услови у погледу одрживе стабилности и услова градње условљавају заустављање сваке даље непланске градње објеката, и условљавају легализацију већ изграђених објеката. Објекте мање спратности, до П + 2 спрата, фундирати на темељној плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља ослоњеним на чврсту подлогу уједначене деформабилности уз претходно изведена геотехничка истраживања. За објекте више спратности, применити неку од метода дубоког фундирања. Геотехничка истраживања треба да дефинишу услове стабилности објекта високоградње, саобраћајница и инфраструктуре, као и међусобно садејство и утицај на суседне објекте, те стабилност терена у интеракцији са објектом. – За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – ПОДЗОНА С7.2
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. – Однос становања и комерцијалних садржаја је мин. 80% : макс. 20%.
Број објеката на парцели	– На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – У оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати: – минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 8 m и минималну површину 150 m ² . – Са комуналне стазе није могуће остварити колски приступ грађевинским парцелама.
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 простор дефинисан грађевинским линијама. – Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1 : 1.000. – Минимално међусобно растојање објеката на грађевинској парцели је 2/3 висине венца вишег објекта. – Објекти, према положају на парцели, двострано су узидани, једнострано узидани и слободностојећи. – Двострано узидани објекти могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 8 m. – Слободностојећи објекти могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20 m. – Једнострано узидани могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 14 m.
Растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање слободностојећег и једнострано узиданог објекта од бочне границе парцеле са отворима стамбених или пословних просторија је 1/3 висине венца вишег објекта. – Минимално растојање слободностојећег и једнострано узиданог објекта од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине венца вишег објекта. – Према комуналној стази дозвољено је поставити помоћне просторије са висином парапета минимално 1,6 m.
Индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%.

Висина објекта	– Максимална висина објекта је висина венца крова, односно оградне повучене етажне у равни фасадног платна. Код објеката са повученом етажном ката венца повучене етажне је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етажне. Висина објекта рачуна се од нулте коте. – Максимална висина венца објекта је 13 m (висина слемена објекта је 16 m) у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. – За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), ката приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – За постојеће објекте се задржава постојећа ката приземља.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. – Постојећи објекти на парцели чији су индекс заузетости или висина већи од дозвољеног и/или нису у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ су дозвољени само реконструкција и инвестиционо одржавање уколико је у складу са осталим планираним параметрима, 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”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
Услови за слободне и зелене површине	– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%. – Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. – 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 претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве су на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитицидних и бактерицидних својстава, отпорних на градску прашину, различите микроклиматске услове, као и нуспродукте издувних гасова. – Избегавати врсте биљака препознате као алергене и инвазивне.
Решење паркирања	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према нормативима: – 1,1 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m ² НПП административног или пословног простора, – 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
Архитектонско обликовање	– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст, као и намену објекта. – Последња етажна може се извести као поткровље. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина назитка поткровне етажне износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагођити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. – Прозорски отвори у покровљу могу се решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баци морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.
Услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,9 m (рачунајући од нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,4 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.
Заштита културног наслеђа	– Инвеститор је дужан, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Инжењерско-геолошки услови	<p>– Зона С7.2 се налази у инжењерско-геолошком рејону Б, који припада условно стабилним до потенцијално нестабилним теренима, односно условно повољним теренским условима за изградњу објеката одрживе стабилности на терену већег нагиба, каскадно нивелисаним.</p> <p>– Лимитирајући геотехнички услови у погледу одрживе стабилности и услова градње условљавају заустављање сваке даље непланске градње објеката, и легализацију већ изграђених објеката. Објекте мање спратности, до II + 2 спрата, фундирати на темељној плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, ослободеним на чврсту подлогу уједначене деформабилности уз претходно изведена геотехничка истраживања. За објекте више спратности, применити неку од метода дубоког фундирања. Геотехничка истраживања треба да дефинишу услове стабилности објекта високоградње, саобраћајница и инфраструктуре, као и међусобно садејство и утицај на суседне објекте, те стабилност терена у интеракцији са објектом.</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, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
----------------------------	--

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ – ПОДЗОНА М5.1
Основна намена површина	<p>– Мешовити градски центри</p> <p>– Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0-80% : 100-20%.</p>
Компатибилност намене	<p>– Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</p> <p>– Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%.</p> <p>– Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.</p>
Број објеката на парцели	<p>– На свакој грађевинској парцели може се градити један објекат или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара.</p> <p>– Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималне површине 300 m².</p> <p>– Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималну површину 400 m².</p> <p>– За грађевинске парцеле настале одузимањем дела катастарске парцеле за површине јавне намене, важе правила за постојеће катастарске парцеле.</p> <p>– Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину. Приступ катастарској парцели 601 КО Стара Раковица остварити непосредно са саобраћајнице или преко зелене површине у регулацији Годоминске улице.</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>– Индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%.</p> <p>– Индекс заузетости подземних етажа је до 85%.</p>
Висина објекта	<p>– Максимална висина објекта је висина венца крова, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна. Код објеката са повученом етажом kota венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже.</p> <p>– Максимална висина венца објекта је до 19 m у односу на нулту коту (максимална висина слемена је 22,5 m).</p> <p>*Изузетно, за к. п. 601 КО Стара Раковица, максимална висина венца објекта је 21 m (максимална висина слемена је 24,5 m).</p>

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу број 3 „Регулацион– нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1 : 1.000.</p> <p>– Објекти, према положају на парцели, двострано су узидани, једнострано узидани и слободностојећи.</p> <p>– Двострано узидани објекти могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12 m.</p> <p>– Слободностојећи објекти могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 18 m.</p> <p>– Једнострано узидани могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 14 m.</p> <p>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле и регулацијом пешачке стазе СА-9, а према регулацији улица Луке Војводића и Годоминске не сме прелазити надземну грађевинску линију.</p>
Растојање од бочне границе парцеле	<p>– Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима стамбених и пословних просторија је 1/3 висине венца објекта.</p> <p>– Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине венца објекта.</p>
Растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– 1/2 висине венца објекта, без обзира на врсту отвора,</p> <p>– за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>– Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката на истој парцели је 2/3 висине венца вишег објекта, а растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине венца вишег објекта.</p>
Кота пода приземља	<p>– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте.</p> <p>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.</p> <p>– Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навигација), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимално 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.</p> <p>– Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења.</p> <p>– Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката не могу се дограђивати, већ су дозвољени само санација и текуће одржавање, уколико су у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
Услови за слободне и зелене површине	<p>– Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 40%.</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15% површине грађевинске парцеле.</p> <p>– Планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно.</p> <p>– Изабрати репрезентативан и расаднички одгајан садни материјал високих естетских особина, од претежно аутохтоних врста биљака.</p> <p>– За слободне површине користити квалитетне и декоративне засторе.</p> <p>– Према потреби, планирати на слободним површинама основни мобилијар на отвореном (купе корпе за отпатке, осветљење и др.).</p> <p>– Затрљане површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем.</p> <p>– Изабрати садни материјал отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове.</p> <p>– Избежавати врсте биљака препознате као алергене и инвазивне.</p> <p>– Током даље разраде обавеза инвеститора је израда Главног пројекта озелењавања.</p>

Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу-месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> 1,1 ПМ по стану, 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, 1 ПМ на 60 m² НПГ административног или пословног простора, 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, 1 ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије, 1 ПМ на 50 m² продајног простора шопинг мола, хипермаркета, 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². 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. 	Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етаж може се извести као повучена са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца. 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. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. 	Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На свакој грађевинској парцели може се градити један објекат или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара. Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевинске парцеле према суседу могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,4 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. 	Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинском парцелом сматра се свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималне површине 300 m². Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12 m и минималну површину 400 m². За грађевинске парцеле настале одузимањем дела катастарске парцеле за површине јавне намене, важе правила за постојеће катастарске парцеле. Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије. 	Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Индекс заузетости („3”) на парцели је до 60%. Индекс заузетости подземних етажа је до 85%.
Заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> Инвеститор је дужан, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите. 	Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина објекта је висина венца крова, односно ограде повучене етаж у равни фасадног платна. Код објеката са повученом етажом кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте пода повучене етаже. Максимална висина венца објекта је до 13 m у односу на нулту коту (максимална висина слемена је 16,5 m).
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Зона М5 се налази у инжењерско-геолошком рејону Б, који припада условно стабилним до потенцијално нестабилним теренима, односно условно повољним теренским условима за изградњу објеката одрживе стабилности на терену већег нагиба, каскадно нивелисаним. Лимитирајући геотехнички услови у погледу одрживе стабилности и услова градње условљавају заустављање сваке даље непланске градње објекта, и легализацију већ изграђених објеката. Објекте мање спратности, до П + 2 спрата, фундаментирати на темељној плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, ослоњеним на чврсту подлогу уједначене деформабилности уз претходно изведена геотехничка истраживања. Геотехничка истраживања треба да дефинишу услове стабилности објекта високоградње, саобраћајница и инфраструктуре, као и међусобно садејство и утицај на суседне објекте, те стабилност терена у интеракцији са објектом. За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију. 	Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. Растојање грађевинске линије од регулационе приказано је на графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1 : 1.000. Објекти, према положају на парцели, двострано су узидани, једнострано узидани и слободностојећи. Двострано узидани објекти могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12 m. Слободностојећи објекти могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 18 m. Једнострано узидани могу се градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 14 m. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле и регулацијом пешачке стазе СА-9, а према регулацији улица Луке Војводића и Годоминске не сме прелазити надземну грађевинску линију
Основна намена површина	<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ</p> <p>– ПОДЗОНА М5.2</p> <ul style="list-style-type: none"> Мешовити градски центар Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0-80% : 100-20%. 	Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима стамбених и пословних просторија је 1/3 висине венца објекта. Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле са отворима помоћних просторија је 1/5 висине венца објекта.
		Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: <ul style="list-style-type: none"> 1/2 висине венца објекта, без обзира на врсту отвора, за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
		Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката на истој парцели је 2/3 висине венца вишег објекта, а растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине венца вишег објекта.
		Кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

<p>Правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико је објекат постављен у оквиру зоне грађења. – Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ су дозвољена само санација и текуће одржавање уколико су у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. 	<p>Услови за оградавање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> – На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према суседу могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,4 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. – Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
<p>Услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на грађевинској парцели је минимално 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15% површине грађевинске парцеле. – Планирати садњу нових садница (дрвеће, шибље, ниже жбуње, перене, сезонско цвеће и др.) у групама и појединачно. – Изабрати репрезентативан и расаднички одгајан садни материјал високих естетских особина, од претежно аутохтоних врста биљака. – За слободне површине, користити квалитетне и декоративне засторе. – Према потреби, планирати на слободним површинама основни мобилијар на отвореном (клупе корпе за отпатке, осветљење и др.). – Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Изабрати садни материјал отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избежавати врсте биљака препознате као алергене и инвазивне. – Током даље разраде обавеза инвеститора је израда Главног пројекта озелењавања. 	<p>Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије.
<p>Решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг-месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1 ПМ по стану, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, – 1 ПМ на 60 m² НПП административног или пословног простора, – 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије, – 1 ПМ на 50 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета, – 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². – Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња kota плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. 	<p>Заштита културног наслеђа</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Инвеститор је дужан, уколико наиђе на археолошке остатке и налазе, по члану 110. Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
<p>Архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом. – Приликом пројектовања фасаде, обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као повучена са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца. – 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. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. 	<p>Инжењерско-геолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Зона М5 налази се у инжењерско-геолошком рејону Б, који припада условно стабилним до потенцијално нестабилним теренима, односно условно повољним теренским условима за изградњу објеката одрживе стабилности на терену већег нагиба, каскадно нивелисаним. Лимитирајући геотехнички услови у погледу одрживе стабилности и услова градње условљавају заустављање сваке даље непланске градње објеката, и легализацију већ изграђених објеката. Објекте мањег спратности, до П + 2 спрата, фундирати на темељној плочи или темељним тракама повезаним у оба правца по систему роштиља, ослоњеним на чврсту подлогу уједначене деформабилности уз претходно изведена геотехничка истраживања. Геотехничка истраживања треба да дефинишу услове стабилности објекта високоградње, саобраћајница и инфраструктуре, као и међусобно садејство и утицај на суседне објекте, те стабилност терена у интеракцији са објектом. – За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

5. Биланси урбанистичких параметара

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	7,80 ha	7,80 ha
Нето површина блокова	5,69 ha	5,58 ha
Површине јавне намене		
БРГП саобраћајних површина	/	20000 m ²
Укупно површине јавне намене	/	20000 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања (зоне С1,С7.1,С7.2)	50969 m ²	53185 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	3287 m ²	/
БРГП мешовитих градских центара (зоне М5.1,М5.2)	/	БРГП становања 51922 m ²
		БРГП комерцијалних садржаја 12981 m ²
Укупно површине осталих намена	54256 m²	118088 m²
УКУПНА БРГП	54256 m²	138088 m²
Број станова	441	919
Број становника	1192	2482
Број запослених	26	242
Просечан индекс изграђености	0,95	2,47
Густина становања	209	444

Табела 2. – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – 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
1а	М5.1	9596	27636	6909	34546	276	746	69
	М5.2	12649	24286	6072	30358	243	656	61
1б	С7.1	9406	17307	4327	21634	173	467	43
	С7.2	4646	8028	2007	10035	80	217	20
1в	С7.1	7458	10740	3431	14170	107	290	34
2	С1	7063	5876	1469	7346	39	106	15
УКУПНО		50818	93874	24214	118088	919	2482	242

Табела 3. – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

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
С1	40%	9 m	30%	40%	9 m	30%
С7.1	50%	15 m	10%	60%	18 m	10%
С7.2	60%	13 m	10%	60%	18 m	10%
М5.1	60%	19 m	15%	60%	19 m	15%
М5.2	60%	13 m	15%	60%	19 m	15%

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

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са
смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијским условима, као и за израду пројекта парцелације, препарцелације и урбанистичког пројекта, 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, 9/20, 52/21 и 62/23).

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

Овим планом даје се могућност фазног спровођења 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.

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

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената

попречног профила, укључујући ту 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.

Обавезна је израда „Идејног пројекта одвођења атмосферских и употребљених вода са предметне територије.”-

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана стављају се ван снаге у границама овог плана:

– ПДР за део територије ГО Раковица уз Улицу кнеза Вишеслава („Службени лист Града Београда”, број 98/17) због промене регулације и профила улица Луке Војводића и Божидара Тимотијевића,

– Детаљни урбанистички план за изградњу гасовода за топлану „Церак” од магистралног гасовода МГ 05 до градског гасовода ГМ 05,04 и мерно-регулационе станице „Церак” („Службени лист Града Београда”, број 32/83),

– План детаљне регулације просторне културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 3, градске општине Савски венац, Чукарица и Раковица („Службени лист Града Београда”, број 88/16) због промене регулације и профила саобраћајница у оквиру раскрснице улица Хариса Бркића и Ранка Жеравице.

Мења се и допуњује следећи план:

– ПДР за гасификацију делова МЗ „Браће Величковић” и „Митар Бакић” у Раковици („Службени лист Града Београда”, број 8/05) у смислу корекције трасе гасоводне мреже.

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 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
9. Инжењерско-геолошка категоризација терена Р 1 : 1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
3. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
4. Извештај о јавном увиду
5. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
6. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
7. а) Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
- б) Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности у јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
8. Решење о давању сагласности Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
10. Извод и појмовник из ППР-а Београда (текстуални и графички прилог)
11. Извештај о извршеној стручној контроли концепта плана
12. Извод из концепта плана
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- 1д. Топографски план са границом плана Р 1 : 1.000
- 2д. Катастарски план са радног оригинала са границом Плана Р 1 : 1.000
- 3д. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана Р 1 : 500

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-1091/24-С-20, 7. фебруара 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 7. фебруара 2024. године, на основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, бр. 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19) и Одлуке о распуштању Скупштине Града Београда и образовању Привременог органа Града Београда („Службени гласник РС”, број 94/23), донео је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ БАТАЈНИЧКОГ ПУТА, СТАМБЕНОГ НАСЕЉА И КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ „13. МАЈ”, РЕКЕ ДУНАВ И ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ „ГОРЊИ ЗЕМУН” – ЗОНЕ 3 И 4, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН (ПРВА ФАЗА)

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради измена и допуна Плана детаљне регулације простора између Батајничког пута, стамбеног насеља и Комплекса специјалне намене „13. мај”, реке Дунав и границе Плана детаљне регулације Привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 3 и 4, градска општина Земун (прва фаза) (у даљем тексту: Измене и допуне плана) приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације простора између Батајничког пута, стамбеног насеља и Комплекса специјалне намене „13. мај”, реке Дунав и границе Плана детаљне регулације Привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 3 и 4, градска општина Земун (прва фаза) („Службени лист Града Београда”, бр. 66/23).

Измене и допуне плана односе се на измену и допуна текстуалног дела Плана детаљне регулације простора између Батајничког пута, стамбеног насеља и комплекса специјалне намене „13. мај”, реке Дунав и границе Плана детаљне регулације Привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 3 и 4, градска општина Земун (прва фаза) („Службени лист Града Београда”, број 121/18) (у даљем тексту: важећи план) у складу са 48. чланом Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Циљ израде Измена и допуна Плана је измена и допуна текстуалног дела важећег плана, односно правила парцелације за подзону КЗ.3.2. – дефинисање минималне површине грађевинске парцеле 2.000 m² и минималне ширине фронта 20 m (уместо минималне површине грађевинске парцеле 4.000 m² и минималне ширине фронта 50 m, како је дефинисано важећим планом).

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације простора између Батајничког пута, стамбеног насеља и Комплекса специјалне намене „13. мај”, реке Дунав и границе Плана детаљне регулације Привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 3 и 4, Градска општина Земун (прва фаза) под бројем IX-03 бр. 350.14-45/23, 5. септембра 2023. године, које је објављено у „Службеном листу Града Београда”, број 63/23.

2. Правни и плански основ

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

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

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

– Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације простора између Батајничког пута, стамбеног насеља и Комплекса специјалне намене „13. мај”, реке Дунав и границе Плана детаљне регулације Привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 3 и 4, Градска општина Земун (прва фаза), („Службени лист Града Београда”, број 66/23).

Плански основ за израду измена и допуна плана представља:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), према ком се подзона К3.3.2 (планирана важећим планом) налази у површинама намењеним за комерцијалне садржаје – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3) и спроводи се на основу важећег плана.

3. Измене и допуне текстуалног дела плана

У поглављу Б) Правила уређења и грађења, у подпоглављу 3.2. Мере заштите мења се назив тачке 3.2.1, Тако да гласи: 3.2.1. Заштита културног наслеђа

у тачки 3.2.1, Заштита културног наслеђа, мењају се други и трећи став, тако да гласе:

„Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11, 129/21) простор у оквиру планског подручја није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама плана регистровано је дванаест археолошких локалитета који, на основу Закона о културним добрима, уживају статус добра под претходном заштитом. На њима до сада нису обављена систематска или обимнија истраживања.

Археолошки локалитети у оквиру границе Плана

1. Економија „13. мај” на површинама Пољопривредног добра „13. мај” – пронађен је археолошки материјал који указује да су се ту налазили насеље и некропола на римском путу „Via Ripensis”.

2. Шљункара и Асфалтна база – на овом локалитету забележени су остаци насеља из бронзаног доба и римског периода.

3. Радио-станица „Танјуг” – приликом мањих заштитних истраживања изведених шездесетих година XX века, констатовани су археолошки слојеви из периода неолита, гвозденог доба и средњовековног периода.

4. Аутокамп „Дунав” – на локалитету су констатовани гробни налази из периода Сеобе народа, што указује на то да се могу очекивати налази веће некрополе из тог периода.

5. Индустија Батајнички пут – Ветеринарски завод

6. Галеника

7. Земун поље

8. Млекара

9. Балаћ

10. Бељарице

11. Батајничка петља

12. Бертранда Расела”

После трећег става додају се нови ставови, који гласе:

„Уз саму границу Плана налази се археолошки локалитет „Балаћ”.

– Локалитет лежи на лесној греди која се пружа дуж десне обале Дунава, узводно од Земуна. Откривен је 1999. године приликом изградње стамбених објеката породице Балаћ. Овај потес је у археолошкој литератури познат захваљујући насељима и некрополама из бронзаног и гвозденог доба, античког периода и средњег века.”

Поред свих наведених локалитета могу се очекивати и нови археолошки налази и остаци.

На основу Закона о културним добрима, сви наведени локалитети уживају статус добра под претходном заштитом која је трајна, у складу са чланом 32 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21).”

У тачки 3.2.1. Заштита културног наслеђа, поднаслов МЕРЕ ЗАШТИТЕ, мења се први став и иза њега се додаје нови став, тако да гласе:

„Имајући у виду значај свих регистрованих археолошких слојева значајних за културно наслеђе Београда:

– потребно је планирати и пре било каквих интервенција у простору извршити рекогносцирање терена како би се благовремено прикупили нови подаци и уградиле адекватне мере техничке заштите за сваку појединачну интервенцију у фази спровођења плана,

– на археолошком локалитету не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их узгостили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета,

– потребно је у фази спровођења плана остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда ради прибављања Услови о предузимању мера техничке заштите за сваку појединачну интервенцију.

У складу са одредницама Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући ту и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште, препознаје се као археолошки локалитет. Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) је трајна.”

Допуњује се навођење услова Завода за заштиту споменика културе, тако да гласи:

„/Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, број Р Р3974/16, 16. новембра 2016. године и допуна Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 66-76/2023, 13. новембра 2023. године./”

Мења се и допуњује поглавље 5. Правила уређења и грађења, потпоглавље 5.2.3. Површине за комерцијалне садржаје у зони ниске спратности – подзона к3.3 (к3.3.1, к3.3.2 и к3.3.3).

Мења се став „Компатибилност намене”, тако да гласи:

Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – У подзони К3.3.1 нису планиране компатибилне намене. – У подзони К3.3.3 планирана је компатибилна намена – породично становање са највише 2 стана на парцели. – У подзони К3.3.2 планирана је компатибилна намена – становање. <p>Однос основне и компатибилне намене је мин. 51% : макс. 49% планиране БРГП на парцели.</p> <p>Основна и компатибилна намена могу да буду реализоване као независне фазе, односно као независни објекти.</p> <p>За компатибилну и основну намену важе иста урбанистичка правила и параметри као за основну намену.</p>
-----------------------	---

– Тачка „Услови за формирање грађевинске парцеле”, у оквиру правила за подзону К3.3.2 мења се други став, први навод, тако да гласи:

„Дозвољена је препарцелација наведених грађевинских парцела, осим грађевинске парцеле САО 1, на основу следећих правила:

– Минимална ширина фронта новоформиране грађевинске парцеле према приступном путу је 20,0 m, минимална површина грађевинске парцеле је 2.000 m².”

Мења се став „Растојање објеката од границе са суседном парцелом”, тако да гласи:

Растојање објеката од границе са суседном парцелом	<ul style="list-style-type: none"> – За подзону К3.3.1 минимално растојање објеката од границе парцеле са суседном парцелом је 10,0 m. – За подзону К3.3.2 минимално растојање објеката од границе парцеле са суседном парцелом је 4,0 m. – За подзону К3.3.3 минимално растојање објеката од границе парцеле са суседном парцелом је 5,0 m. <p>У случају да је удаљење грађевинске линије од границе парцеле (бочне и/или задње) на графичком прилогу бр. 36 „Регулационо-нивелациони план” мање од растојања прописаног правилима, примењује се растојање дато на поменутом графичком прилогу.</p>
--	---

Мења се став „Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле”, тако да гласи:

Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За подзону К3.3.1 међусобно растојање објеката на парцели дефинисано је у односу на висину вишег објекта и врсту отвора на фасади. Минимално растојање између објеката на парцели је: <ul style="list-style-type: none"> 2 h наспрамно растојање између објеката са отворима пословних просторија на једном објекту или на оба објекта, 1 h наспрамно растојање између објеката са отворима помоћних просторија, 2/3 h растојање између објеката без отвора на фасади, без обзира на врсту отвора. – За подзону К3.3.2 мин. растојање између објеката на парцели је 1 h. – За подзону К3.3.3 минимално растојање између објеката на парцели је 10,0 m, без обзира на отворе на фасади.
---	--

Мења се став „Индекс заузетости”, тако да гласи:

Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> – Индекс заузетости парцеле („3”) за подзоне К3.3.1 и К3.3.3 је макс. 20%. – Индекс заузетости парцеле („3”) за подзону К3.3.2 је макс. 25%. – Максимални индекс заузетости („3”) подземним етажама за подзону К3.3.2 је макс. 80%.
-------------------	---

Мења се став „Услови за слободне и зелене површине”, тако да гласи:

Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент слободних и зелених површина на парцели за подзоне К3.3.1 и К3.3.3 је мин. 80%, при чему минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом износи 40% од површине парцеле. – Процент слободних и зелених површина на парцели за подзону К3.3.2 је мин. 75%, при чему минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% од површине парцеле. – Површине за паркирање застрети шупљим, порозним растер-елементима и затравити, а на свака три паркинг-места засадити дрво. Травне површине у оквиру паркинга не улазе у обрачун процента зелених површина у директном контакту са тлом. – Кровне површине подземне етаже, као и кровне површине објеката са равним кровом могу да буду озелењене одговарајућим врстама зеленила како би се умањило негативни утицај прекомерног загревања изграђених површина на парцели. Озелењене кровне површине не улазе у обрачун процента зелених површина на парцели. За кровни врт, неопходно је обезбедити слој земљишног супстрата дебљине у складу са планираном вегетацијом, а минимално 30 cm. – По ободу грађевинске парцеле, између регулационе и грађевинске линије, а пожељно је и шире, планирати површине за озелењавање, које могу да буду прекинуте на местима пресецања саобраћајних токова, пешачког и колског саобраћаја.
--------------------------------------	--

4. Смернице за спровођење плана

Овим изменама и допунама плана мења се и допуњује текстуални део Плана детаљне регулације простора између Батајничког пута, стамбеног насеља и Комплекса специјалне намене „13. мај”, реке Дунав и границе Плана детаљне регулације Привредне зоне „Горњи Земун” – зоне 3 и 4, градска општина Земун (прва фаза) („Службени лист Града Београда”, број 121/18) у тачки 3.2.1. Заштита културног наслеђа и потпоглављу 5.2.3. Површине за комерцијалне садржаје у зони ниске спратности – подзона К3.3 (К3.3.1, К3.3.2 и К3.3.3) – правила грађења за подзону К3.3.2, како је наведено у тачки 3. Измене и допуне у текстуалном делу плана.

II. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради измена и допуна плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта измена и допуна плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради измена и допуна плана
9. Иницијатива за израду измена и допуна плана

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-1092/24-С-20, 7. фебруара 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

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

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

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