



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 141

3. децембар 2024. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 27. новембра 2024. године, на основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – Одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА УЗ БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ИЗМЕЂУ УЛИЦА УСТАНИЧКЕ И ПАРТИЗАНСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, градска општина Звездара (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 5/23), коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 21. фебруара 2023. године, а на иницијативу Службе главног урбанисте Града Београда.

Планским решењем смањена је ширина регулације Булевара краља Александра (у просеку 5-10 m обострано на обухваћеној дужини око 2 km) планирана важећом планском документацијом, а која до сада није реализована. На овај начин повећана је корисна површина блокова за мешовите градске центре и умањен је број постојећих објеката урочених ширењем постојеће регулације саобраћајнице.

План је излаган на раном јавном увиду од 2. октобра 2023. до 16. октобра 2023. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (саставни део документације Плана) на 46. седници, одржаној 30. новембра 2023. године.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана приказана је у свим графичким прилозима.)

Граница плана обухвата део територије градске општине Звездара:

- регулацију Булевара краља Александра од Улице устаничке до Улице партизанске,
- целе блокове и делове блокова дуж трасе Булевара краља Александра од Улице устаничке до Улице партизанске,
- делове блокова дуж Улице Бајдине.

Површина обухваћена планом износи 29,69 ha.

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

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

- КО Звездара

Целе катастарске парцеле:

5105/3, 5101/11, 5103/52, 5101/10, 5103/66, 5101/4, 5101/3, 5099/2, 5100/2, 5103/64, 5088/2, 13487/2, 5087/4, 5102/2, 5098/2, 5059/2, 5058/3, 5028/18, 5086/2, 5085/2, 7859, 5105/2, 5047/2, 5089/5, 5047/1, 5104/2, 5087/2, 7860, 5087/3, 5056/2, 5103/65, 5103/46, 5028/22, 5085/1, 5086/1, 5103/41, 5103/39, 5103/38, 5103/40, 5103/37, 5103/43, 5103/42, 5105/4, 13488/2, 5104/1, 5059/4, 5084/2, 5103/44, 5103/35, 5084/1, 13489/10, 5105/1, 21871, 13489/8;

Делови катастарских парцела:

5103/62, 13487/1, 5103/67, 13485/1, 5106/4, 21910, 5103/33, 5103/34, 13489/11, 5103/49, 5055/2, 5028/21, 13486/7, 5084/3, 13488/1, 13486/3, 5088/1, 5054/2, 5106/3, 13483/4, 5098/1, 5103/50, 5055/1, 5099/1, 5083/1, 5100/1, 5089/1, 5056/3, 10832/3, 5106/1,

- КО Мали Мокри Луг

Целе катастарске парцеле:

503/15, 141/14, 501/7, 206/32, 206/18, 204/17, 499/8, 202/11, 505/9, 498/14, 495/11, 1796/33, 180/13, 497/8, 1805/4, 505/8, 1786/13, 231/6, 1796/36, 228/11, 224/11, 1786/25, 502/6, 1786/31, 492/4, 144/48, 144/52, 488/5, 225/8, 180/15, 1230/3, 215/7, 182/9, 485/13, 220/12, 1786/46, 207/13, 143/24, 232/7, 204/11, 499/13, 1796/34, 236/3, 505/10, 501/6, 506/6, 1786/40, 488/3, 232/3, 1848/14, 1848/10, 503/14, 220/6, 218/4,

490/10, 222/4, 143/25, 180/14, 143/26, 183/16, 144/49, 504/12, 1802/2, 1799/3, 523/15, 504/4, 224/8, 1796/30, 228/15, 505/12, 204/12, 1247/3, 224/10, 498/9, 180/5, 240/7, 206/22, 1786/27, 240/8, 228/12, 1786/39, 171/22, 1786/6, 233/5, 145/53, 204/16, 504/14, 484/5, 1797/1, 206/4, 171/16, 230/7, 228/16, 180/12, 145/43, 213/4, 172/19, 498/11, 144/37, 143/12, 213/9, 227/3, 145/40, 225/9, 485/8, 494/6, 220/5, 178/8, 207/8, 220/8, 542/10, 506/4, 240/6, 244/4, 179/4, 228/5, 144/30, 144/53, 171/7, 499/5, 1798/14, 216/2, 226/21, 144/47, 484/3, 204/9, 179/2, 215/5, 496/5, 505/7, 503/4, 239/3, 206/15, 1786/24, 227/4, 543/10, 488/7, 499/1, 235/3, 1799/11, 180/9, 228/13, 1798/15, 145/27, 485/9, 505/14, 230/4, 228/9, 204/5, 181/6, 182/2, 171/8, 507/4, 1786/22, 1786/23, 144/21, 502/5, 238/6, 244/3, 503/16, 489/5, 500/6, 1805/2, 204/3, 231/8, 144/45, 493/4, 498/15, 141/9, 489/4, 1786/15, 205/2, 499/15, 1796/35, 490/9, 1786/14, 172/3, 240/5, 1786/54, 484/6, 144/38, 215/6, 1786/21, 505/11, 1808/2, 1799/8, 145/37, 498/16, 144/43, 232/5, 206/10, 1807/1, 206/17, 145/42, 240/9, 213/11, 493/3, 143/15, 204/14, 502/7, 1246/2, 1796/25, 206/13, 233/3, 1807/3, 505/6, 180/3, 1786/11, 498/10, 500/9, 1786/16, 485/14, 183/5, 220/7, 144/57, 498/8, 523/12, 1848/16, 1848/34, 1848/2, 504/13, 1786/20, 206/24, 490/5, 503/8, 507/3, 204/4, 217/3, 1786/17, 145/46, 1786/30, 202/10, 141/6, 233/2, 502/12, 1786/18, 1786/19, 183/4, 171/5, 484/4, 205/5, 226/12, 1786/26, 504/11, 238/5, 543/12, 226/15, 490/8, 500/10, 201/5, 495/10, 502/2, 143/11, 239/4, 229/5, 220/9, 486/6, 1786/41, 485/5, 139/3, 542/8, 226/14, 237/5, 1786/12, 204/2, 504/8, 1802/3, 1786/7, 230/6, 503/7, 237/6, 218/3, 499/14, 504/9, 220/4, 206/16, 499/7, 497/10, 220/13, 225/3, 500/4, 219/3, 501/9, 1786/9, 498/12, 542/9, 500/11, 171/19, 226/8, 484/8, 1786/10, 501/8, 207/10, 142/2, 144/33, 489/3, 1786/8, 1848/3, 1807/4, 502/13, 145/41, 485/10, 224/7, 215/12, 230/3, 501/4, 1805/1, 502/11, 489/6, 497/11, 231/9, 1807/5, 489/2, 171/20, 490/3, 172/18, 201/4, 138/10, 240/12, 204/10, 203/3, 144/19, 493/5, 143/23, 240/3, 141/13, 213/8, 140/7, 1786/47, 144/56, 522/8, 1786/48, 248/3, 1848/36, 144/58, 226/17, 500/7, 491/2, 204/8, 500/8, 490/7, 502/15, 497/5, 235/5, 229/8, 1786/42, 172/14, 502/8, 229/4, 496/8, 1797/3, 492/6, 206/14, 226/19, 497/6, 503/10, 1848/17, 231/7, 206/9, 1862/5, 222/3, 1805/3, 498/3, 494/7, 224/5, 207/6, 1848/19, 1862/7, 540/6, 501/3, 503/9, 498/13, 228/10, 1848/6, 230/5, 206/8, 493/2, 180/4, 220/10, 495/16, 183/15, 1862/8, 485/11, 1848/30, 500/5, 225/7, 206/21, 240/10, 523/11, 171/21, 138/11, 1848/18, 500/3, 496/6, 225/2, 229/3, 226/16, 241/2, 183/14, 502/4, 1786/52, 523/14, 496/3, 1848/5, 242/2, 519/5, 229/7, 1848/7, 243/2, 244/2, 138/12, 494/11, 144/51, 498/4, 229/6, 171/18, 235/2, 486/5, 238/9, 213/5, 494/12, 206/3, 496/4, 140/6, 1786/34, 182/10, 228/3, 1807/2, 231/5, 484/7, 523/10, 1848/11, 485/12, 224/9, 519/6, 1848/4, 143/19, 143/20, 139/5, 140/5, 139/4, 143/18, 1786/32, 205/4, 141/7, 495/12, 144/12, 497/16, 498/1, 228/6, 543/9, 205/6, 495/15, 504/10, 201/8, 503/1, 213/6, 519/7, 492/3, 494/5, 222/2, 497/14, 1839/2, 229/2, 499/4, 492/2, 1786/45, 490/6, 144/17, 204/13, 1786/53, 226/7, 500/1, 220/1, 501/1, 236/4, 180/10, 497/13, 180/11, 204/15, 499/6, 143/21, 226/18, 226/10, 506/1, 225/4, 182/11, 1848/9, 203/5, 143/22, 505/4, 1802/4, 227/6, 488/6, 1786/43, 228/8, 182/5, 1856/40, 502/1, 220/11, 224/2, 215/10, 492/5, 205/3, 1786/29, 227/5, 505/13, 206/12, 485/1, 501/5, 144/15, 225/5, 238/8, 490/4, 203/4, 206/20, 486/4, 225/6, 200/3, 496/7, 144/55, 214/3, 141/11, 542/5, 144/54, 498/6, 206/11, 542/7, 224/3, 141/12, 141/3, 205/1, 144/16, 141/1, 215/4, 143/17, 226/20, 228/4, 234/2, 491/3, 500/2, 1848/8, 213/7, 204/7, 244/6, 523/9, 207/9, 504/7, 224/6, 224/4, 138/2, 522/9, 543/11, 505/5, 232/4, 138/3, 504/5, 1786/33, 542/3,

228/1, 240/11, 183/11, 144/13, 503/13, 213/12, 226/5, 506/5, 141/10, 488/1, 497/15, 229/1, 215/13, 497/2, 542/1, 245/3, 244/5, 498/5, 506/3, 221/9, 493/1, 227/1, 233/4, 226/9, 138/5, 497/1, 499/2, 208/1, 237/8, 1786/44, 140/2, 179/3, 181/7, 491/1, 182/1, 501/2, 228/7, 145/6, 235/4, 237/9, 540/1, 218/5, 1862/6, 507/1, 497/12, 238/2, 218/2, 201/6, 181/8, 180/2, 213/3, 233/1, 201/7, 145/52, 215/14, 226/1, 506/2, 485/3, 226/3, 227/2, 215/3, 503/3, 203/1, 504/2, 183/1, 248/1, 228/2, 239/5, 207/2, 496/1, 503/11, 204/6, 526/2, 222/1, 498/7, 145/5, 238/4, 144/2, 542/6, 225/1, 202/5, 245/1, 201/3, 202/7, 214/2, 180/1, 220/2, 138/9, 171/3, 219/4, 520/3, 202/6, 234/1, 140/1, 226/2, 1797/2, 504/1, 215/9, 182/4, 216/3, 143/7, 203/2, 232/6, 505/3, 226/13, 492/1, 1856/29, 231/4, 145/15, 226/11, 541/3, 215/1, 503/5, 206/2, 496/2, 231/1, 507/2, 502/3, 182/3, 207/3, 494/1, 485/6, 504/6, 490/2, 143/1, 503/2, 230/2, 497/7, 238/1, 503/12, 219/1, 495/4, 484/1, 499/3, 232/2, 505/2, 230/1, 214/1, 248/2, 1802/1, 217/2, 138/1, 240/4, 143/4, 140/3, 144/1, 202/2, 204/1, 505/15, 220/3, 497/9, 213/1, 138/4, 213/10, 484/2, 1808/1, 488/2, 542/4, 231/2, 504/3, 171/4, 486/2, 485/2, 213/2, 505/1, 143/2, 231/3, 240/1, 543/8, 226/4, 179/1, 142/3, 171/1, 224/1, 498/2, 503/6, 235/1, 486/1, 237/3, 245/2, 139/1, 490/1, 143/6, 183/3, 226/6, 139/2, 181/1, 518/2, 242/1, 240/2, 181/2, 237/1, 201/2, 243/1, 232/1, 519/4, 239/1, 221/10, 246/1, 485/4, 241/1, 1857/1, 247/1, 216/1, 239/2, 541/2, 219/2, 522/7, 215/2, 523/2, 519/2, 519/1, 1858, 244/1, 523/6, 218/1, 236/1, 217/1, 522/2, 489/1, 487, 522/6, 200/1, 522/3, 525, 522/5, 523/5, 522/4, 200/2, 524/2, 523/1, 523/4, 519/3, 542/2, 524/1, 199/1, 524/3, 518/1, 523/7, 520/2, 201/1, 523/3, 526/1, 520/1, 1786/1, 1786/38, 493/6, 494/8, 494/15, 495/21, 494/16, 494/9, 495/8, 495/6, 494/4, 1786/37, 497/3, 495/18, 495/22, 495/23, 497/4, 1786/36, 495/13, 495/7, 495/9, 1786/35, 495/17, 495/19, 523/8, 494/3, 495/14, 494/13, 495/20, 494/14, 523/13, 495/1, 495/2, 494/2, 495/3;

Делови катастарских парцела:

206/19, 238/7, 141/8, 1796/28, 473/6, 1249/4, 1796/27, 206/30, 1786/28, 138/8, 144/34, 1255/8, 1799/13, 1839/19, 470/7, 167/16, 144/22, 143/14, 144/32, 144/40, 171/6, 474/5, 1798/3, 172/15, 1796/43, 208/5, 144/31, 1786/51, 543/13, 483/5, 1798/4, 207/5, 206/31, 138/7, 206/29, 143/8, 143/13, 1796/42, 138/6, 1251/6, 236/2, 202/3, 1801/1, 206/28, 1839/20, 1840/26, 479/3, 143/9, 1848/13, 1862/4, 477/2, 170/42, 178/6, 172/10, 470/5, 247/2, 1798/2, 208/7, 206/7, 170/41, 178/4, 183/2, 1839/3, 1848/12, 246/2, 483/3, 1256/7, 180/6, 543/6, 1249/2, 469/2, 181/3, 202/8, 1840/3, 208/11, 206/1, 144/14, 207/4, 238/3, 1247/1, 1256/8, 207/1, 182/8, 170/40, 167/1, 167/4, 543/7, 1809/3, 202/4, 207/7, 539/6, 1246/1, 1798/1, 143/5, 237/4, 172/1, 143/3, 543/5, 237/2, 202/1, 145/8, 539/7, 171/2, 1230/1, 144/18, 199/2, 202/9, 543/2, 516, 1796/6, 541/1, 515, 517, 514, 1796/4, 1796/1, 1809/2, 1848/1, 1786/49.

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

3. Правни и плански основ

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 подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 5/23).

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) (у даљем тексту: ППР СЗП),

– План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, бр. 102/21) (у даљем тексту: ППР шинских система),

– План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист града Београда”, број 34/09) (у даљем тексту: ППР мреже ССГ).

1) Према ППР Београда, на предметном подручју планиране су следеће намене површина:

- површине јавних намена:
- површине за објекте и комплексе јавних служби: основна школа (J2);
- мрежа саобраћајница;
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе: трансформаторска станица (ТС), резервоар (РЕЗ) и мерно-регулациона станица (МРС),
- површине осталих намена:
- површине за становање:
- С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова;
- С9 – зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок;
- мешовити градски центри:
- М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;
- М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности.

Према ППР Београда, предметно подручје се спроводи на основу важећих планова детаљне регулације:

1. План детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица: Жабљачке и Бајдине, блокови Е1–Е9 („Службени лист Града Београда”, број 19/11),

2. Измене и допуне Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за део блока Е7 између Булевара краља Александра и улица: Петра Колендића, Дрежничке улице и планиране пешачке стазе бр. 2, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 62/19),

3. Измене и допуне Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица Жабљачке и Бајдине, блокови Е1–Е9, за део блока Е6, зона В1, уз Булевар краља Александра, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 18/20),

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

5. План детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево” – градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19).

2) Према ППР СЗП, у обухвату плана планирани су следећи елементи система зелених површина:

- зелене површине у отвореним стамбеним блоковима,
- зелене површине у јавним службама,
- трасе дрвореда дуж Булевара краља Александра (између улица Устаничке и Бајдине).

3) Према ППР шинских система, у обухвату плана планирани су:

- траса трамваја дуж Булевара краља Александра и терминус у зони Партизанске улице,
- део трасе друге линије метро система (тунелска деоница),
- метро станица друге метро линије у зони укрштаја Булевара краља Александра и Устаничке улице (у контактної зони Плана).

4) Према ППР мреже ССГ, у обухвату Плана дефинисана је локација постојеће градске станице за снабдевање горивом „Nis Petrol” на раскрсници Булевара краља Александра и Улице партизанске – каталогски лист ЈН084.

Такође, у контактном подручју обухвата плана дефинисане су следеће ССГ:

- постојећа градска ССГ у Булевару краља Александра бр. 457,
- постојећа градска ССГ „ОМВ” на раскрсници Булевара краља Александра и Улице првомајске.

4. Постојећа намена површина

(графички прилог бр.1 „Постојећа намена површина”,
P 1 : 2.000)

У обухвату Плана у постојећем стању су заступљене следеће намене:

- површине јавних намена:
- површине за објекте и комплексе јавних служби – основна школа (J2);
- мрежа саобраћајница;
- комуналне површине – градска пијаца (КП2) и амбуланта ЈКП „Ветерина Београд” (КП6);
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе – резервоар „Стојчино брдо”,
- површине осталих намена:
- површине за становање;
- површине за комерцијалне садржаје;
- неизграђено земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

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

- Планиране површине јавних намена су:
- површине за објекте и комплексе јавних служби
 - Основна школа „Драгојло Дудић” (J2);
 - депанданс предшколске установе (J1–Д),
 - зелене површине
 - сквер (ЗП2);
 - заштитни зелени појас (ЗП5),
 - комуналне површине – амбуланта ЈКП „Ветерина Београд” (КП6),
 - мрежа саобраћајница,
 - површине за инфраструктурне објекте и комплексе
 - трансформаторска станица (ТС);
 - резервоар „Стојчино брдо” (РЕЗ);
 - мерно-регулациона станица (МРС).

Планиране површине осталих намена су:

- површине за становање
- зона С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепорочично становање,
- мешовити градски центри
- зона М4: подзоне М4.1 и М4.2 – мешовити градски центри у зони више спратности,
- комерцијални садржаји
- зона К4 – зона пратећих комерцијалних садржаја,
- површине за спортске објекте и комплексе (СТ1).

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
основна школа	0,71	2,39	1,44	4,85
саобраћајне површине	4,48	15,09	7,44	25,06
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	1,06	3,57	1,26	4,24
комуналне површине	0,13	0,44	0,08	0,27
зелене површине	0,00	0,00	0,45	1,52
укупно јавне намене	6,38	21,49	10,67	35,94
површине осталих намена				
површине за становање	16,60	55,91	4,11	13,84
мешовити градски центри	0,00	0,00	13,81	46,51
површине за спортске објекте и комплексе	0,00	0,00	0,70	2,36
површине за комерцијалне садржаје	1,98	6,67	0,40	1,35
неизграђено земљиште	4,73	15,93	0,00	0,00
укупно остале намене	23,31	78,51	19,02	64,06
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	29,69	100,00	29,69	100,00

Табела 1. – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

На подручју плана издвојене су 3 просторно-функционалне целине дуж трасе Булевар краља Александра:

- целина 1 – потез од Улице устаничка до Улице Бајдине,
- целина 2 – потез од Улице Бајдине до Улице миријевске,
- целина 3 – потез од Улице миријевске до источне границе плана.

Мрежом саобраћајница на територији Плана у оквиру сваке целине издвојени су блокови, како је приказано у свим графичким прилозима.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културног наслеђа, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), простор на подручју плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом.

У близини обухвата плана налази се археолошко налазиште Антички Сингидунум, Стари град, Савски венац, Врачар, Палилула, Звездара, који је проглашен за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8, 30. јуна 1964. године.

На подручју Плана, у делу Блока 11, налази се археолошки локалитет „Стојчино брдо” Мали Мокри Луг (антички период), који ужива статус добра под претходном заштитом. У складу са одредбама члана 32. 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 утврђен за археолошко налазиште, препознаје се као археолошки локалитет. Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) је трајна.

У циљу заштите могућих археолошких налаза, применити следеће мере:

– имајући у виду могућност наиласка на нове археолошке налазе и остатке, током спровођења Плана у зони археолошког локалитета „Стојчино брдо” обавеза инвеститора је да се обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда са захтевом за организовање археолошког надзора најкасније 20 радних дана пре почетка припремних радова,

– уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова, по члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), дужан је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен,

– инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите у складу са чланом 110. Закона о културним добрима.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 66-120/23, 24. октобра 2023. године)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Очување, заштита и одрживо коришћење природних вредности и природних добара спроводе се првенствено у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – Одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон).

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 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство, да привремено обустави радове, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, бр. 021-3610/2, 24. октобра 2023. године)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број: 501.2-445/2023, 17. априла 2024. 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.

Током спровођења и реализације планског документа потребно је применити прописане мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим фазама спровођења плана.

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

У циљу заштите вода и земљишта: 1.1.

– извршити прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру,

– обезбедити сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, пешачких комуникација), зауњених отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг-површина, из гаража и санитарних отпадних вода,

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

– изградити саобраћајне, манипулативне и паркинг-површине од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

– обезбедити потпуни контролисани прихват свих зауњених вода и њихов предtretман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију; таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина, а учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

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

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

У циљу заштите ваздуха:

– обезбедити централизован начин загревања објеката прикључењем на систем даљинског грејања или на гасоводну мрежу,

– формирати дрвореде дуж саобраћајница ради смањења загађења ваздуха пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке,

– извршити озелењавање и уређење слободних и незастртих површина ради побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; при пројектовању објеката уградити и природом инспирирана решења као што су: зелени зидови, зелени кровови и кровне баште,

– обезбедити озелењавање паркинг-површина садњом дрворедних садница високих лишћара,

– реализовати планиране зелене површине.

У циљу заштите од буке:

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом, пригушивача буке и др.) при пројектовању, односно изградњи/реконструкцији објеката којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираних објеката (систем за вентилацију и климатизацију, агрегат за струју, трансформатор, топлотна подстанција, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу

са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и одговарајућом акустичком зоном одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22),

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

Потребно је испунити прописане захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл.

Објекте намењене становању пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим стамбеним просторијама.

Приликом изградње подземних гаража обезбедити:

– систем принудне вентилације са системом за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; ако се вентилациони одводи из подземне гараже изводе на површину тла (партерно), посебно водити рачуна да се не планирају у близини слободних површина намењених окупљању становника блока (слободне површине намењене одмору и рекреацији, игри деце и сл.),

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21) – по потреби; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздуху,

– 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 агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета.

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”, бр. 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (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,

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

Обезбедити одговарајућу просторију (у објекту) или простор (ван објекта) и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

– предност дати коришћењу агрегата на гас,

– агрегат сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат/околни простор,

– у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течного горива предност дати биодизелу,

– у случају да се агрегат смешта у објекат, издувне гасове из њега извести у слободну струју ваздуха.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости у смислу одредаба Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09) могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m,

– удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m када је објекат на који се поставља базна станица најмање 10 m виши од објеката у окружењу,

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

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

– могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.;

– неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићена културно-историјске целине, парковске површине и сл.;

– избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

Мерно-регулациону станицу (МРС) поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14,95/18 – др. закон, 40/21,35/23 – др. закон и 62/23), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област. При пројектовању и изградњи мерно-регулационе станице нарочито обезбедити:

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

– континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета; предност дати коришћењу агрегата на гас,

– у случају да агрегат као енергент користи течност гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течност горива предност дати биодизелу,

– одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса,

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

– планирати успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања планиране МРС са аспекта техничке безбедности и повећања еколошке сигурности током њене изградње и експлоатације.

Приликом изградње/реконструкције/доградње станица за снабдевање горивом (ССГ) морају бити испоштовани следећи критеријуми:

– удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,

– удаљеност резервоара и претакалишта течност нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,

– удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви – АТ вентила, као и резервоара и претакалишта течност нафтног гаса (ТНГ-а), односно постројења за компримовани природни гас (КПГ) од границе комплекса вртића и школа (који чине објекти вртића и школа, слободне површине вртића у којима се играју и бораве деца, односно слободних површина и отворених спортских терена школа које користе ђаци) не може бити мања од 100 m,

– могућност задржавања постојећих станица за снабдевање горивом, изграђених у зонама намењеним становању или у контакту са јавним објектима и комплексима, претходно се мора доказати извршеним моделирањем удеса и анализом ризика од удеса, а који најмање садрже: моделирање ефеката и одређивање ширине повредиве зоне, моделирање ефеката експлозије и пожара, моделирање ефеката испуштања и ширења гасова, пара, течности и аеросола

опасних материја и моделирања ефеката продирања и распростирања течности у земљиште, површинске и подземне воде,

– доградња и проширење постојећих ССГ, за које је доказана могућност задржавања, могућа је под условима да су испуњени наведени критеријуми у вези са потребним удаљеностима.

Обавезне мере заштите чинилаца животне средине за ССГ огледају се у:

– прикључењу продајног објекта ССГ на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњи потребних објеката водовода, канализације и др.,

– сепаратном, тј. одвојеном прикупљању условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауњених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући ту и површине за претакање и издавање горива и паркинг-површине, и санитарних отпадних вода,

– изградњи водонепропусних септичких јама за прикупљање санитарних отпадних вода, односно зауњених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, одговарајућих капацитета, тамо где не постоји могућност за прикључење на градску канализациону мрежу,

– уградњи двојних резервоара за складиштење нафтичних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергента, као и цевовода са дуплим плаштом или непропусних бетонских канала за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива,

– уградњи укопаног резервоара за складиштење ТНГ-а,

– уградњи припадајуће мерно-регулационе, сигурносне и друге опреме,

– постављању опреме за компримовани природни гас на претходно припремљену (бетонирану или асфалтирану) водонепропусну површину,

– изградњи пијезометара у циљу контроле могућег загађења подземних вода,

– изградњи непропусне бетонске танкване, или другог одговарајућег техничког решења за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата (ДЕА), који могу да прихвате сву истеклу течност у случају удеса,

– изградњи манипулативних површина, површина за претакање и издавање горива, интерних саобраћајница и паркинга од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате са системом канала са решеткама којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват зауњене атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до таложника/сепаратора масти и уља; таложник и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица; квалитет отпадних вода који се након третмана контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

– централизованом начину загревања/хлађења продајног објекта,

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

– формирању зеленог заштитног појаса дуж граница комплекса,

– озелењавању незастртих површина и засени паркинг-места садњом дрворедних садница високих лишћара,

– примени одредаба Правилника о техничким мерама и захтевима који се односе на дозвољене емисионе факторе за испарљива органска једињења која потичу из процеса складиштења и транспорта бензина („Службени гласник РС”, бр. 1/12, 25/12, 48/12, 96/19 и 143/22), а нарочито:

– уградњом јединица (уређаја) за сакупљање бензинских пара на свим претакачким местима;

– уградњом опреме – систем фазе II, за сакупљање бензинских пара које се ослобађају из резервоара моторних возила током њихове допуне на бензинској станици (ССГ) и која преноси паре бензина у резервоар за складиштење на бензинској станици или је враћа у пумпни аутомат за истакање,

– уградњи стабилне инсталације за детекцију гаса током редовног рада КПП постројења и опреме,

– примени одговарајућих техничких и других мера којима се онемогућава испуштање одоранта у атмосферу, односно спречава ширење непријатног мириса одоранта на околну стамбену зону, а у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон),

– обезбеђивању посебних простора и довољног броја контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење отпада искључиво у оквиру комплекса ССГ, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

– отпада насталог уклањањем присутних запаљивих и горивих течности;

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

– амбалажног отпада;

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

– Обавезна је реконструкција постојећих ССГ које не испуњавају претходно наведене обавезне мере заштите чинилаца животне средине.

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

– рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.) у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и с тим у вези обезбедити одговарајући број места за постављање „зелених острва” за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,

– отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских

производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10) и др.,

– комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка), током извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних објеката предвиди и обезбеди:

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

– сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада који настане током извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења,

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

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

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

Извођач радова је у обавези да током извођења радова снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да се догоди изливање уља и горива у земљиште да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно да примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине бр.: 501.2-445/2023, 17. априла 2024. године)

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

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>), одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за

оčekивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – $Acc(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Табела: Сеизмички параметри

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

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

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

Урбанистичке мере заштите од пожара

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

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

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење) како за хидрантску мрежу, тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара. С тим у вези применити одредбе Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

За објекте у којима се планирају производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15).

За објекте у којима је присутна или може бити присутна једна опасна материја или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса. На План заштите од удеса мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 34/19), и Правилника о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/19).

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

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

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

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

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

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

– објекте реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13),

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде идејног решења објеката, 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).

(Услови: МУП Сектор за ванредне ситуације, бр. 217-692/23, 23. октобра 2023. године)

Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 16489-2, 16. октобра 2023. године 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 „Геотехничког елабората за потребе израде Геолошко-геотехничке документације за План детаљне регулације подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске, ГО Звездара”, од стране предузећа „GEOURB Group” из Београда (2023), дефинисани су следећи инжењерско-геолошки услови.

Терен просторне целине на којој се налази обухват Плана геоморфолошки припада брежуљкастом типу рељефа. Налази се на вршном делу падине која се спушта од Стојчиног брда ка Мокролушком потоку – ауто-путу Београд-Ниш.

Примарни морфолошки облици на овом терену, који су настали после повлачења језера, накнадно су замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача. Геолошки склоп и геолошки процеси кроз историју развоја овог дела градског подручја условили су карактеристичне морфолошке облике и хидрографску мрежу. Основни морфолошки облици у терену настали су радом маринске ерозије а модификовани су деловањем процеса површинског распадања и падинских процеса, пре свега планарног и линијског спирања. Услед различитих механичких отпорности стенских маса и деловањем ерозије на њих, формирана је падина различитог нагиба. Рељеф се одликује, осим релативно благим нагибима падина и локалним заравнима које су вештачки формиране. Терен је у протеклој деценији претрпео знатне морфолошке промене захваљујући интензивној урбанизацији истражног подручја.

Геолошку грађу терена у стратиграфском смислу на делу истражног подручја изграђују стенске масе мезозоика, терцијарни седименти (миоцена и плиоцена) и квартара. Различитог су генетског порекла и литолошког састава. Чине га еолски, делувијални и делувијално-пролувијални седименти. Савремене антропогене творевине покривају највећи део истражног простора и заступљене су преко кварталних депозита. Терцијар изграђују панонски лапори и глиновити лапори.

Антропогене творевине представљају технички уређене и неуређене насипе хетерогеног гранулометријског састава и збијености.

Хидрогеолошки склоп терена и својства стенских маса указују на то да се циркулација и акумулација вода обавља углавном у зони кварталних наслага и зони измене сарматских лапоровито глиновитих наслага. Ниво издани приликом истражног бушења регистрован је на дубини 5,1-6,3 m (период бушења је касна јесен са просечном количином падавина за ово доба године), док је ниво подземних вода из документационих истражних бушотина регистрован на 2,5-3,6 m.

Рекогносцирањем терена и на основу анализе постојеће документације према постојећем Катастру клизишта на подручју Генералног плана града Београда, на делу планске документације (испод Улице народног фронта између бројева 48-76), према актуелном кинематском статусу, налази се потенцијално клизиште (КОр), катастарске ознаке БГ-24.02.04 и назива Мали Мокри Луг. Укупне је површине цца 58,6 ha, док се на Плану простире на површини од 0,7 ha.

На основу рекогносцирања истражног простора, нема видљивих ожиљака или трагова кретања тла, односно геоморфолошких чинилаца који би указивали на евентуални процес клизања. У склопу обухвата Плана нема видљивих оштећења на објектима за индивидуално или вишепородично становање.

Према инжењерско-геолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР Београда, истражни простор припада Региону А, који обухвата побрђа на територији града Београда, односно инжењерско-геолошким рејонима II и III.

РЕЈОН ПА2 – условно повољан терен за урбанизацију. – Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора.

Овај рејон обухвата вршни део падине која се спушта од Стојчиног брда ка Мокролушком потоку (ауто-путу Београд–Ниш). Нагиб падине је континуиран 5-15°, са локалним вештачким засецима и одсесима изведеним приликом урбанизације. Генерални правац пружања падине је СИ–ЈЗ.

Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage од којих лесне насlage и делувијалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувијално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима који су у површинским деловима захваћене физичко-хемијским променама („кора распадања“) дебљине 0,5-2 m или песковима који су констатовани око Основне школе „Драгојло Дудић“. У оквиру овог рејона основну стенску масу чине лапори сарматског ката. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3 m (зависно од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука.

Објекти

Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким

мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундарања са прописаним редоследом и динамиком изградње. Ово је поготово важно у делу терена који изграђује еолски лесни нанос очуване примарне лесне структуре имајући у виду његове структурне промене приликом накнадног провлажавања (неконтролисано допунско и неравномерно слегање објеката). Остали литолошки чланови овог рејона у природним условима су добра подлога за ослањање грађевинских објеката (са једном етажом или с више етажа) због мале стишљивости и деформабилности приликом допунског провлаживања. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената.

Материјал из ископа селективно користити за затварање ископа и нивелацију терена.

Саобраћајнице

Потребно је подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова.

Уколико се саобраћајнице изводе у засеку, нагибе прилагодити карактеристикама литолошких средина тако да обезбеде прописану вредност фактора сигурности за ову врсту радова. Контактне зоне са могућом појавом подземних вода треба обезбедити уз конструктивну заштиту и контролисано одводњавање.

Кишни и канализациони колектори

Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем.

Водове поставити на тампоне од збијеног песка. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем ревизионих шахти како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла.

РЕЈОН ПА4 – неповољан терен за урбанизацију. – Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине (КОр) које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Стихијска урбанизација делова овог рејона погоршава стање стабилности, а услед извођења отворених и незаштићених ископа или хаварије водоводне мреже, може се догодити покретање падина. Нагиб ових терена је 5-20°, локално и већи.

Терен на површини чине хетерогени материјали претежно глиновитог састава у склопу насипа. Стару површину терена изграђују делувијалне прашинасте глине које су у вршним деловима хумифициране. У подини квартара су делувијално-пролувијалне глине. Дебљина кварталних седимената у склопу овог рејона је 10,5-15 m.

Испод квартара су неогене насlage које чине лапоровите глине са песковима које представљају основну стенску масу. Лапоровите глине су у површинским деловима захваћене физичко-хемијским променама („кора распадања“) дебљине око 1,5 m. Ниво подземне воде је на дубини 0,7-2 m.

Објекти

Делимична стихијска урбанизација делова овог рејона погоршала је стање стабилности, а то су узроковале и

техногене активности као што су извођење отворених и незаштићених ископа, хаварије водовдне мреже, те се може догодити покретање падина. У урбанизованим деловима нестабилних падина неопходни су израда кишно-канализационе мреже и затварање свих септичких јама како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама.

На овим просторима препоручује се планска изградња објеката положајем и системом фундаирања који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.

Саобраћајнице

С обзиром на морфолошку разуђеност терена и оцењену стабилност, саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно, морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. На саобраћајницама обезбедити риголе и адекватне падове како би се све површинске воде контролисано одводиле и што мање упуштале у терен. Денивелације у оквиру уређења терена мање од 2 m не решавати слободним косинама, већ потпорним конструкцијама.

Материјал из ископа може се селективно користити за изградњу нових насипа под условом да се провери његова подобност према дефинисаним техничким условима и захтевима за ту врсту радова.

Кишни и канализациони колектори

Дубоке и дуге инфраструктурне ископе избегавати паралелно изохипсама, а уколико се изводе, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ровови се могу затварати материјалом из ископа уз претходно испитивање подобности сходно техничким условима. Затварање обављати у слојевима уз прописано збијање.

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

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да сви планирани објекти морају задовољити прописе повезане с енергетском ефикасношћу објеката, односно морају обезбедити минималне услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18 – др. закон).

Приликом изградње планираних објеката и уређења слободних јавних простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије применом следећих мера:

– оријентацију и функционални концепт објеката дефинисати тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија Сунца, ветра и околног зеленила,

– применити топлотно зонирање објеката, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура,

– објекте пројектовати тако да се оствари енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену објекта,

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

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

– побољшати топлотне карактеристике постојећих објеката,

– где год је могуће, формирати зелене кровове,

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

– користити обновљиве изворе енергије (Сунца, геотермалних вода, ветра и др.) применом стаклених башта, топлотних пумпи и сл.,

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

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

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

– обезбедити економичну потрошњу свих облика енергије, обновљивих или необновљивих, употребом енергетски ефикасних осветних тела, коришћењем грађевинских материјала из окружења, одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде и др.

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

2.1.7. Услови за приступачност простора

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

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада са простора који ће бити намењени за изградњу мешовитих градских центара, вишепородичних стамбених објеката, комерцијалних и објеката јавних служби, инвеститори су у обавези да прибаве металне контејнере запремине 1.100 l и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју, који ће бити одређен помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m^2 корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о управљању комуналним отпадом, инертним и неопасним отпадом („Службени лист Града Београда”, бр. 71/19, 78/19 и 26/21) контејнери морају бити

постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру парцела намењених изградњи објеката, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима.

За смештај контејнера, могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори у оквиру самих објеката, у приземљу или на њиховој подземној етажи, уз обезбеђен приступ у складу са прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. У смећарама контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може директно прићи ради подједнаког коришћења и пуњења.

Уколико се предвиди постављање контејнера на подземној етажи, до којих комунална возила не могу прићи, морају се унапред обезбедити одговорна лица која ће их у доба доласка возила изгурати на слободну површину испред објекта ком припадају и после пражњења вратити на почетну локацију.

Ручно гурање судова за смеће комунални радници могу обављати само по равној, избетонираној подлози, без степеника, са падом до 3% и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

За специјална возила за одвоз смећа (габаритне димензије: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, осовински притисак 10 t и полупречник окретања 11 m), потребно је обезбедити приступну саобраћајницу минималне ширине 3,5 m за једносмерно кретање и 6,0 m за двосмерно кретање, са нагибом до 7%.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр.145214/2, 5. октобар 2023. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

3.1. Саобраћајне површине (Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Део Булеvara краља Александра између улица Устаничке и Првомајске	СА-1	КО Звездара Целе к. п.: 7859, 7860, 13487/2, 13488/2 Делови к. п.: 13487/1, 5028/18, 13485/1, 5047/2, 21910, 5056/2, 13489/11, 13486/7, 13488/1, 13486/3, 13483/4, 13489/8, 10832/3
Колско-пешачка улица	СА-2	КО Звездара Делови к. п.: 5088/1, 5088/2, 5083/1, 5089/1, 5089/5
Раскрсница Булеvara краља Александра, Првомајске улице и Улице Петра Колендића	СА-3	КО Звездара Делови к. п.: 10832/3, 13489/8
Део Улице Петра Колендића	СА-4	КО Звездара Делови к. п.: 5099/1, 5099/2
Део Булеvara краља Александра између улица Првомајске и Бајдине	СА-5	КО Звездара Целе к. п.: 5103/52, 5101/10, 5101/4, 5101/3, 5102/2, 13489/10 Делови к. п.: 10832/3, 13489/8, 5103/62, 5100/2, 5103/67
Пешачки пролаз 3	СА-6	КО Звездара Целе к. п.: 5103/66 Делови к. п.: 5103/49, 5103/50
Део Булеvara краља Александра између улица Босанске и Бајдине	СА-7	КО Мали Мокри Луг Целе к.п.: 18656/40, 1857/1, 1858, Делови к.п.: 1856/29.
Део раскрснице Булеvara краља Александра и Улице Бајдине	СА-8	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 142/2, 1786/42 Делови к. п.: 1856/29, 142/3, 1786/1, 1862/8, 144/57, 144/54
Део Улице Бајдине	СА-9	КО Звездара Делови к. п.: 5105/2, 5106/4, 5103/33, 5103/34, 5103/35, 5106/3, 5105/1, 5103/50, 5106/1
Део Улице Бајдине	СА-10	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 144/48, 145/43, 144/47, 144/45, 144/38, 145/37, 145/41, 1862/5, 1862/7, 1862/6 Делови к. п.: 144/18, 145/40, 144/30, 145/27, 144/57, 145/46, 144/19, 1862/4, 1862/8, 1798/2, 144/15, 144/54, 145/5, 145/15, 144/1, 145/8
Део Улице Ђорђа Илића	СА-13	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 144/21 Делови к. п.: 144/37, 144/30, 144/22, 144/31, 144/19, 144/1, 144/18
Део Булеvara краља Александра између Улице Бајдине и улица Миријевске и Нове АЗ	СА-14	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 141/14, 1786/13, 1786/25, 141/8, 1786/40, 1797/1, 244/4, 144/53, 1786/24, 180/9, 1786/22, 1786/23, 1786/15, 1786/14, 1786/21, 1786/11, 1786/16, 1786/20, 1786/17, 1786/18, 1786/19, 1786/41, 1786/12, 1786/7, 1786/9, 1786/10, 1786/8, 1797/3, 141/11, 141/10 Делови к. п.: 1786/1, 180/13, 143/26, 183/16, 171/16, 180/12, 172/19, 179/4, 1798/14, 235/3, 171/8, 1786/26, 237/5, 237/6, 171/19, 171/20, 172/18, , 143/23, 183/15, 171/21, 183/14, 171/18, 182/10, 143/19, 143/20, 143/18, 180/10, 180/11, 143/21, 182/11, 143/22, 238/8, 144/54, 141/12, 143/17, 244/6, 245/3, 244/5, 179/3, 181/7, 237/9, 181/8, 142/3, 244/3, 238/5, 238/6, 239/4, 144/58, 144/56

Део Улице Црвена звезда	СА-15	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 1798/15, 171/7, 171/22 Делови к. п.: 1798/1, 143/13, 143/24, 143/17, 1798/14, 171/8, 171/19, 171/20, 171/2
Улица нова Б15	СА-16	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 1797/2 Делови к. п.: 237/3, 237/4, 1796/43, 238/3, 238/1
Раскрсница Булеvara краља Александра, Миријевске улице и Улице нове А3	СА-17	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 1802/2, 1799/3, 206/22, 1799/11, 1799/8, 206/17, 1802/4 Делови к. п.: 1786/1, 1786/26, 206/16, 213/8, 248/3, 206/14, 206/21, 206/20, 245/3
Део Улице народног фронта	СА-18	КО Мали Мокри Луг Делови к. п.: 1796/1
Улица нова А3	СА-19	КО Мали Мокри Луг Делови к. п.: 1802/1, 248/1, 248/2, 247/1, 213/3, 214/1
Део Булеvara краља Александра између улица Миријевске и Партизанске	СА-20	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 1786/31, 1786/46, 204/12, 1786/27, 1786/39, 1786/6, 227/3, 215/6, 205/5, 201/5, 201/4, 204/10, 203/3, 1786/47, 1786/48, 523/11, 523/14, 1786/34, 523/10, 1786/32, 523/9, 1786/33, 518/2, 1786/38, 1786/37, 1786/36, 1786/35, 523/8, 519/5, 519/7 Делови к. п.: 1786/49, 1786/1, 502/6, 204/16, 228/16, 216/2, 226/21, 215/5, 204/14, 233/3, 206/24, 226/15, 226/14, 220/4, 219/3, 213/8, 204/8, 502/15, 206/14, 497/16, 205/6, 201/8, 213/6, 519/7, 204/13, 1786/53, 204/15, 203/5, 227/6, 1786/43, 227/5, 203/4, 200/3, 226/20, 213/12, 215/13, 221/9, 233/4, 201/6, 201/7, 215/14, 213/10, 542/4, 494/15, 495/21, 494/16, 495/18, 495/22, 495/23, 495/17, 495/19, 494/13, 495/20, 494/14, 495/20, 519/6
Улица нова 1	СА-21	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 1808/1, 526/2, 542/10 Делови к. п.: 522/2, 526/1, 542/9, 542/1, 520/3, 523/6, 522/6, 522/5, 522/4, 541/1, 523/4, 524/3
Део Булеvara краља Александра источно од Партизанске улице	СА-22	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 540/6 Делови к. п.: 1786/49, 539/7, 540/1, 542/5, 542/6
Раскрсница Булеvara краља Александра и улица Нова 1 и Партизанска	СА-23	КО Мали Мокри луг Целе к. п.: 1808/2 Делови к. п.: 542/1, 1786/44, 1786/49, 1786/1, 542/5, 542/4
Део Улице 29. новембра	СА-24	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 1786/45, 1247/3, 1246/2, 1230/3 Делови к. п.: 1786/1, 1786/49, 1786/28, 1786/51, 542/8, 1786/52, 542/7, 1249/2, 1247/1, 1809/3, 1246/1, 1230/1, 1809/2, 542/2
Раскрсница улица 29. новембра и Партизанске	СА-25	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 498/15, 1848/36, 1839/2, 1786/29 Делови к. п.: 1786/1, 1786/44, 1249/4, 1786/28, 1839/19, 498/8, 1251/6, 1839/20, 1848/30, 1786/52, 498/1, 1839/3, 1249/2, 498/7
Део Улице 20. октобра између улица Народног фронта и Партизанске	СА-26	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 503/15, 1848/14, 1848/10, 498/9, 1848/16, 1848/34, 1848/2, 1848/3, 1848/17, 1848/6, 1848/18, 1848/5, 1848/7, 1848/11, 1848/4, 1848/9, 1848/8 Делови к. п.: 1848/1, 503/14, 1255/8, 499/5, 500/6, 498/8, 499/14, 501/8, 1848/13, 503/10, 498/3, 1848/19, 503/9, 1848/30, 500/5, 498/4, 1848/12, 1256/7, 503/13, 498/5, 499/2, 501/2, 1256/8, 1255/7, 498/7, 1255/1, 499/3
Раскрсница улица Народног фронта и 20. октобра	СА-27	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 1793/33, 1796/34, 1796/35 Делови к. п.: 1796/4, 507/4, 483/5, 1840/26, 1848/19, 483/3, 1256/7, 1840/3, 507/1, 1848/1
Део улице Народног фронта између улица Нова А3 и 20. октобра	СА-28	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 1805/4, 485/14, 484/4, 1802/3 Делови к. п.: 1796/1, 1796/28, 473/6, 1796/27, 1796/30, 469/6, 224/10, 484/5, 470/7, 484/3, 507/4, 474/5, 1796/25, 485/5, 1796/42, 224/7, 230/3, 479/3, 477/2, 230/5, 470/5, 231/5, 484/7, 224/2, 485/1, 483/3, 224/6, 469/2, 507/1, 218/2, 214/2, 484/1, 214/1, 1802/1, 217/2, 484/2, 231/2, 471, 473/1, 485/4, 469/1, 1796/6, 1796/4, 247/2

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

Попис парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака парцеле	Катастарске парцеле
Део Улице Црвена звезда, део грађевинске парцеле (СА-5) која је дефинисана Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11)	САО-1	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 1798/4 Делови к. п.: 167/16, 1798/3, 1798/2, 167/1, 167/4, 145/15
Део Улице Слободана Принципа, део грађевинске парцеле (СА-7) која је дефинисана Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11)	САО-2	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 145/53 Делови к. п.: 145/27, 145/42, 145/46, 145/6, 145/52, 145/5, 145/8

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР Београда, према ком Булевар краља Александра задржава ранг магистрале. Остале саобраћајнице унутар границе Плана остају део секундарне уличне мреже.

Попречни профил Булевара краља Александра планиран је са следећим елементима:

- две возне траке по смеру вожње, укупне ширине коловоза 14,0 m,
- разделним острвом, ширине 2,0 m (осим у делу раскрснице са Устаничком улицом, где ширина износи 5,0 m),
- обостраним тротоарима минималне ширине 3,0 m,
- појасом зеленила у оквиру регулације саобраћајнице, променљиве ширине.

Као раскрснице са пуним програмом веза планирани су укрштаји са следећим улицама: Бајдина, Нова А3, Миријевска, Нова 1 и Партизанска.

Везе улица Петра Колендића, Првомајске, Нове 2, Црвене звезде и Нове Б15 са Булеваром краља Александра планирају се као улив/излив.

Минималне ширине регулација планираних саобраћајница које су део секундарне уличне мреже, као и ширине елементарних попречних профила дати су у следећој табели:

	Нова А3	29. новембра	20. октобра	Нова 1	Народног фронта
коловоз	2 x 3,5 m	2 x 3,5 m	2 x 3,5 m	2 x 3,0 m	2 x 3,0 m
разделно острво	/	/	/	/	/
зеленило	променљиво од 0,0 m до 2,5 m	/	променљиво од 0,0 m до ~4,2m	променљиво од 3,0 m до 5,0 m	променљиво од 0,0 m до ~3,2 m
тротоар	обострано – 2,0 m	обострано – мин. 1,5 m	обострано – 1,5 m	обострано – 2,0 m	обострано – мин. 1,5 m
подужно паркирање	/	/	/	/	/
укупна ширина регулације	мин. 11,0 m	променљиво ~ 15,4 m	мин. 10,0 m	мин. 13,0 m	мин. 9 m

	Нова Б15, Нова 2	Бајдина, Црвена звезда, Слободана Принципа	Петра Колендића	Ђорђа Илића, Црвена звезда
коловоз	2 x 3,0 m	2 x 3,0 m	2 x 3,0 m	2 x 2,25 m
разделно острво	/	/	/	/
зеленило	/	/	/	/
тротоар	обострано – 2,0 m	обострано – мин. 1,5 m	обострано 2,0 m и ~3,9 m	обострано мин. 1,5 m
подужно паркирање	/	/	5,5 x 2,0 m – 3 ПМ	/
укупна ширина регулације	10,0 m	мин. 9,0 m	променљиво ~ 13,9 m	променљиво ~ 8,1 m

Колско пешачка улица планира се тако да има приступ из Булевара краља Александра и из Дрежничке улице. Планира се са укупном ширином регулације 7,0 m (простор за кретање пешака и возила ширине 6,0 m и обостране банке ширине 0,5 m). У колско-пешачкој улици пешачки саобраћај фаворизован је у односу на моторни. Ова улица има умирени режим саобраћаја и нема функцију повезивања унутар мреже, већ је њена улога приступ парцелама (објектима) унутар блока.

Попречни профили саобраћајница приказани су на одговарајућем графичком прилогу.

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

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо. У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица које се граниче са подручјем плана.

Висинске коте 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 одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу, тј. структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

Застор колско-пешачке улице планира се од примерених материјала и у складу са Каталогом урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије града Београда обухваћене Генералним урбанистичким планом, који је саставни део Одлуке о комуналном реду („Службени лист Града Београда”, бр. 10/11, 60/12, 51/14, 92/14, 2/15, 11/15, 61/15, 75/16, 19/17, 50/18, 92/18, 118/18, 26/19, 52/19, 60/19, 17/20, 89/20, 106/20, 138/20, 152/20, 40/21, 94/21, 101/21, 111/21, 120/21 и 19/22).

Колске улазе/излазе поставити на безбедно растојање од раскрсница. Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило може да приступи парцели ходом унапред без додатног маневрисања.

Могућност приступа са Булевара краља Александра дефинисана је у правилима грађења за сваку планирану намену дуж трасе.

На местима приступа грађевинским парцелама и прикључења приступног пута на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа/регулације приступног пута. Такође, дозвољен је приступ грађевинским парцелама преко заштитног зеленог појаса (ЗП5) и сквера (ЗП2).

Приступ грађевинским парцелама у зони стајалишта јавног градског превоза остварити са секундарне уличне мреже и/или приступног пута.

Пешачке стазе и прелазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

На деоници Булевара краља Александра, у зони ОШ „Драгојло Дудић”, планира се пешачка пасарела. Потребно је да пешачка пасарела садржи лифт ради омогућавања несметаног кретања лица са посебним потребама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

У непосредној близини раскрснице Булевара краља Александра и улица Устаничке и Нове 3-3 планира се подземни пешачки пролаз.

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈЛП-а, Секретаријата за јавни превоз, планирано је задржавање постојећих траса аутобуских линија које саобраћају Булеваром краља Александра.

Изградња метро система условиће реорганизацију система јавног линијског превоза у овом делу града. Једна од планираних станица метроа је и станица „Устаничка”, на којој се данас налази аутобуско-трамвајски терминас. С обзиром на то да је на овој позицији испуњен критеријум интермодалности система, као и да вођење трамваја у средини коловоза (у разделном острву) изискује већу ширину регулације и смањује могућности трансформације контакт-ног ткива, не планира се наставак трамвајске мреже дуж Булевара краља Александра ка Малом Мокром Лугу. Као почетно-завршна станица трамвајске мреже на овом правцу задржава се терминас „Устаничка”.

Према Плану генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде друге линије метро система – II етапа (Одлука – „Службени лист Града Београда”, бр. 56/18, 40/21 и 66/23), на око 500 m источно од раскрснице Устаничке и Булевара краља Александра дефинисана је подземна траса друге линије београдског метроа. Такође, у контакт-ној зони плана, у блоку између Булевара краља Александра, Дрежничке улице, Пешачког пролаза 2 и Пешачког пролаза 3 планиран је евакуационо-вентилациони отвор метро система. У даљем спровођењу плана за локације које се налазе у зони трасе метроа обавезна је сарадња са ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријатом за јавни превоз.

Оставља се могућност реорганизације мреже линија у складу са развојем саобраћајног система путем повећања и промене превозних капацитета на постојећим линијама, успостављања нових и реорганизације мреже постојећих линија. У том смислу, уколико се укаже потреба, могуће је планирати и трамвајски подсистем у крајњим десним саобраћајним тракама Булевара краља Александра.

3.1.3. Паркирање

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

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

На затрављеним површинама разделних трака формирати травњаке сетвом семенских мешавина или бусеновањем, као и садњу нижих форми шибља до 0,6 m висине. Због прегледности у зони раскрсница, не планирати садњу виших форми шибља и дрвећа.

За дрвореде изабрати саднице висине 3,5 m и прсног пречника најмање 1,8 m. Саднице лишћара одшколоване у расадницама садити у отворе и/или затрављене траке најмањег пречника 1 m и формирати травњаке садњом семенских мешавина или бусеновањем. Минимално растојање између дрворедних стабала износи 5–7 m (у зависности од димензија одабране врсте), где преклапање развијених крошњи стабала износи до 1/3 пречника крошње. Такође, обезбедити водоводни прикључак за заливни систем.

За озелењавање изабрати расаднички одшколоване зимзелене и лишћарске саднице шибља отпорне на загађен ваздух и нуспродукте издувних гасова једноставне за одржавање и резистентне на различите микроклиматске

услове. Избегавати врсте биљака препознате као алергене и инвазивне.

(Услови: Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, бр. IV-08 бр. 344.4-10/2024, 11. марта 2024. године)

(Услови: ЈП „Путеви Београда”, бр. 350570/23, 20. новембра 2023. године)

(Услови: ЈКП „Београд-пут”, бр. V 41311-1/2023, 13. октобра 2023. године)

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

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

Обухват плана по свом висинском положају припада III висинској зони снабдевања водом града Београда. Трећа висинска зона снабдева се из резервоара „Стојчино брдо”, који се налази у североисточном делу подручја Плана, у Улици нова 1.

Од примарних водовода у граници Плана изграђени су следећи цевоводи:

- водоводи димензија Ø400 mm и 700 mm дуж Булевара краља Александра,
- водоводи димензија Ø400 mm и Ø700 mm дуж Улице нова 1, који иду до резервоара „Стојчино брдо”,
- водоводи димензија Ø400 mm и Ø500 mm дуж Улице партизанске,
- водовод димензија Ø400 mm у Улици 29. новембра.

У осталим улицама у обухвату плана изграђена је дистрибутивна водоводна мрежа димензија од 40 mm до Ø300 mm.

Обухват плана, као и шире окружење сагледани су кроз следећу планску документацију:

- План детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица Жабљачке и Бајдине, блокови Е1-Е9 („Службени лист Града Београда”, број 19/11),
- План детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11).

Наведеном планском документацијом дефинисан је начин снабдевања водом предметног подручја и та решења су преузета овим планом.

За уредно снабдевање водом предметног подручја, планирају се следећи радови:

- постојећи цевоводи пречника мањег од Ø100 mm укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm,
 - постојећи цевоводи, који се налазе у површинама осталих намена, укидају се и замењују цевоводима минималног пречника Ø150 mm,
 - за потребе нових корисника и на деловима где је нема, планира се изградња водоводне мреже димензија мин. Ø150 mm.
- Због дотрајалости свих цевовода пречника Ø150 mm и већег, осим цевовода ВЗПЕ400 у Улици 29. новембра, планирана је њихова замена цевоводима истог или већег пречника.

За потребе снабдевања водом потрошача IV висинске зоне од резервоара „Стојчино брдо” до насеља Миријево, дуж улица Нове 1 и Булевара краља Александра планира се цевовод минималног пречника Ø200 mm. За овај цевовод у оквиру комплекса резервоара „Стојчино брдо” потребно је планирати хидрофорску станицу IV висинске зоне, што је предмет техничке документације.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

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.

Израдом техничке документације димезионисати водоводну мрежу тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе.

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

Приликом изградње обратити пажњу на трасе магистралних цевовода (Ø400 mm, Ø500 mm и Ø700 mm), чија се функција не сме нарушити. Око магистралних цевовода успоставља се заштитни појас (за Ø400 mm и Ø500 mm по 3,0 m а за Ø700 mm по 5,0 m) са сваке стране цевовода рачунато од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката или вршење радова који могу угрозити стабилност цевовода.

Пројекте уличне водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исте прибавити сагласност.

Попис грађевинских парцела за водоводне објекте

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Резервоар „Стојчино брдо”	РЕЗ	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 522/9, 522/3, 524/1, 524/2 Делови к. п.: 522/4, 522/5, 522/6, 524/3

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

	РЕЗЕРВОАР „СТОЈЧИНО БРДО” (РЕЗ)
намена површина	– подземни резервоари и хидрофорска станица
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели (хидрофорска станица).
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планирана је грађевинска парцела РЕЗ у Улици нова 1, површине око 10.370 m ² . – Дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
висина објекта	– Максимална висина објекта је 9 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Према положају на парцели, објекат је слободностојећи. – Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима. – Задржавају се постојећи подземни резервоари.
услови за слободне и зелене површине	– Парцелу озеленети формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља. -
саобраћајни приступ	– Приступ парцели остварује се са Улице нова 1.
архитектонско обликовање	– Објекат хидрофорске станице пројектовати у складу са технолошким потребама за овакву врсту објеката.
услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање парцеле транспарентном оградом висине 2,2 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну, електричну и телекомуникациону мрежу.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела РЕЗ се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. – Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage од којих лесне насlage и делувијалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувијално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3 m (у зависности од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. – Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода, као и избор адекватног начина фундарања са прописаним редоследом и динамиком изградње. – Потребно је подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајнице. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. – ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 62316/5, I4-1/1857/23-24, 5. марта 2024. године и 25719/1 I4-1 774/24, 15. априла 2024. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Обухват плана припада територији Централног градског канализационог система, сливу Мокролушког потока. У обухвату плана делимично су заснована оба система канализације отпадних вода, општи и сепарациони, израђене су поједине деонице канализације употребљених вода, и то углавном у Булевару краља Александра. Улица Првوماјска је вододелница између два система канализације.

Део плана западно од Улице првوماјске (део који је ближи насељу Коњарник) припада централном систему београдске канализације, који се каналише по општем систему, док се остали део територије каналише по сепарационом начину одвођења атмосферских и употребљених вода.

Главни реципијент употребљених вода са подручја сепарационог и општег дела система подручја плана је Стари мокролушки колектор општег система ОБ240/155-400/240 cm а за атмосферске воде ретензија „Ласта-петља”, односно Нови мокролушки колектор (кишни) АБ350/350-550/550 cm.

На подручју плана слабо је развијен канализациони систем – није изграђена атмосферска канализација, а фекална 250-Ø400-Ø500 mm је изграђена само у Булевару краља Александра (низводно се укључује на колектор општег система 60/110 cm у Устаничкој улици).

Обухват плана, као и шире окружење сагледани су кроз следећу планску и техничку документацију:

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

– План детаљне регулације Булеvara краља Александра за блокове између улица Жабљачке и Бајдине, блокови Е1-Е9 („Службени лист Града Београда”, број 19/11),

– Измене и допуне Плана детаљне регулације Булеvara краља Александра за део Блока Е7 између Булеvara краља Александра и улица: Петра Колендића, Дрежничке улице и планиране пешачке стазе бр. 2, Гадска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 62/19),

– Измене и допуне Плана детаљне регулације Булеvara краља Александра за блокове између улица Жабљачке и Бајдине, блокови Е1-Е9, за део Блока Е6, зона В1, уз Улицу булеvara краља Александра, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 18/20),

– План детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице борске до петље „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 40/07),

– Регулациони план саобраћајнице Булевар револуције од Устаничке до СМТ-а („Службени лист Града Београда”, број 15/96),

– Генерални пројекат евакуације кишних и употребљених вода са слива Мокролушког потока до Аутокоманде (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2009. год.),

– Идејни пројекат канализације у насељу Мали Мокри Луг („SET” d.o.o. Шабац, 2014. год.) и

– Идејни пројекат ретензије Ласта са колектором до постојећег Новог мокролушког кишног колектора („Хидроза-вод”, д.т.д., 2016. год.).

Наведеном планском и техничком документацијом дефинисан је начин организованог сакупљања и одвођења употребљених и атмосферских вода са предметног подручја и та решења су преузета овим планом.

Концепт одвођења отпадних вода шире просторне целине а самим тим и предметног подручја дефинисан је Генералним пројектом евакуације кишних и употребљених вода са слива Мокролушког потока до Аутокоманде (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”) и Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11) и тај концепт се задржава. По овом концепту, осим оба мокролушка колектора (Стари и Нови), систем чини и више мањих ретензионих базена у долини Мокролушког потока (ретензија „Ласта-петља”), чија је сврха да постојећи колекторски систем заштити од преоптерећења и да кишне воде контролисано одведу са гравитирајућег подручја. Улога Новог мокролушког колектора је растерећење Старог мокролушког колектора и прихватање атмосферских вода са сливова Малог Мокрог Луга и Великог Мокрог Луга.

За део предметног плана (од Устаничке до Првомајске улице) планира се општи систем канализације. Дуж Булеvara краља Александра планира се општа канализација димензија мин. Ø300 mm са везом на постојећи колектор ОБ60/110 cm у Устаничкој улици. Положај планиране канализације општег система је у регулацији Булеvara краља Александра.

За део предметног плана (од Првомајске улице до Партизанске улице) планира се сепарациони систем канализације. Дуж улица у обухвату плана планира се атмосферска канализација димензија мин. Ø300 mm и фекална димензија мин. Ø250 mm. Положај планиране канализације сепарационог система је у регулацији улица.

Крајњи реципијент атмосферских вода са овог подручја је низ мањих ретензионих базена у долини Мокролушког потока – ретензија „Ласта-петља”. Изградња узводне деонице Новог мокролушког колектора за атмосферске воде и система ретензија „Ласта-петља” услов је за одвођење кишних вода са подручја Малог Мокрог Луга и Булеvara краља Александра.

Крајњи реципијент употребљених вода са овог дела подручја Плана је фекални канал Ø400 mm изграђен у долини Мокролушког потока. Хидруличком анализом – „Идејни пројекат изградње канализације у оквиру саобраћајнице Цветанова ћуприја” („SET” d.o.o. Шабац, 2008. год.) показано је да је наведени фекални канал недовољног капацитета и предвиђена је његова реконструкција.

Како се предметним планом значајно мењају решења важећих планова, за предметно подручје потребно је урадити одговарајућу пројектну документацију (идејни пројекат), којом ће се дефинисати начин одвођења употребљених и атмосферских вода са подручја плана. Наведеном техничком документацијом потребно је обухватити и подручје Плана које ја планирано да се каналише по општем систему.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација канализације. Изнад објеката канализације није дозвољена никаква изградња. При планирању објеката, дефинисању регулационих и грађевинских линија, исте поставити на прописаном одстојању од објеката канализације.

Трасе планираних канализационих водова поставити у коловоз постојећих и планираних саобраћајница. У сваком тренутку мора се обезбедити неометан приступ возилима надлежног комуналног предузећа објектима канализације ради текућег одржавања и за случај хаварије. На местима шахтова не смеју се планирати паркинг-места.

Воде, које се из било којих разлога могу наћи у подземним гаражама, прикључити на градску канализациону мрежу уз претходно пречишћавање на сепараторима уља и масти.

Предвидети одводњавање свих слободних површина водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10 и 29/14). Уколико постоји могућност изливања нафте и њених деривата, неопходно је отпадну воду пре упуштања у градску канализацију пропустити кроз сепараторе масти и уља, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/12, 48/12 и 1/16).

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на њих прибавити сагласност.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, арх. бр.62316/3 број: I4-1/1859/2, 25. октобра 2023. године)

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

Преносна мрежа и објекти

У оквиру границе плана нису изграђени електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

У граници плана планира се изградња еее напонског нивоа 110 kV, и то:

– прикључних подземних водова 110 kV за повезивање планиране трафостанице (ТС) 110/10 kV „Булевар”, капацитета 2 x 40 MVA. Планирано је да се ТС изгради као затворено постројење на планом дефинисаној парцели ТС, у оквиру блока 1. Планирани подземни водови 110 kV за прикључење поменутог ТС биће предмет посебне планске документације,

– подземних водова 110 kV за повезивање планиране ТС 110/10 kV „Мали Мокри Луг”, 2 x 40 MVA (ТС планирана на основу ПДР за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара – (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11), која се налази ван границе Плана).

Планиране водове прикључити на надземни вод бр.129АБ/2, веза ТС 400/110 kV „Београд 20” – ТС 220/110 kV „Београд 3”.

За подземне кабловске ее водове 110 kV дефинисан је заштитни појас ширине 2 m од ивице рова, са обе стране вода. Поменути водови су власништво „Електро mreжа Србије” а. д. Београд.

У дефинисаном заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, осим инфраструктурних објеката и јавних саобраћајних површина са припадајућом инфраструктуром. За изградњу објеката у заштитном појасу, потребна је сагласност власника вода. Сагласност се даје на елаборат, у ком се даје тачан однос предметног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење закона из области енергетике и заштите животне средине.

Планиране кабловске водове 110 kV положити дуж постојећих и планираних јавних површина у складу са Интерним стандардом ЕМС АД, ИС-ЕМС 200:2019 – Основним техничким захтевима за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.

Дистрибутивна мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 35/10 kV „Смедеревски пут”, која се налази ван границе Плана.

У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

– подземна деоница, двосистемског надземно-кабловског вода (НКВ) 35 kV, бр. 308 АБ, веза ТС 110/35 kV „Београд 4” – ТС 35/10 kV „Смедеревски пут”,

– ТС 10/0,4 kV, регистарских бројева: В-152, В-174, В-364, В-901, изграђене као слободностојећи објекти и ТС рег. бр. В-903, изграђена у склопу објекта,

– подземни водови 10 kV, за напајање ТС 10/0,4 kV,

– подземни водови 1 kV, за напајање објеката и ормана јавног осветљења.

За подземне кабловске ее водове 35 kV, 10 kV и 1 kV дефинисан је заштитни појас ширине 1 m од ивице рова, са обе стране вода. Поменути водови су власништво „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд. За изградњу објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника ее вода.

Постојеће ТС, које су угрожене планираном изградњом, изместити у оквиру блокова на следећи начин:

– ТС рег. бр. В-174 изместити у планирани објекат у оквиру блока 1,

– ТС рег. бр. В-901 изместити у планирани објекат у оквиру блока 12.

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

Подземне водове ее мреже, који су угрожени планираним објектима, изместити испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији улице, дуж за то планираних траса.

Измештање постојећих подземних водова извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за подручје у оквиру границе плана износи 18,178 MW.

На основу процењене једновремене снаге, планира се изградња тридесет и једне (31) ТС 10/0,4 kV инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA. Планом се даје могућност изградње мањег броја ТС 10/0,4 kV, капацитета 2 x 1.000 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираних објеката или као слободностојеће и распоредити по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Број ТС	Напомена
1	2 + 1	Измештена ТС рег. бр. В-174
2	2	
3	1	
4	2	
7	2	
8	2	
9	3	
10	3	
11	5	
12	7 + 1	Измештена ТС рег. бр. В-901
15	1	
16	1	
УКУПНО	33 (31 + 2)	Планиране ТС (нове + измештене)

Оставља се да „Електродистрибуција Србије” у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди начин прикључења објекта на дистрибутивну ее мрежу, начин изградње ТС (слободностојећи објекат или у склопу објекта), капацитет, тачну локацију, приступ објекту, величину простора/просторија, као и место прикључења на ее мрежу кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Уопштено посматрано, за ТС 10/0,4 kV која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5 x 6 m (односно 7 x 8 m за ТС капацитета 2 x 1.000 kVA). За ТС 10/0,4 kV која се гради у склопу објекта обезбедити просторије у нивоу терена (или у првом подземном нивоу објекта) минималне површине 16 m². Планирани простор/просторије за смештај ТС, површине адекватне капацитету ТС, морају имати директан колски приступ, од тврде подлоге, најмање ширине 3,5 m, до најближе саобраћајнице. Уколико се просторијама ТС прилази из подземне етаже, обезбедити приступни пут најмање ширине и висине пролаза 2,5 m, са падом од највише 15% и носивости 5 t, односно најмање ширине 2 m, висине пролаза 2,3 m и носивости 3 t уколико је предвиђено уношење опреме без возила.

У циљу напајања ТС 10/0,4 kV, планира се изградња кабловских водова 10 kV од планиране ТС 110/10 kV „Булевар” и планиране ТС 110/10 kV „Мали Мокри Луг” преко предметног подручја, дуж планираних траса датих предметним и суседним планским документима. Планиране водове 10 kV изградити тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петљи и повезних водова.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити по принципу „улаз-излаз” на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи 110/10 kV „Булевар” и ТС 110/10 kV „Мали Мокри Луг”, као и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

Прикључење предметних објеката на дистрибутивну електроенергетску (ее) мрежу планира се на страни напона 0,4 kV. С тим у вези, од ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије планира се полагање ее мреже 1 kV.

За потребе напајања планираних ТС 35/10 kV, каблирања постојећих надземних водова 35 kV и растерећења постојеће 35 kV мреже, које/који се налазе ван границе Плана, планира се изградња подземних водова 35 kV.

Уопштено, планиране кабловске водове 35 kV, 10 kV и 1 kV положити дуж постојећих и планираних јавних површина, испод тротоарског и неизграђеног простора, у заједничком рову дубине 1,1 m за водове 35 kV, односно дубине 0,8 m за водове 10 kV и 1 kV, и ширине у зависности од броја водова у рову. На прелазима испод коловоза саобраћајнице, испод трупа пруге, и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm за водове 35 kV, односно пречника Ø110 mm за водове 10 kV и 1 kV). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

Дуж целе трасе за планиране кабловске водове 35 kV и 10 kV, за потребе заштите кабловских водова, МТК, управљање, надзор и др. положити у истом рову уз ее вод две ПЕ цеви пречника Ø40 mm за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Мрежа и објекти јавног осветљења

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима надземне електроенергетске мреже или ЈО.

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

Планира се опремање инсталацијама ЈО свих саобраћајних површина.

За потребе напајања и управљања ЈО поставити одговарајући број мерно разводних ормана и прикључити их на погодном месту на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. Разводне ормане ЈО поставити на тротоарској површини или зеленој површини у регулацији улице.

Стубове ЈО постављати у оквиру тротоарске површине или зелене површине у регулацији улице, на оријентационом растојању 0,5-0,7 m од ивице коловоза.

За напајање светиљки планира се изградња кабловских водова 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО, по принципу „од стуба до стуба”.

Попис грађевинских парцела за електроенергетске објекте

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трансформаторска станица	ТС	КО Звездара Целе к. п.: 5047/1, 5028/22 Делови к. п.: 5056/3, 5055/1, 5055/2, 5054/2, 5028/21, 21910, 5028/18, 5047/2, 5056/2

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

	ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 110/10 kV (ТС)
намена површина	– инфраструктурна површина – трансформаторска станица са пословним простором – трансформација напона преносне мреже 110 kV у напон дистрибутивне мреже 10 kV
капацитет	– 2 x 40 MVA
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Комплекс се састоји из командно-погонске зграде за смештај: две трансформације 110/10 kV са темељима у противпожарно ограђеним трафобоксовима за смештај трансформатора и система за одвођење и сепарацију уља, постројења називног напона 110 kV, постројења називног напона 10 kV, командне сале за управљање, просторије са кућним трансформаторима, просторије за развод сопствене потрошње, санитарни чвор и чајна кухиња, котларница и помоћне просторије и др.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планирана је грађевинска парцела ТС, на углу Булевар краља Александра и Улице нове 3-3, површине 1.701 m ² . – Дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 60%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 19 m. * Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаж), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаж).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Према положају на парцели, објекат је слободностојећи. – Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима. – Планом је обезбеђен директан приступ саобраћајној површини како би се омогућио транспорт опреме и уређаја (одговарајућег терета).
кота приземља	– Кота пода приземља је максимално 0,2 m виша од нулта коте.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%. – За озелењавање дозвољено је користити лисно декоративне и цветне форме жбуња, сезонског цвећа и травнате површине. – Затрављене површине формирати сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем са претходном обрадом земљишта и постављањем плодног хумусног слоја.
саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ парцели остварује се са улица Дрежничке и Нова 3-3. – За потребе уноса опреме и за ватрогасна возила предвидети интерну саобраћајницу са једном или две капије у зависности од ситуације на терену, а према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРГ”, број 08/95). – Интерну саобраћајницу за транспорт трансформатора снаге 40 MVA (одговарајућег терета) пројектовати: – најмање ширине 5 m на правим деоницама, – са најмањим полупречником кривине од 2 m, за осовински притисак 100 kN, – у истом нивоу са трансформаторским боксовима у којима ће бити смештени. – енергетске трансформаторе поставити тако да буде могућ приступ возилима за гашење пожара. – Паркирање обезбедити на парцели према нормативу: – 1 ПМ на три запослена у смени.
архитектонско обликовање	– Последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Применити архитектонске форме засноване на функционалности и техничким потребама постројења затвореног типа, односно енергетске трансформаторе и постројења поставити у затвореном гасом изолованом простору (унутрашња монтажа). – Испод сваког трансформатора изградити каду за уље и у оквиру комплекса сабирну уљну јаму. – При пројектовању користити савремене квалитетне материјале и боје, енергетски ефикасне материјале, а волуменом се уклопити у градитељски контекст, као и намену објекта. – Обезбедити простор за излазак по два (2) подземна вода 110 kV и до четрдесет (40) водова 10 kV за ТС на парцели ТС.
услови за ограђивање парцеле	– Обавезно је ограђивање парцеле транспарентном оградом минималне висине 1,8 m, са капијама одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме. – Дозвољена је комбинација транспарентне и живе ограде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

инжењерско-геолошки услови	<p>– Планирана ТС ће се налазити у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора.</p> <p>– Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне наслаге од којих лесне наслаге и делувијалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувијално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5–6,3 m (у зависности од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука.</p> <p>– Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода, као и избор адекватног начина фундарања са прописаним редоследом и динамиком изградње.</p> <p>– Потребно је подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова.</p> <p>– Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подрграђивањем и разупирањем.</p> <p>– За планирани објекат ТС, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</p>
----------------------------	--

(Услови: „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, бр. 6817/23 (01110 НС, 81110 БМ), 2. новембра 2023. године)
(Услови: АД „Електро mreжа Србије” Београд, бр. 130-00-UTD-003-1352/2023/02, 13. октобра 2023. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

Фиксна мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Коњарник”.

У оквиру обухвата Плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

– транспортни оптички и бакарни тк каблови за повезивање бизнис корисника и друге тк опреме на тк мрежу, положени у тк канализацији,

– приступни оптички и бакарни тк каблови. Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацији, слободно у земљу и надземно, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Постојеће тк објекте који су у колизији са планираним објектима заштитити, изместити на нову локацију или уклонити, у складу са законском регулативном и условима „Телеком Србија” а.д. Београд.

Подземне тк каблове, који су угрожени планираним објектима, изместити испод тротоарског простора и зелених површина у регулацији улице, дуж за то планираних траса.

Приступна тк мрежа планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (оптика до куће – енгл. Fiber To The Home) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building), монтажом активне и пасивне тк опреме у планираним објектима. У том смислу, планира се повезивање тк опреме оптичким каблом са постојећом транспортном оптичком тк мрежом.

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

За унутрашњу монтажу тк опреме, обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За мање објекте обезбедити простор у улазном ходнику објекта за потребе монтаже оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Испред сваког планираног објекта изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк канализацију до места уласка каблова у објекат. Приводна тк окна повезати планираном канализацијом са постојећом тк канализацијом.

Димензије тк окна износе оријентационо 0,6 x 1,2 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина) и повезују се са две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm.

Оптички тк каблови планирају се кроз тк канализацију.

Дуж свих планираних саобраћајница, на оријентационом растојању 0,8–1,0 m од регулационе линије, са најмање једне стране планира се коридор ширине 0,5 m, са одговарајућим прелазима, за изградњу стандардне тк канализације.

Тк канализацију изградити испод тротоарског простора или зелене површине у регулацији улице, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза), и ширине 0,4 m.

Бежична мрежа и објекти

Постојећа базна станица (БС) угрожену планираном изградњом објеката у Блоку 1 се уклања.

За потребе бежичне приступне мреже планира се изградња три (3) БС на следећи начин:

Ознака блока	Број БС
1	1
4	1
11	1
УКУПНО	3

За БС која се гради на објекту, обезбедити простор минималне површине $2 \times 3 \text{ m}^2$ за смештај спољашње опреме БС, са прикључком за напајање електричном енергијом.

Оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором обезбедити простор (посебан или заједнички за више оператора), као и место прикључења БС на тк и електроенергетску мрежу кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Планира се повезивање БС кроз планирану тк канализацију оптичким каблом са постојећом транспортном оптичком тк мрежом.

(Услови: „Телеком Србија” А. Д., бр. 426653/2-2023, 25. октобра 2023. 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 „Коњарник”, чија мрежа ради у температурном и притисном режиму 120/55°C и НР25, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте.

У граници плана изведен је топовод пречника $\text{Ø}610/800$ дуж Булевара краља Александра, кроз зелену површину и даље дуж улица 29. новембар, 20. октобар и Народног фронта, а део трасе од поменутог топовода дуж Улице нове АЗ према Миријевској улици дефинисан је Планом детаљне регулације за изградњу топоводне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево” – градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19). Поменути топовод је транзитног карактера, односно није планиран за прикључење појединачних потрошача дуж трасе.

За топлификацију предметног простора планира се изградња топовода пречника $\text{Ø}273/400$ из правца постојеће топоводне мреже у Устаничкој улици дуж Булевара краља Александра са везама на планирану топоводну мрежу дефинисану Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број. 46/11) и Планом детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица: Жабљачке и Бајдине, блокови Е1-Е9 („Службени лист Града Београда”, број 19/11).

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

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно

преко топлотних подстаница.

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

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07, 2/11, 29/14, 19/17, 26/19, 101/19 и 65/20) и „Правила о раду дистрибутивних система” („Службени лист Града Београда”, број 54/14).

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. 71977/23, 17. октобра 2023. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном простору изграђен је и у експлоатацији је челични дистрибутивни гасовод ГМ 05-04, деоница Коњарник – Миријевски булевар, притиска $6 \div 16 \text{ bar}$ и пречника $\text{Ø}406,4 \text{ mm}$ дуж улица Устаничке и Нова 3-3.

За гасификацију овог простора планира се:

– челични дистрибутивни гасовод притиска $6 \div 16 \text{ bar}$ и пречника $\text{Ø}406,4 \text{ mm}$ дуж Булевара краља Александра и Улице 29. новембра,

– прикључни гасовод притиска $6 \div 16 \text{ bar}$ и пречника $\text{Ø}168,3 \text{ mm}$ од планираног челичног дистрибутивног гасовода у Булевару краља Александра дуж Улице нове 1 до планиране МРС „Мали Мокри Луг 3”,

– мерно-регулациона станица (МРС) „Мали Мокри Луг 3”, капацитета $V_h = 6.000 \text{ m}^3/\text{h}$ и

– нископритисна ($p = 1 \div 4 \text{ bar}$) полиетиленска гасна мрежа од МРС „Мали Мокри Луг 3” дуж планираних саобраћајница унутар границе плана са везама на планирану нископритисну гасоводну мрежу дефинисану Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11), Планом детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица: Жабљачке и Бајдине, блокови Е1-Е9 („Службени лист Града Београда”, број 19/11) и Планом детаљне регулације дела централне зоне, просторне целине уз Булевар краља Александра, између улица Булевар краља Александра, Живка Давидовића, Кружног пута, приступних саобраћајница Нова 1 (Улица кнеза Мутимира) и Нова 2 и Устаничке – подручје блокова Е10 и Е11 (део) („Службени лист Града Београда”, број 12/04).

Мерно-регулациона станица (МРС) „Мали Мокри Луг 3” је објекат димензија $9 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ и у њој се обавља редукција притиска са $p = 6 \div 16 \text{ bara}$ на $p = 1 \div 4 \text{ bara}$, одоризација и контролно мерење потрошње гаса и за њу је планирана јавна грађевинска парцела МРС.

Од мерно-регулационе станице планира се полиетиленска гасна мрежа притиска $p = 1 \div 4 \text{ bara}$ дуж јавних саобраћајница до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача.

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

– 0,8 m у зеленој површини,

– 1,0 m у тротоару,

– 1,35 m испод коловоза саобраћајнице (без примене механичке заштите),

– 1,0 m испод коловоза саобраћајнице (са применом механичке заштите, тј. гасовод се поставља у заштитну цев).

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

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

- за челични дистрибутивни гасовод, притиска $p = 6 \div 16$ бара, по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у полурадијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод притиска $p = 1 \div 4$ бара, по 1 m мерено са обе стране цеви.

При пројектовању и изградњи МРС, челичног дистрибутивног и полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе:

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

Попис грађевинских парцела за гасоводне објекте

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица „Мали Мокри Луг 3”	МРС	КО Мали Мокри Луг Делови к. п.: 526/1

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

МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА „МАЛИ МОКРИ ЛУГ 3” (МРС)	
намена површина	– мерно-регулациона станица – капацитет природног гаса $V_h = 6.000 \text{ m}^3/\text{h}$
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели димензија 9 x 5 m.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планирана је грађевинска парцела МРС у Улици нова 1, површине око 530 m ² . – Дефинисане границе грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
висина објекта	– у складу са технолошким потребама
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Према положају на парцели, објекат је слободностојећи. – Објекат позиционирати на парцели тако да се испоштује заштитна зона приказана на одговарајућим графичким прилозима.
услови за слободне и зелене површине	– Парцелу озеленити формирањем затрављених површина (сетвом семенских мешавина за траве или бусеновањем) на којима ће се садити ниже форме шибља.
саобраћајни приступ	– Приступ парцели остварује се са Улице нове 1.
архитектонско обликовање	– Објекат МРС састоји се из два одељења: 1. за смештај одоризатора, 2. за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. – Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа. – На минимум 5 m од мерно-регулационе станице извести противпожарни шахт (ППШ) димензија 2 x 2 m.
услови за оградивање	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС и оградом обухватити противпожарни шахт. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак/излазак и уношење/изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - Планирана МРС налазиће се у инжењерско-геолошком рејону ПА2, који је условно повећан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. - Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage од којих лесне насlage и делувијалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувијално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3 m (у зависности од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повећани за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. - Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажење подземних вода, као и избор адекватног начина фундација са прописаним редоследом и динамиком изградње. - Потребно је подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. - Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. - За планирани објекат МРС, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
----------------------------	--

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр. 06-07-11/2890/1, 2. новембра 2023. године)

3.3. Комуналне површине

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

3.3.1. Амбуланта ЈКП „Ветерина Београд”

Попис грађевинских парцела за комуналне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Амбуланта „Мали Мокри Луг” ЈКП „Ветерина Београд”	КП6	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 226/6 Делови к. п.: 226/20

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.

	АМБУЛАНТА „МАЛИ МОКРИ ЛУГ” ЈКП „ВЕТЕРИНА БЕОГРАД” (КП6)
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> - ветеринарска амбуланта - хитна помоћ за животиње
број објеката на парцели	- Дозвољена је изградња једног објекта на парцели.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Планирана је грађевинска парцела КП6 (површине око 824 m²). - Није дозвољена парцелација грађевинске парцеле КП6.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Максимални индекс заузетости на парцели је 50%. - Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> - Максимална висина венца објекта* је 22 m у односу на нулту коту. * Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).
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 на одговарајућим графичким прилозима, као и осталим правилима грађења. - Према положају на парцели, објекат може бити једнострано или двострано узидан. - Обавезно је постављање минимум половине дужине фасаде објекта на грађевинску линију ка Булевару краља Александра.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: - минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, - минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 8 m, без обзира на врсту отвора.
кота приземља	- Кота приземља објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекат на парцели може се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећем објекту, у случају да није у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела итд.), дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је 15%. – Постојеће зелене површине (дрвеће и шибље) сачувати и уклопити у планирано решење уз претходну валоризацију постојеће вегетације. – Дрвеће, шибље нижег раста, перене, живе оgrade, сезонске цветнице и др. садити у групама и појединачно. – Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности; избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, а нарочито биљке са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ парцели остварује се са Булеvara краља Александра. – Паркирање решити на парцели према нормативу: – 1 ПМ на 3 запослена у смени.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оgraђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оgraђивање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m, изузев према Булеvarу краља Александра.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, мрежу електричне енергије, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекат ветеринарске амбуланте „Мали Мокри Луг” налази ће се у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. – Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage, од којих лесне насlage и делувилалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувилално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3 m (зависно од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. – Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренање подземних вода, као и избор адекватног начина фундарања са прописаним редоследом и динамиком изградње. – Потребно је подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. – Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи преко 1,5 m дубине морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – За планирани објекат ветеринарске амбуланте, 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 постојећег објекта, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло може да издржи планирану интервенцију.

3.4. Зелене површине

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

Попис грађевинских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
сквер	ЗП2	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 1786/30, 1786/54 Делови к. п.: 1786/44, 1786/53, 542/4, 1786/1, 1786/43
заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 141/11, 141/14 Делови к. п.: 142/3, 141/10, 141/8
заштитни зелени појас	ЗП5-2	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 540/6 Делови к. п.: 541/3, 540/1, 539/7, 539/6
заштитни зелени појас	ЗП5-3	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 543/10, 543/12, 543/9, 543/11, 543/8 Делови к. п.: 1786/49, 543/13, 543/6, 543/7, 1809/3, 543/5, 541/2, 543/2, 542/2

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

3.4.1. Сквер

Јавна зелена површина – сквер (ЗП2) планирана је на углу Булеvara краља Александра и Партизанске улице. За уређење сквера, применити следећа правила:

- планирати 60% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и подземних етажа),
- сачувати квалитетне примерке дрвећа и шибља претходном стручном валоризацијом,
- користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће,
- површине под цветњацима могу заузимати до 20%, при чему треба користити једногодишње цветнице у густом склопу, руже, перене, стилских геометријских облика,
- вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, мобилијар и др.) планирати коришћењем квалитетних, репрезентативних материјала,
- планирати стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање,
- обезбедити 1-2% пада терена (стаза, плагоа), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали),
- правила уређења и грађења, као и тип сквера биће прецизно дефинисани даљом планском разрадом у оквиру Главног пројекта озелењавања,
- изабрати садни материјал отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове, а избегавати врсте биљака препознате као алергене и инвазивне.

3.4.2. Заштитни зелени појас

Заштитни зелени појас (ЗП5) планиран је дуж Булеvara краља Александра у блоковима 9 и 15, као и у Блоку 16. За уређење заштитног зеленог појаса, применити следећа правила:

- зеленило формирати у густим засадама дрвећа и шибља, а ободом појаса планирати пешачке стазе које повезују остале намене у простору,
- сачувати сву квалитетну вегетацију уз претходно стручно валоризовање постојећег дрвећа и шибља,
- планирати најмање 30-40% учешћа зимзелених врста дрвећа и шибља у оквиру заштитних зелених појасева како би се функционалност заштитног појаса и заштита од ветра, навејавања снега, филтрирања ваздуха и др., очувала и током зимског периода,
- дозвољено је постављање и основног уличног мобилијара (клуpe, осветљење, корпе за отпатке и др.) за краће задржавање и одмор,
- изабрати садни материјал отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове, а избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 21271/1, 27. децембра 2023. године)

(Завод за заштиту природе Србије, бр. 021-3610/2, 24. октобра 2023. године)

3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби

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

3.5.1. Предшколске установе

На територији Плана очекује се око 554 деце предшколског узраста. Имајући у виду просторне могућности у обухвату Плана, смештај деце предшколског узраста планира се у оквиру депанданса предшколске установе Ј1-Д у блоку 2 максималног капацитета за 80 корисника.

Део планиране популације становника предшколског узраста користиће капацитете постојеће предшколске установе у непосредном окружењу – ДУ „Дечји луг” у Улици Павла Васића 2а, као и планираних предшколских установа у непосредном окружењу – три предшколске установе Звездара планиране према Плану детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, бр. 46/11).

ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ Ј1-Д	
локација	– Планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе Ј1-Д у Блоку 2 и није дозвољено њено дислоцирање.
намена	– Депанданс предшколске установе Ј1-Д је део стамбено-пословног објекта који је планиран за обављање делатности предшколске установе у оквиру зоне претежне намене М4.1 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности. – Депанданс предшколске установе Ј1-Д је оптималног капацитета макс. 80 деце (4–5 васпитних група). – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма. – На парцели (зеленој површини одређеној за потребе боравка деце) није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.

положај објекта на парцели	– у приземљу стамбено-пословног објекта – Препоручена је јужна оријентација групних соба за боравак деце.
урбанистички параметри и нормативи	– Бруто грађевинска површина депанданса Ј1-Д износи минимум 520 m ² (минимум 6,5 m ² /кориснику).
кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од коте терена. – Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	– У непосредном окружењу депанданса Ј1-Д, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина, мора бити обезбеђена јавна озелењена површина (коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса) минималне површине од 8,0 m ² по детету. – Игралшта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралшта, песковници, озелењене и друге површине. Површина игралшта је мин. 5,0 m ² по детету а травнате површине мин. 3,0 m ² по детету.
архитектонско обликовање	– У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданси треба да испуњавају све услове прописане Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19). – Обавезне просторије за депанданс су: групна просторија за децу, просторија за васпитаче, вишенаменски простор, просторија за изолацију, помоћне просторије, санитарне просторије за запослене и кухиња, просторија за помоћно особље. – Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз у односу на део стамбено-пословног објекта у ком се налази.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1204/2023, 16. октобра 2023. године и 302/2024, 16. марта 2024. године)

(Услови: Секретаријат за образовање и дејчу заштиту, бр. VII-03 бр. 35-14/2024, 28. фебруара 2024. године)

3.5.2. Основне школе

За укупни планирани број становника (7543) на територији плана, очекује се укупно око 720 деце основношколског узраста (9,57% деце узраста 7-14 година у односу на укупну популацију становништва).

Део планиране популације становника школског узраста користиће капацитете постојећих и планираних основних школа у окружењу:

– постојећа ОШ „Десанка Максимовић”, Устаничка улица 246,

– основна школа у Дрежничкој улици, планирана по Плану детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове између улица Жабљачке и Бајдине, блокови Е1-Е9 („Службени лист Града Београда”, број 19/11),

– основна школа између улица Павла Васића и Марка Тајчевића, планирана по Плану детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара (фаза I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11).

У обухвату плана налази се постојећа Основна школа „Драгојло Дудић”, Булевар краља Александра бр. 525, на земљишту површине од око 0,5 ha, БРГП објекта износи око 2.090 m², спратности П – П + 1, у коју је уписано 590 ученика (податак за школску 2019/2020). Планом је омогућено повећање капацитета ове установе проширењем комплекса и доградњом објекта.

Попис грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Основна школа „Драгојло Дудић”	J2	КО Мали Мокри Луг Целе к. п.: 519/2, 523/3, 523/7, 522/7, 522/8, 523/2, 523/13 Делови к. п.: 519/3, 519/6, 522/6, 524/3, 526/1, 523/6

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.

ОСНОВНА ШКОЛА „ДРАГОЈЛО ДУДИЋ” (J2)	
намена површина	– основна школа – самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања – Школа је предвиђена за рад у једној смени. – Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП). – Капацитет школе је 30 одељења по 30 ученика у једној смени, односно око 900 ученика.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Планирана је грађевинска парцела J2 (површине око 14.368 m ²). – Није дозвољена парцелација грађевинске парцеле J2.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 30%.
висина објекта	– Максимална висина венца* објекта је 16 m, у односу на нулту коту. * Максимална висина венца објекта је висина венца крова.

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 на одговарајућим графичким прилозима. - Према положају на парцели, објекти су слободностојећи. - Затворене спортске терене и физкултурну салу сместити унутар дефинисане зоне грађења. - Отворени спортски терени могу се реализовати ван дефинисане зоне грађења. - Салу за физичку културу са блоком помоћних и техничких просторија позиционирати у оквиру зоне грађења. <p>Минималне димензије сале су 30 x 27 m. Сала се може реализовати као анекс школског објекта, с тим да има везу са главним школским објектом (у зони комуникација) и посебан приступ споља. Такође, може се градити и као засебан објекат уз главну школску зграду, с тим да прилаз у салу из школе треба обезбедити путем „топле везе – пропусника“.</p>
међусобно растојање објеката на парцели	- Минимално међусобно растојање између објеката је 1 висина вишег објекта у односу на фасаду са отворима, односно 1/2 те висине у односу на фасаду без отвора.
кота приземља	- Кота приземља је максимално 1,2 m виша од нулте коте, а приступ објектима мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> - Постојећи објекат школе може се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења. - У случају замене објекта новим, сви услови из овог плана морају бити испоштовани.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> - Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. - Постојеће зелене површине (дрвеће и шибље) сачувати и уклопити у планирано решење уз претходну валоризацију постојеће вегетације. - Дрвеће, шибље нижег растиња, перене, живе оgrade, сезонске цветнице и др. садити у групама и појединачно. - Формирати просторе за игру деце, плато на отвореном, спортске терене за различите спортове, површине за учионице на отвореном итд. - Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности; избегавати токсичне, инвазивне и алергене биљне врсте, а нарочито биљке са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> - Приступ парцели остварује се са Булеvara краља Александра и Улице нова 1. - Паркирање решити на парцели према нормативу: - 1 ПМ на једну учионицу.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе радити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС” – „Просветни гласник”, број 5/19), односно Правилником о изменама и допунама Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС” – „Просветни гласник”, број 16/20). - Последњу етажу објекта извести као пуну етажу. - Ков изнад пуне етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. - При реконструкцији, доградњи, надзиђивању или новој изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад.
услови за оgraђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Обавезно је оgraђивање парцеле школе транспарентном оградом или комбинацијом транспарентне и живе оgrade, висине до 1,6 m. - Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине до 3,0 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, мрежу електричне енергије, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - ОШ „Драгојло Дудић” налази се у инжењерско-геолошком рејону ПА2, који је условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. - Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage од којих лесне насlage и делувијалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувијално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3 m (у зависности од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. - Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, као и избор адекватног начина финансирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. - Потребно је подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. - Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипса треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. - За сваки планирани објекат у комплексу ОШ „Драгојло Дудић”, 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 постојећег објекта, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1204/2023, 16. октобра 2023. год. и 302/2024, 16. марта 2024. године)

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштиту, бр. VII-03 бр. 35-14/2024, 28. фебруара 2024. год. и бр. VII-03 бр. 035-1/2024, 18. септембра 2024. 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 С6

Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6) планирана је у залеђу зоне мешовитих градских центара дуж Булевара краља Александра.

ЗОНА С6 – ТРАНСФОРМАЦИЈА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, садржаји из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања. – На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. – За компатибилне намене, примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 500 m ² а минимална ширина фронта грађевинске парцеле према саобраћајници је 15 m, изузев за блокове 5 и 6, где је минимална површина парцеле 300 m ² и минимална ширина фронта парцеле 12 m. – Све постојеће катастарске парцеле које имају минималну површину 300 m ² и минималну ширину фронта парцеле 12 m могу постати грађевинске парцеле. – Уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине, преостали део катастарске парцеле постаје грађевинска парцела ако има минималну површину 300 m ² и минималну ширину фронта 12 m. – Грађевинска парцела која остварује приступ на јавну саобраћајну површину посредно, преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12 m. – У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимум једној саобраћајници.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 50%. – Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%.
висина објекта	– Максимална висина венца објекта* у блоковима 5 и 6 је 15 m у односу на нулту коту. – Максимална висина венца објекта* у блоковима 4, 11 и 12 је 19 m у односу на нулту коту. * Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима, као и осталим правилима грађења. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Према положају на парцели, објекат може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан у односу на бочне границе парцеле. – У случају када је растојање грађевинске линије од границе парцеле на графичком прилогу мање од растојања прописаног правилима, примењује се растојање дато у графичком прилогу. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, минимално растојање грађевинске линије од границе парцеле приступне саобраћајнице је 1/5 висине објекта.
растојање од бочне границе парцеле	– За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 5 m, без обзира на врсту отвора. – За угаоне објекте, примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објеката на парцели	– Минимално међусобно растојање објеката (или делова објеката) на парцели износи: – 2/3 висине вишег објекта за фасаду са отворима стамбених и пословних просторија, – 1/2 висине вишег објекта за фасаду са отворима помоћних просторија.
кота приземља	– Кота приземља објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела итд.), дозвољени су адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> - Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 15%. - Планирати озелењавање парцеле, садњом различитих форми и врста дрвећа, шибља, перенских засада, пењачица (повијуша), полеглог жбуња и сезонског цвећа. - Дрвеће, шибље и остало растиње садити у групама и појединачно, а могуће је планирати и садњу живих ограда, биљака за вертикално озелењавање, жардинијере и сл. - Формирати затрављене површине бусеновањем или сетвом семенских мешавина. - Поставити квалитетне засторе на пешачким стазама и основни мобилијар. - Обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији (обезбедити дренажне елементе – земљане риголе, риголе-каналете, канали). - Изабрати претежно аутохтон садни материјал отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. Избежавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне. - На грађевинским парцелама у зони С6 у блоку 11 формирати зелени појас према парцели резервоара „Стојчино брдо” (РЕЗ).
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> - Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан, преко приступног пута. - Једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину и мора имати минималну ширину коловоза 3,5 m и тротоар 2,0 m (једнострано или обострано). - Минимална ширина двосмерног приступног пута – коловоза 6,0 m и тротоар 2,0 m (једнострано или обострано). Двосмерна саобраћајница без прикључка на другу саобраћајницу мора имати припадајућу окретницу, а уколико је њена максимална дужина до 25,0 m, окретница није потребна. - На местима приступа грађевинским парцелама и прикључења приступног пута на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа/регулације приступног пута. - Паркирање решити на парцели, у гаражи или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима: - становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу, - трговина: 1 ПМ на нето 50 m² продајног простора, - пословање: 1 ПМ на 60 m² НПП.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. - Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. - У Блоку 11 је дозвољено формирање две повучене етаже према свим границама грађевинске парцеле с тим да се висине венаца повучених етажа одређују према углу од 57° у односу на коту венца последње пуне етаже. - Кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од границе парцеле.
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Дозвољено је оградавање грађевинских парцела зиданом оградом до висине 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> - Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - Инжењерско-геолошки рејон ПА2 је условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. - Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage од којих лесне насlage и делувијалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувијално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3 m (у зависности од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. - Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундаирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. - Потребно је подгло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. - Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. - За сваки планирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.2. Мешовити градски центри

У оквиру зоне мешовитих градских центара у зони више спратности (М4) дуж Булевара краља Александра дефинисане су подзоне М4.1 (у целини 1) и М4.2 (у целинама 2 и 3) које се међусобно разликују по висини планираних објеката.

4.2.1. Подзона М4.1

ПОДЗОНА М4.1 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	
намена површина	– мешовити градски центри (комерцијални садржаји и становање) – депанданс предшколске установе Ј1-Д у Блоку 2, у приземној етажи објекта на грађевинској парцели која ће се формирати од дела к. п. 5089/1 КО Звездара; правила грађења за депанданс предшколске установе дата су у поглављу 3.5.1. Предшколске установе. – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји, изузев дела објекта у ком се планира депанданс.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m ² , а минимална ширина фронта грађевинске парцеле према саобраћајници је 25 m. – Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину. – У случају када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимуму једној саобраћајници.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 60%. – Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%.
висина објекта	– Максимална висина венца објеката* у односу на нулту когу је: о у блоку 1 – ка Булевару краља Александра – 28,5 m, – ка Дрежничкој улици – 25,5 m, о у блоковима 2 и 3 – ка Булевару краља Александра и колско-пеш. улици – 32,0 m, – ка Улици Петра Колендића – 25,5 m, – ка Дрежничкој улици и Улици нова 2 – 24,0 m, о у блоку 4 – 24,0 m, изузев постојећег објекта између Булевара краља Александра и улица Дрежничке и Бајдине, који задржава постојећу висину венца. * Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима као и осталим правилима грађења. – Обавезно је постављање минимум половине дужине фасаде објекта на грађевинску линију ка Булевару краља Александра. – Према положају на парцели, објекат може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. – Када је растојање грађевинске линије од границе парцеле на графичком прилогу мање од растојања прописаног правилима, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	– За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
међусобно растојање објеката на парцели	– Минимално међусобно растојање објеката (или делова објеката) на парцели износи: – 2/3 висине вишег објекта за фасаду са отворима стамбених и пословних просторија, – 1/2 висине вишег објекта за фасаду са отворима помоћних просторија.
кота приземља	– Кота приземља објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела итд.), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је 15%. – Сачувати квалитетну вегетацију (дрвеће и шибље) уз претходно стручно валоризовање постојећег дрвећа и шибља. – Дрвеће и шибље садити у групама и појединачно и формирати затрављене површине сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Изабрати садни материјал отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Поставити квалитетне засторе на пешачким стазама. – Обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији (обезбедити дренажне елементе – земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Избегавати врсте биљака препознате као алергене и инвазивне.
саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ грађевинској парцели остварити са јавних саобраћајница – Приступ са Булевара краља Александра дозвољен је грађевинским парцелама које немају приступ са секундарне уличне мреже. – За грађевинске парцеле површине веће од 5.000 m ² , које приступ остварују са секундарне уличне мреже, дозвољен је приступ и са Булевара краља Александра. – На местима приступа грађевинским парцелама на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа. – Паркирање решити на парцели, у гаражи или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу, – трговина: 1 ПМ на нето 50 m ² продајног простора, – пословање: 1 ПМ на 60 m ² НПП.

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. – У блоковима 1 и 4 повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – У блоковима 2 и 3 дозвољено је формирање две повучене етаже према јавним површинама, с тим да се висине венаца повучених етажа одређују према углу од 57° у односу на коту венца последње пуне етаже. – Кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од границе парцеле.
услови за оградња парцеле	– Није дозвољено оградња грађевинских парцела, осим слободне и зелене површине у функцији депанданса предшколске установе Ј1-Д.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон ПА2 је условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. – Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage од којих лесне насlage и делувијалне прашнасте глине чине површину терена, а испод су делувијално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3 m (у зависности од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. – Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренарање подземних вода, као и избор адекватног начина фундирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. – Потребно је подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. – Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – За сваки планирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објект односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.2.2. Подзона М4.2

ПОДЗОНА М4.2 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ	
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центри (комерцијални садржаји и становање) – У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m² а минимална ширина фронта грађевинске парцеле према саобраћајници (или јавној зеленој површини – сквер ЗП2) је 25 m. – За грађевинску парцелу у Блоку 12, која ће обухватити КП 498/2 КО Мали Мокри Луг, минимална ширина фронта је 20 m. – Грађевинска парцела која остварује приступ на јавну саобраћајну површину посредно, преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 15 m. – Када грађевинска парцела има излаз на више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимум једној саобраћајници.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је 50%. – За грађевинску парцелу у блоку 12, која ће обухватити КП 498/2 КО Мали Мокри Луг, максимални индекс заузетости је 55%. – За грађевинске парцеле површине веће од 3.000 m², максимални индекс заузетости је 60%. – Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта* је 22 m у односу на нулту коту. – За грађевинску парцелу у блоку 11, која ће се формирати од КП 199/1 и 200/2 и делова КП 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг, максимална висина венца објекта је 22,5 m у односу на нулту коту, а према Булевару краља Александра 24 m. * Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно оградње повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).
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 на одговарајућим графичким прилозима, као и осталим правилима грађења. – Обавезно је постављање минимум половине дужине фасаде објекта на грађевинску линију ка Булевару краља Александра. – Према положају на парцели, објект може бити једнострано или двострано узидан. Изузетно, дозвољена је изградња слободностојећих објеката на парцелама ширине фронта веће од 40 m. – Када је растојање грађевинске линије од границе парцеле на графичком прилогу мање од растојања прописаног правилима, примењује се растојање дато у графичком прилогу.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – минимално растојање објекта са створима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – минимално растојање објекта без отвора или са створима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта. – Изузетно, за грађевинску парцелу у блоку 11, која ће се формирати од КП 199/1 и 200/2 и делова КП 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг, растојање објекта без отвора на бочним фасадама од бочних граница парцеле може бити мање од 1/5 висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, не мање од 8 m без обзира на врсту отвора. – За грађевинску парцелу у блоку 11, која ће се формирати од КП 199/1 и 200/2 и делова КП 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 8 m без обзира на врсту отвора. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

међусобно растојање објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање објеката (или делова објеката) на парцели износи: – 2/3 висине вишег објекта за фасаду са отворима стамбених и пословних просторија, – 1/2 висине вишег објекта за фасаду са отворима помоћних просторија.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. – У блоковима 11 и 12, због велике денivelације терена, дозвољено је повећање броја етажа за једну, тако да се приземље реализује на две етаже (високо и ниско) у оквиру максималне висине венца објекта.
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 се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења. – На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела итд.), дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је 15%. – За грађевинску парцелу у Блоку 11, која ће се формирати од КП 199/1 и 200/2 и делова КП 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Лут, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 10%. – Сачувати квалитетну вегетацију (дрвеће и шибље) уз претходно стручно валоризовање постојећег дрвећа и шибља. – Дрвеће и шибље садити у групама и појединачно и формирати затрављене површине сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Поставити квалитетне засторе на пешачком стазама. – Обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији (обезбедити дренажне елементе – земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Избегавати врсте биљака препознате као алергене и инвазивне.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ јавно саобраћајној површини може бити директан и индиректан, преко приступног пута. – Приступ са Булеvara краља Александра дозвољен је грађевинским парцелама које немају приступ са секундарне уличне мреже. – За грађевинске парцеле површине веће од 5.000 m², које приступ остварују са секундарне уличне мреже, дозвољен је приступ и са Булеvara краља Александра. – За грађевинске парцеле у Блоку 12, дозвољен је приступ преко јавне зелене површине – сквера (ЗП2). – Једносмерни приступни пут мора на крајевима бити повезан на јавну саобраћајну површину и мора имати минималну ширину коловоза 3,5 m и тротоар 2,0 m (једнострано или обострано). – Минимална ширина двосмерног приступног пута – коловоза 6,0 m и тротоар 2,0 m (једнострано или обострано). Двосмерна саобраћајница без прикључка на другу саобраћајницу мора имати припадајућу окретницу, а уколико је њена максимална дужина до 25,0 m, окретница није потребна. – На местима приступа грађевинским парцелама и прикључења приступног пута на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа/регулације приступног пута. – Приступ грађевинским парцелама у зони стајалишта јавног градског превоза остварити са секундарне уличне мреже и/или приступног пута. – Паркирање решити на парцели, у гаражи или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу, – трговина: 1 ПМ на нето 50 m² продајног простора, – пословање: 1 ПМ на 60 m² НПП.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као пуна или повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – За грађевинску парцелу у Блоку 11, која ће се формирати од КП 199/1 и 200/2 и делова КП 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Лут, кота венца повучене етаже је максимално 3,85 m од коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од границе парцеле.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је оградњавање грађевинских парцела зиданом оградом до висине 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m, изузев према Булевару краља Александра.
минимални степен опремљености комуналном	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско-геолошки рејон ПА2 је условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. – Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage од којих лесне насlage и делувилалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувилално-пролувилалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3m (у зависности од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. – Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објекта нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренавање подземних вода, као и избор адекватног начина фундарања са прописаним редоследом изградње. – Потребно је подлогу обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. – Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – За сваки планирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона К4

Пратећи комерцијални садржаји (зона К4) планирају се у Блоку 16.

	ЗОНА К4 – ПРАТЕЋИ КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
намена површина	– комерцијални садржаји (трговина, пословање, услужне делатности итд.) – У оквиру зоне К4 дозвољена је реализација станице за снабдевање горивом за коју су правила грађења дата у посебној табели.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m ² а минимална ширина фронта грађевинске парцеле према саобраћајници је 20 m.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 70%. – Максимална заузетост парцеле подземним етажама је 85%.
висина објекта	– Максимална висина венца* објекта је 8 m у односу на нулту коту. * Максимална висина венца објекта је висина венца крова (у случају реализације пуне етаже), односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна (у случају реализације повучене етаже).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима као и осталим правилима грађења. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Према положају на парцели, објекти су слободностојећи.
растојање од бочне границе парцеле	– За растојање од бочне границе парцеле важе следећа правила: – минимално растојање објекта са отворима пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта. – минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта. – За угаоне објекте, примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобно растојање објеката на парцели	– Минимално међусобно растојање објеката (или делова објеката) на парцели је 8 m без обзира на врсту отвора.
кота приземља	– Кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– На постојећим објектима, који се делом налазе ван дефинисане зоне грађења, дозвољена је текуће одржавање до замене објекта новим.
услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) на парцели је 15%. – Сачувати квалитетну вегетацију (дрвеће и шибље) уз претходно стручно валоризовање постојећег дрвећа и шибља. – Дрвеће и шибље садити у групама и појединачно и формирати затрављене површине сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем – Допунити простор новим дрвећем и шибљем, избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Поставити квалитетне засторе на пешачким стазама. – Обезбедити 1-2% пада терена (стаза, платоа), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији (обезбедити дренажне елементе – земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Избегавати врсте биљака које су препознате као алергене и инвазивне.
саобраћајни приступ и паркирање	– Приступ грађевинској парцели остварује се са Партизанске улице и Улице 29. новембра. – На местима приступа грађевинским парцелама на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа. – Дозвољен је приступ грађевинским парцелама преко заштитног зеленог појаса (ЗП5). – Паркирање решити на парцели, у гаражи или на отвореном паркинг-простору у оквиру парцеле, према нормативима: – становање: 1,1 ПМ на сваку стамбену јединицу, – трговина: 1 ПМ на нето 50 m ² продајног простора, – пословање: 1 ПМ на 60 m ² НПП.
архитектонско обликовање	– Последња етажа може се извести као пуна или повучена етажа. – Повучена етажа се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повучене етаже. – Кров изнад пуне или повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.

услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине 1 m или транспарентном оградом до висине 1,4 m, изузев према Булевару краља Александра.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	– Инжењерско-геолошки рејон ПА2 је условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. – Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage од којих лесне насlage и делувијалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувијално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3 m (у зависности од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. – Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренаже подземних вода, као и избор адекватног начина фундарања са прописаним редоследом и динамиком изградње. – Потребно је подтло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајнице. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. – Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегаваати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем.
	– За сваки планирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

	ЗОНА К4 – ПРАТЕЋИ КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ (ССГ)
намена површина	– станица за снабдевање горивом – градска у периферној зони – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт итд.
праћећи садржаји ССГ	У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: – сервисни (вулканизер, ауто-механичар, ауто-електричар, шлеп-служба), – ауто-трговина (ауто-делови, ауто-козметика), – делатности/услуге (ауто-перионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, rent-a-car, турист-биоро, банкарске/поштанске услуге), – угоститељство/туризам (кафе, ресторан, мотел, ауто-салон, showroom).
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 m ² а минимална ширина фронта грађевинске парцеле према јавним саобраћајним површинама је 20 m.
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости на парцели је 30%. * Надстрешница не улази у обрачун индекса заузетости.
висина објекта	– Максимална висина венца* објекта и висина надстрешнице са конструкцијом је 8 m у односу на нулту коту. * Максимална висина венца објекта је висина венца крова.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима, као и осталим правилима грађења. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Према положају на парцели објекат је слободностојећи. – Грађевинска линија подземних садржаја (резервоари) може се поклапати са границама парцеле. – Надстрешницу са свим конструктивним елементима, објекат ССГ, као и течења острва са пумпним аутоматима изградити унутар грађевинских линија. – Дозвољено је постављање рекламног обележја (тотема) у оквиру грађевинске парцеле до максималне висине 10 m. – Подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима.
растојање од бочне и задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 4 m.
међусобно растојање објеката на парцели	– Минимално међусобно растојање објеката (или делова објеката) на парцели је 6 m без обзира на врсту отвора.
кота приземља	– Кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од нулте коте.

услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 70%. – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је 15%. – Сачувати квалитетну вегетацију (дрвеће и шибље) уз претходно стручно валоризовање постојећег дрвећа и шибља. – Дрвеће и шибље садити у групама и појединачно и формирати затрављене површине сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем – Допунити простор новим дрвећем и шибљем, избором садног материјала који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Поставити квалитетне засторе на пешачким стазама и платоу. – Обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији (обезбедити дренажне елементе – земљане риголе, риголе-каналете, канали). – Избежавати врсте биљака препознате као алергене и инвазивне.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ парцели остварује се са улица Партизанске и 29. новембра. – Паркирање решити на парцели, према нормативима: – 1 ПМ на 3 истакачка места, – 1 ПМ на 66 m² БРГП трговинског простора.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – последњу етажу објекта извести као пуну етажу. – Кров изнад пуне етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Инжењерско геолошки рејон ПА2 је условно повољан за урбанизацију. Инжењерско геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. – Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage, од којих лесне насlage и делувијалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувијално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3 m (у зависности од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. – Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундаирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. – Потребно је подгло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајнице. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. – Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избежавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – За сваки планирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

4.4. Површине за спортске објекте и комплексе (Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 1.000)

4.4.1. Спортско-рекреативни комплекси

Спортско-рекреативни комплекс планиран је у блоку 11.

	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС ЗОНА (СТ1)
намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња следећих садржаја: – отворени спортски терени (фудбал, кошарка, рукомет, одбојка, тенис итд.), – спортске трибине, – пратећи спортски садржаји (свлачионице, санитарне просторије, магацини спортске опреме, просторије за спортске клубове, спортске школе, амбуланта и сл.), – пратећи комерцијални садржаји (трговина, угоститељство, пословне просторије и сл.). – Заступљеност комерцијалних садржаја на парцели је 30% од БРГП објеката.
број објеката на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
услови за формирање грађевинске парцеле	– Минимална површина грађевинске парцеле је 5.000 m ² , а минимална ширина фронта грађевинске парцеле према саобраћајници је 25 m.

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости на парцели је 15%. – У обрачун индекса заузетости улазе: затворени спортски објекти, спортске трибине (са корисним површинама) и пратећи спортски и комерцијални објекти. – Отворени спортски терени и монтажне трибине не улазе у обрачун индекса заузетости.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина спортских трибина је 12 m у односу на нулту коту. – Максимална висина венца* објеката пратећих спортских садржаја је 3 m у односу на нулту коту. * Максимална висина венца објекта је висина венца крова.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Спортске трибине (које садрже корисне површине) и пратеће спортске и комерцијалне објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама на одговарајућим графичким прилозима. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију. – Према положају на парцели, објекти су слободностојећи. – Отворени спортски терени и монтажне трибине могу се позиционирати и ван зоне грађења.
међусобно растојање објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално међусобно растојање између објеката (или делова објеката) на парцели је 1/2 висина вишег објекта. – Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 5 m.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља објеката пратећих спортских садржаја је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 85%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на парцели је 40%. – Сачувати квалитетну постојећу вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење. – Формирати затрављене површине сетвом семенских мешавина и/или бусеновањем. – Ободом парцеле, у складу са расположивим простором, могуће је формирати групе дрвећа и шиба од претежно аутохтоних лишћарских врста садница одшколованих у расадницима. – Обезбедити 1-2% пада површина за комуникацију, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете и др.). – Изабрати садни материјал који је отпоран на негативне услове средине, загађен ваздух, нуспродукте издувних гасова и различите микроклиматске услове. – Избегавати врсте биљака препознате као алергене и инвазивне.
саобраћајни приступ и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ се остварује се са Улице нова 1. – На местима приступа грађевинским парцелама на уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и зеленила у регулацији улице у ширини приступа. – Паркирање решити на парцели према нормативима: – 1 ПМ на 50 m² БРГП површине спортског центра, – угоститељство: 1 ПМ/два постављена стола са по четири столице.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Сви објекти на грађевинској парцели морају представљати јединствену функционално естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле транспарентном или живом оградом максималне висине 1 m. – Дозвољено је ограђивање отворених спортских терена транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона СТ1 се налази у инжењерско-геолошком рејону ПА2 који је условно повољан за урбанизацију. Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. – Терен изграђују различите врсте насипа изведених у склопу урбанизације, кварталне насlage од којих лесне насlage и делувијалне прашинасте глине чине површину терена, а испод су делувијално-пролувијалне глине. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине са песковима. Ниво подземне воде осматран на долинским странама налази се на дубини 2,5-6,3 m (у зависности од периода бушења). У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. – Изградња објеката високоградње изискује прилагођавање објеката нагибу падине. У зони садејства објеката и природне средине неопходно је превентивним геотехничким мерама обезбедити стабилност ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, као и избор адекватног начина фундаирања са прописаним редоследом и динамиком изградње. – Потребно је подгло обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и брзо одводњавање воде са саобраћајнице. Насип за саобраћајнице и паркинг-просторе могуће је изводити од материјала из ископа уколико по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. – Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи дубљи од 1,5 m морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. – За сваки планирани објекат у комплексу СТ1, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	29,69 ha	29,69 ha
Нето површина блокова*	25,50 ha	21,84 ha
Површине јавних намена		
БРГП објекта основне школе	2090 m ²	4880 m ²
БРГП објекта ветеринарске амбуланте	135 m ²	500 m ²
БРГП објекта градске пијаце	318 m ²	0
Укупно површине јавних намена	1943 m²	5380 m²
Површине осталих намена		
БРГП становања	75208 m ²	297180 m ²
БРГП комерцијалних садржаја	19268 m ²	123577 m ²
Укупно површине осталих намена	94476 m²	420757 m²
УКУПНА БРГП	96419 m²	426137 m²
Број станова	752	2958
Број становника	1917	7543
Број запослених	520	3319
Просечан индекс изграђености**	0,4	1,9
Густина становања ***	75 ст./ha	345 ст./ha

* Без саобраћајне мреже, шуме, реке...

** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m²

*** Густина становања је однос броја становника и нето површине блокова у ha

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

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс. индекс заузет. (З)	макс. вис. венца	мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом	макс. индекс заузет. (З)	макс. вис. венца	мин. % зелених површина у дир. конт. са тлом
С6	50%	15m-19m	15%	50-60%	18m	10%
М4.1	60%	24m-32m	15%	60%	32.0 m, изузетно 44.2 m	10%
М4.2	50%, изузетно 55%	22m-24m	15%, изузетно 10%	60%	32.0 m, изузетно 44.2 m	15%
К4	70%	8m	15%	80%	12m	5%
СТ1	15%	3-12m	40%	30%	12m	40%

Табела 3. – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене предложених планом и по ПГР Београда

целина	блок	зона/ намена	површина зоне/м ²	БРГП станов./м ²	БРГП делатн./м ²	БРГП укупно/м ²	број станава	број становника	број запослених
1	1	M4.1	5313	14876	6376	21252	149	379	172
	2	M4.1	2615	7322	3138	10460	73	187	85
	3	M4.1	2116	5925	2539	8464	59	151	69
	4	M4.1	3634	8722	5814	14536	87	222	157
C6		2637	3692	1582	5274	37	94	43	
укупно (1)			16315	40537	19449	59986	405	1034	525
2	5	C6	687	824	206	1031	3	8	6
	6	C6	1213	1456	364	1820	6	15	10
	7	M4.2	6754	11820	5066	16885	118	301	137
	8	M4.2	9714	17000	7286	24285	170	433	197
	9	M4.2	11358	19877	8519	28395	199	507	230
	10	M4.2	12925	22619	9694	32313	226	577	262
укупно (2)			42651	73594	31133	104728	722	1842	841
3	11	M4.2	39100	61583	26393	87975	616	1570	713
		C6	15988	25581	6395	31976	256	652	173
		CT1	6985	0	1048	1048	0	0	10
	12	M4.2	43120	60368	25872	86240	604	1539	699
		C6	20604	32966	8242	41208	330	841	223
	15	M4.2	1458	2552	1094	3645	26	65	30
	16	K4	3952	0	3952	3952	0	0	107
укупно (3)			131207	183049	72995	256044	1830	4668	1953
У К У П Н О - ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			190173	297180	123577	420757	2958	7543	3319

Табела 4. – Табеларни приказ планираних капацитета осталих намена – оријентационо

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијским условима за израду пројекта парцелације/препарцелације и 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).

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

Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења.

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

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и прерасподела елемената попречног профила, укључујући ту и укидање и увођење нових елемената попречног профила, као и промену распореда, пречника и увођење нових инфраструктурних водова 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 добијање сагласности Секретаријату за саобраћај.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

За локације за које је до дана ступања на снагу овог плана поднет захтев за верификацију идејног решења и потврђивање урбанистичког пројекта, могуће је завршити започети поступак у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог

плана, у складу са планском документацијом која је важила у тренутку подношења захтева. Након извршене верификације идејног решења и потврђивања урбанистичког пројекта може се поднети захтев за издавање локацијских услова у року од 3 месеца од дана верификације идејног решења, односно потврђивања урбанистичког пројекта.

За локације за које је Комисија за планове Скупштине Града Београда до ступања на снагу овог плана:

– извршила верификацију идејног решења за потребе издавања локацијских услова,

– дала стручно мишљење у поступку спровођења планских докумената, провере усклађености урбанистичког пројекта са планским документом, као и по захтеву надлежног органа управе,

могуће је поднети захтев за издавање локацијских услова у складу са верификованим урбанистичким параметрима, правилима уређења и грађења, у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог плана.

1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, у границама Плана, следећи планови се стављају ван снаге:

– План детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове између улица: Жабљачке и Бајдине, блокови Е1-Е9 („Службени лист Града Београда”, број 19/11),

– Измене и допуне Плана детаљне регулације Булевар краља Александра за део Блока Е 7 између Булевар краља Александра и улица: Петра Колендића, Дрежничке и планиране пешачке стазе бр. 2, Градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 62/19),

– Измене и допуне Плана детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове између улица Жабљачке и Бајдине, блокови Е1-Е9, за део Блока Е6, зона В1, уз улицу Булевар краља Александра, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 18/20),

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

– План детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево” – градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19):

– у делу блока између Булевар краља Александра и улица Народног фронта и Нова Б15 (зона Б и Б1),

– у делу блока између улица Ђорђа Илића и Миријевске (зона Б).

Ступањем на снагу овог плана, у границама Плана, мења се и допуњује План детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник” и „Миријево” – градске општине Гроцка и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 29/19) – допуњује се планираним наменама у коридору топловода на следећим локацијама:

– у зони раскрснице Булевар краља Александра и улица Миријевска и Нова А3 – уместо дела саобраћајне површине планира се зона М4.2,

– између Булевар краља Александра и Улице 29. новембра – уместо дела саобраћајне површине планира се јавна зелена површина.

Планови који се стављају ван снаге и мењају и допуњују приказани су на графичком прилогу документације Плана – „Однос према постојећој планској документацији”.

2. Локације за које је прописана обавезна сарадња са надлежном институцијом

У заштитној зони метро система, дефинисаној на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000, приликом издавања локацијских услова, обавезна је сарадња са надлежним институцијама – ЈКП „Београдски метро и воз” и Секретаријат за јавни превоз.

Приликом реализације деонице Булевар краља Александра на грађевинској парцели СА-1 обавезна је сарадња са Министарством унутрашњих послова – Кабинетом министра.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Постојећа намена површина	Р 1 : 2.000
2.	Планирана намена површина	Р 1 : 1.000
3.1.	Регулационо-нивелациони план	Р 1 : 1.000
3.2.	Попречни профили	Р 1 : 250
3.3.	Подужни профили	Р 1 : 100/1.000
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
8.1.	Синхрон план	Р 1 : 1.000
8.2.	Синхрон план – попречни профили	Р 1 : 250
9.	Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1 : 1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Сагласност Секретаријата за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину
9. Извод из планова вишег реда
10. Извештај о раном јавном увиду и услови ЈКП
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат за рани јавни увид
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Иницијативе

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

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

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

Скупштина Града Београда

Број 350-321/24-С, 27. новембра 2024. године

Председник
Никола Никодијевић, с. р.

САДРЖАЈ

Страна

План детаљне регулације подручја уз Булевар краља Александра, између улица Устаничке и Партизанске,
градска општина Звездара -----

1

„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.