



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIX Број 7

12. март 2025. године

Цена 290 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 6. марта 2025. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 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

### ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МИЛОША БРАДИЋА, БАХТИЈАРА ВАГАБЗАДЕ, БАШТОВАНСКЕ, ПАУНОВЕ, ЈОСИПА СЛАВЕНСКОГ И ПЛИТВИЧКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Уводне напомене

Изради плана детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, градска општина Вождовац (у даљем тексту: план), приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 110/23).

План је излаган на раном јавном увиду од 1. априла 2024. године до 15. априла 2024. године и Комисија за планове Скупштине града Београда усвојила је Извештај о раном јавном увиду у план (у саставу документације плана).

Циљ израде плана је измена Плана детаљне регулације насеља Бањица (комплекс између улица Црнотравске, Булевара југословенске армије, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац), I фаза („Службени лист Града Београда”, број 58/09) и Плана детаљне регулације насеља Бањица – комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења (Булевар ЈА), Беранске, Борске и Каљавог потока – ГО Вождовац, ГО Раковица и ГО Савски венац – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 41/16) на катастарској парцели 11916/1 КО Вождовац и усаглашавање урбанистичких параметара са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX, у складу са расположивим саобраћајним и инфраструктурним капацитетима, као и дефинисање правила уређења и грађења у складу са могућностима

предметног простора и другим условљеностима уз утврђивање мера и начина заштите животне средине.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана приказана је у свим графичким прилозима)

Границом плана обухваћена је територија градске општине Вождовац између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке.

Површина обухваћена приказаном границом плана износи око 3,49 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана”)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Вождовац

Целе парцеле: 11916/4, 11917/10, 11918/5, 11917/8, 11920/16, 11923/4, 11918/6, 11918/4, 11917/9, 11916/6, 11919/9, 11920/15, 11923/3, 11916/5, 12014/2, 12013/10, 12013/11, 11954/23, 11918/10, 11918/8, 11918/3, 11919/10, 11919/12, 11918/9, 11920,18, 11921/3, 11916/2, 11920/7, 11919/5, 11919/13, 11921/2

Делови парцела: 11915/3, 11914/2, 12020/2, 11916/1, 11917/1, 12015/1, 11954/21, 11922/2, 11923/1, 11922/3, 11917/7, 12015/2, 11918/7, 11916/1, 12017, 12018, 12027, 12028

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

#### 3. Правни и плански основ

Правни основ за израду 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) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19). Изради плана приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 110/23).

Плански основ за израду 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: план генералне регулације) и План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19) (у даљем тексту: ППР зелених површина). Изводи из плана генералне регулације и ППР зелених површина су саставни део документације Плана.

### 3.1. План генералне регулације

Према плану генералне регулације, у оквиру границе плана, налазе се површине намењене: мањим делом за површине јавне употребе – мрежу саобраћајница, а већим делом за површине осталих сврха – становање, делом у зони вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9), делом у зони породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4), и мањим делом у површинама намењеним за зону комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3).

### 3.2. ППР зелених површина

Према ППР зелених површина део подручја у оквиру границе плана налази се ткиву означеном као „блок”, а део у ткиву означеном као зелене површине у оквиру зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9) и представљају пејзажно уређене јавне зелене површине.

## 4. Постојећа намена површина

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

У постојећем стању, у обухвату плана налазе се површине:

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

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

#### 1.1. Планирана намена површина

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

У обухвату плана планиране су:

- површине јавне намене:
  - мрежа саобраћајница;
  - депанданси дечје установе (Ј1-Д1, Ј1-Д2 и Ј1-Д3),
- површине осталих намена:
  - површине за становање (по типологији: зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима С5),
  - површине за мешовите градске центре (по типологији: зона мешовитих градских центара у зони више спратности М4).

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	Укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0,27	7,74	0,84	24,07
укупно јавне намене	0,27	7,74	0,87	24,07
површине осталих намена				
површине за становање	0,28	8,02	0,60	17,19
површине за мешовите градске центре	-	-	2,05	58,74
неуређене површине	2,94	84,24	0	0
Укупно остале намене	3,22	92,26	2,65	75,93
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>3,49</b>	<b>100</b>	<b>3,49</b>	<b>100</b>

Табела 1. – Табела биланса површина

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Простор који се налази у обухвату 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 заштићених целина, нити садржи појединачна културна добра, као ни добра под претходном заштитом. У обухвату плана нема археолошких налазишта.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, инвеститор и извођач радова дужни су да одмах без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузму мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у ком је откривен. Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

– Завод за заштиту споменика културе града Београда, број 66-63/2024, 25. априла 2024. године

#### 2.1.2. Заштита природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18) и др.

За израду предметног плана, Завод за заштиту природе Србије донео је Решење о издавању услова заштите природе 23. маја 2024. године под 03 бр. 021-1387/2.

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

У циљу очувања природе, побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха, предвиђен је одређени проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцелама планираних намена.

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

– приликом одабира врста за нову садњу, предност треба дати аутохтоним врстама које су прилагодљиве природним и створеним условима предметног подручја,

– могу се користити врсте егзота прилагодљиве локалним условима,

– није дозвољено сађење инвазивних (агресивних, алохтоних) врста, као што су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), као ни алергених врста,

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

– уколико се током извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минерално-петролошке

објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

– Завод за заштиту природе Србије, Решење број 03 бр. 021-1387/2, 23. маја 2024. године

#### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја В. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабазде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, градска општина Вождовац, под IX-03 бр. 350.14 – 62/2023, 22. децембра 2023. године.

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (V-04 број: 501.2-212/2024, од 18. новембра 2024. године).

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

– уређење простора и изградњу планираних објеката прилагодити постојећим условима тла и терена, као и хидролошким параметрима, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), уз примену мера заштите на простору од потенцијалних нестабилности, дефинисања потенцијалних геотрмалних ресурса за добијање енергије и др.

Заштиту вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

– прикључити објекте на комуналну инфраструктуру (водовод, канализација и др.); извршити проширење постојећих капацитета инфраструктуре и изградњу нове инфраструктуре у складу са планираним БРГП,

– спровести сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући ту и паркинг-површине, из гаража, 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 у зависности од могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (тоњење, испирање ситних фракција, вибрације, осцилације подземних вода и др.).

– изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг-површина од водонеропусних материјала извести са ивичњацима којима се спречава одливање воде са њих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

– контролисано прикупљање задржаних (зауљених) вода са свих саобраћајних површина, паркинга, системом канала са решеткама, и њихов обавезан третман (издвајање масти и уља у сепараторима и др.) до пројектованог/захтеваног квалитета за упуштање у градску канализацију; таложник и сепаратор димензионисати на основу сливне површине

и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

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

У циљу заштите ваздуха, неопходно је спровођење следећих мера:

– извршити централизован начин загревања/хлађења објеката повезивањем на планирани топловод/планирани гасовод,

– користити расположиве видове обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална и соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и др.; није дозвољена уградња соларних хелија које садрже олово, кадмиј или друге штетне материје,

– подићи дрвореде дуж саобраћајница Бахтијара Вагабазде и Нове 10, озеленити паркинг-површине, слободне и незастрте површине; приликом пројектовања објеката применити зелене зидове, зелене кровове и кровне баште;

– паркинг-површине озеленити садњом високих лишћара.

У циљу заштите од буке и вибрација:

– техничким и другим одговарајућим мерама обезбедити да емитована бука током изградње и експлоатације објеката (избором материјала, система конструкције са антизвучном заштитом, пригушивачима буке и др.) не прелази прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и одговарајућом акустичном зоном одређеном Одлуком о одређивању акустичних зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22),

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

– извршити уградњу хидроцила са фреквентном регулацијом,

– применити „тихи” коловозни застор приликом изградње приступа планираној гаражи у оквиру зоне М4 (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога).

Обезбедити ефикасно коришћење енергије у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21) узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а путем:

– правилног обликовања планираних објеката, при чему треба избегавати њихову превелику разуђеност,

– коришћења фотонапонских хелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама и

– правилног одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

У планиране подземне гараже:

– уградити систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха; одводе не постављати у близини слободних површина (намењених одмору и рекреацији, окупљању деце, становника блока),

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

– уградити систем за контролу ваздуха у гаражи,

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

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

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

Обезбедити одговарајућу простор и услове за смештај агрегата за струју:

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

– предност даги агрегату на гас; уколико га није могуће набавити на тржишту, одредити се за агрегат који као енергент користи биодизел, при чему је потребно обезбедити додатну заштиту у виду непропусне танкване, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента,

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

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења, трафо-станице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката:

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

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

– 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 трафо-станице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

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

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

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m,
- удаљеност антенског система базне станице и 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 у случају када је објекат на који се поставља базна станица најмање 10 m виши од објеката у окружењу,
- минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније дечјих игралишта, укључујући ту и слободне површине дечјих 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 треба узети у обзир следеће:
  - могућност постављања антенских система на постојеће антенске стубове других оператера, грађевине попут димњака топлана, водоторњева, стубове са рефлекторима, телевизијске стубове и сл.;
  - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене 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.

На предметном простору није дозвољена/о:

- изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката,
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

Начине прикупљања отпадних материја односно материјалима и поступања са њима вршити у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области.

Обезбедити посебне просторе, или делове објеката за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих током коришћења планираних садржаја, и то:

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон),
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и, с тим у вези, обезбедити просторе за зелена острва за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,
- отпада насталог током одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, акумулатори, батерије и др.) у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме које садрже 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 флуоросцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10),

– комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор/извођач радова је у обавези, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 94/23 и 94/23 – исправка), да током уклањања/реконструкције, доградње постојећих и изградње планираних садржаја предвиди и обезбеди:

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

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане током извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта;

– спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпада чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);

– води евиденцију о:

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

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

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, 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,

– снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, да одмах прекине

радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

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

– возила којима се превози грађевински отпад до крајњег одређишта, која морају имати цираде којима се спречава разношење материјала током транспорта.

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Табела 2. – Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{\text{acc}}(g) \text{ max.}$	0,06	0,1	0,1
$I_{\text{max}} \text{ (EMS-98)}$	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 – др. закони) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

Такође, планирати капацитет водоводне мреже тако 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 (спринклер, дренчер и др.) према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

За објекте планиране за изградњу предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима:

– 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,

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

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

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

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

– уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења, они морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95),

– обезбедити потребну отпорност на пожар конструкција објеката сходно СРПС УЈ1.240,

– гасификацију комплекса реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 29. и 28. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени лист СРС”, бр. 44/77 и 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92), Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде Идејног решења за планиране објекте потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са

Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/23).

– РС МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-28-5267/24, 28. маја 2024. године

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

Шире подручје истраживања припада брежуљкасто-брдовитом терену са развијеном хидрографском мрежом и оформљеним поточним долинама. Основни облици у терену настали су радом језерске ерозије, а модификовани су деловањем поточне и планарне ерозије и клизањем терена.

Данашњи облик терена настао је као последица геолошког састава и процеса који су се одвијали кроз дужи временски период. Апсолутне коте терена крећу се у границама од 168 мнв уз северну границу плана до 117 мнв у његовом југоисточном делу. Релативна висинска разлика највиших и најнижих кота на терену износи цца 50 м. Генерални нагиб терена, како у подужном, тако и у попречном правцу, у границама је 3–5°, са локалним денивелацијама терена.

Истражни простор изграђен је од седимената различитог састава и старости. Преко основне стенске масе, коју изграђују седименти кредне и терцијарне старости, исталожени су алувијално-пролувијални, лесни, делувијани и пролувијални седименти квартарне старости. Геолошка грађа терена је релативно сложена. То је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета.

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

Према Катастру клизишта ГП Београда (РГФ 2010), део рејона ПА2 захвата потенцијално клизиште са катастарском ознаком БГ 22.1.2. У питању је клизиште под називом „Бањица – југозапад” са просечном дужином до потенцијалне клизне равни од 8 м.

Ова условно стабилна падина (потенцијално клизиште) налази се у зони Борске улице и на ширем простору, у горњем сливу потока (десне притоке Каљавог потока), паралелно са Улицом Јосипа Славенског. Терен је нагиба око 9° у доњем делу а до 7° у горњем делу падине. У североисточном делу је ангажована савременим насељем Бањица са измењеним егзодинамичким условима. Наиме, на десној, доњој страни већим делом је неуређен, слободан простор, а на левој, долињској страни је индивидуална градња. Присутно је стално провлаживање у поточном дну долине.

Активирање процеса клизања могуће је услед инфилтрације површинских (атмосферских) вода у квартарне наслагае и периодичног акумулирања мањих количина вода, које утичу на погоршање чврстоће на смицање. Такође, могућ је и негативан утицај динамичког оптерећења од саобраћаја.

Крајње северне делове предметног плана захвата санирано клизиште са катастарском ознаком БГ 22.1.1. У питању је клизиште са називом „Борска улица”, са дужином до клизне равни 3–6 м. Клизите је санирано у зони Борске улице (Бахтијара Вагабзаде), и то изградом дренаже изнад пута са контролисаним одвођењем површинских вода. За сада нема оштећења на коловозу саобраћајнице, јавља се само периодично провлаживање непосредно изнад улице.

С обзиром на геолошку грађу, морфолошке карактеристике и планирану урбанизацију терена, на простору који је обухваћен овим истраживањима издвојена су четири инжењерско-геолошка рејона.

Рејон IA1 припада теренима који су са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена.

Површинске делове терена изграђују лесоидне наслагае дебљине и веће од 4 м. Испод њих се налазе делувијалне и делувијално-пролувијалне глине укупне дебљине и веће од 10 м. Лапоровите глине су на дубини 12–14 м, мада се локално могу наћи и плиће. Кречњачке наслагае Сармата се налазе већ на 6–7 м. У терену је могућа издан на дубини већој од 10 м. Локално изнад нивоа слободне воде могућа је појава водозасићених зона.

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

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

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

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

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

– Темеље треба пројектовати на јединственој коти у габариту објекта.

– Објекти спратности до По + П + 3 могу да се фундаирају на унакрсно повезаним темељним тракама, а објекте веће спратности треба фундаирати на темељним плочама.

– Дубина фундаирања новопројектованих објеката треба да је усаглашена са дужином фундаирања постојећих суседних објеката како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Плићи темељи суседних објеката треба да се подбетонирају до дубине фундаирања новог објекта.

– Око објеката пројектовати шире тротоаре (мин. 1,5 м) са контрападом од објеката.

– Интерне инсталације водовода, канализације, топловода или гасовода треба да су на растојању од око 8–10 м од објеката.

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

– Изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре.

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

– Шире изведени ископи морају се одмах попунити ископаним тлом уз одговарајуће збијање.

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

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

Изградња објеката инфраструктуре. – Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2,0 m адекватним мерама обезбедити од зарушавања. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена природним тлом, збијеним у слојевима. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем шахтова како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања).

Рејон ПА2 припада теренима чија инжењерско-геолошка својства условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора (према ГП Београда) – условно повољни терени. У оквиру овог рејона издвојени су делови терена нагиба 5–10°, изграђени у површинском делу од делувијалних наслага неједначене дебљине, које леже преко терцијарних седимената. Ниво подземне воде најчешће се налази на контакту квартарних и неогених седимената, на дубини мањој од 5 m.

Карактеристика овог рејона јесте потпуно одсуство хидрографске мреже. Све повремене воде од падавина брзо се процеђују у подземље. У време већих падавина та оцедљивост је нешто мања у депресијама. Водопропустљивост приповршинских делова зависи од степена заглињености хумифицираних делова. У сваком случају, треба рачунати на велику пропусност приповршинских делова терена.

\*\*\*

Изградња објеката високоградње. – Са геотехничког аспекта ово је условно повољан рејон у ком начин и дубину финансирања новопроектваних објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања израдом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже.

Изградња саобраћајница. – На овом терену све саобраћајнице ће се изводити површински. Нивелација се прилагођава терену и неће бити великих захвата усецања или насипања. Уколико до њих и дође, стабилност косина висине до 2 метра може се у потпуности обезбедити нагибима 1,5 : 1. Косине заштитити биоторкретом, односно у потпуности их треба затравити и додатно осигурати брзорастућим ниским растињем.

Приповршинске насlage погодне су за израду постелица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање.

Код објеката инфраструктуре услови за водоводну мрежу врло су неједначени и неповољни на целом простору због великих висинских разлика терена и високог нивоа подземне воде.

Пратећи објекти водовода, шахтови и подстанице могу се финансирати плитко (на АБ тракама (роштиљ) или плочи). Напони на темељном контакту не треба да буду већи од 100 kN/m<sup>2</sup>, у супротном, потребна су побољшања темељног тла.

Објекти на којима се врши дистрибуција воде или се користе у технолошком процесу, морају имати заштитне тротоаре због изливања воде и угрожавања темеља.

Услови заштите ископа (ровова) до дубине од 1,5 m, немају посебне захтеве с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформбилност тла задовољавају услове стабилности ископа). До наведене дубине није неопходна заштита ископа. Изградња пратећих објеката, у виду ревизионих шахтова, изводиће се у конкретним условима побољшања темељног тла у зависности од оптерећења, односно напона на темељној спојници. Обично су малих габаритних оптерећења и темељење се може изводити на свим типовима директних темеља.

Уколико се изводе дубљи ископи (дубљи од 1,5 m), неопходно је разузирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Начин и места разузирања дефинисаће се статичким прорачуном. Заштита стабилности ископа може се извести привременим косинама – широким ископом (уколико се изводе на зеленим површинама) или са континуалном подградом (дрвена подграда или са покретним челичним таблама са вођицама – *krinks*). Такође, потребно је предвидети и мере за одстрањивање подземне воде.

Уколико се фекална канализација уколава дубље (дубље од 4 m), може се ефикасно извести поступком утискивања. Препоручује се да колектори буду од тврде ребрасте цеви.

Посебни услови за израду електромреже нису неопходни јер се високонапонски каблови постављају директно у тло, на котаме које нису условљене карактеристикама тла. Посебну пажњу обратити на то да се са дубином постављања каблова прође зона замрзавања, тј. 0,8 m од површине терена. У сваком случају, каблове напонске мреже постављати изван нивоа подземних вода а небитно је да ли су у хумифицираном слоју или основном тлу. Исти услови важе и за постављање подземне телекомуникационе мреже.

Рејон ПА3 неповољан је терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Обухвата узане пролувијалне равни и изворишне челенке потока. Инжењерско-геолошки услови изискују примену одређених геотехничких мелиоративних мера.

Овај рејон обухвата алувијално-пролувијалну равнину Кумодрашког потока, изграђену од заглињених прашина и прашинастих пескова са прослојцима и сочивима муљевитих пескова.

Ниво подземне воде је променљив, у нижим падинским деловима терена подземна вода је установљена на дубини 1–3 m.

Инжењерско-геолошка конструкција терена изискује да се на површинама, на којима то до сада није урађено, изведу опсежни мелиоративни захвати дренажа забарених делова терена, засипања поточних долина и консолидације тла у циљу побољшања носивости и отклањања појава неравномерног слегања. Сва обимна насипања терена обавити уз претходну припрему – нивелисање природног тла у подлози и на тај начин обезбедити несметано дренажање и отицање воде. Могућа је изградња „лакших” објеката, са плитко



укопаним фундаментама који не залазе у зону повремених или трајног водозасићења, са крутом темељном конструкцијом прилагођеном условима фундарања у слабоносивом тлу. Изградња објеката високоградње намеће потребу да се примене конструктивне методе „дубоког“ фундарања. Изградња саобраћајне инфраструктуре изискује побољшање тла у подлози израдом насипа или његову комплетну замену. Канализациону и водоводну инфраструктуру обезбедити од присутног утицаја високог нивоа подземне воде, који може бити праћен појавом узгона.

Рејон ША4 је неповољан терен за урбанизацију. Инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Овај рејон обухвата потенцијално нестабилне падине са умиреним, потенцијалним и санираним клизиштима. Коришћење ових терена за урбанизацију изискује претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима.

Овај рејон обухвата долинске стране безименог потока, које представљају падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. Нагиб терена врло је променљив, генерално у распону од максимално 7-10° а локално и до 20°.

Терен у оквиру овога рејона је са инжењерско-геолошког аспекта углавном неповољан за урбанизацију. Сва засецања терена могу изазвати активирање потенцијалних, као и реактивирање старих, умирених и санираних клизишта. Неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа. Урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др. Сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клизења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој.

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

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

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије путем:

- оријентације и функционалног концепта објеката тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија Сунца, ветра и околног зеленила,
- коришћења нових техничких и технолошких решења,
- избора облика објекта којима се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде,
- одабира структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система,

- коришћења природног осветљења и пасивних добитак топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем,

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

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

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

- коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,

- пројектовања система грејања тако да буде омогућене централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање,

- пејзажног уређења и пројектовања наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине),

- избора мобилијара и материјала за завршну обраду слободних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали),

- коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (зелени зидови, вода, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.),

- правилног одабира вегетације у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра,

- економичне потрошње свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребе енергетски ефикасних расветних тела; коришћења грађевинских материјала из окружења; одвајања рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката придржавати се одредаба 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”, бр.22/15).

#### 2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада, набавити металне контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, а према нормативу, 1 контејнер на 800  $m^2$  корисне површине објекта.

Контејнере поставити у оквиру припадајуће парцеле, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера је 15 m, и то по

избетонираној подлози без степеника, са успоном до 3%.

Контејнери могу бити смештени и у смећарама или посебним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање њихове хигијене. До смећара у приземљу мора се обезбедити прилаз комуналним радницима, у складу са поменути прописима. Уколико се планира постављање контејнера на подземним етажама (гаражним просторима), где комуналним радницима неће бити омогућен приступ, неопходно је да се, у складу са важећом законском регулативом, обезбеде одговорна лица која ће их у доба доласка комуналног возила за одвоз смећа изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају ради пражњења и по обављеном послу вратити на почетну позицију.

Саобраћајни приступ прилагодити габариту комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском 10 тона и полупречником окретања 11 m. Једносмерна приступна саобраћајница мора имати минималну ширину од 3,5 m, а двосмерна 6,0 m. Обезбедити манипулативни простор за окретање возила (забрана кретања уназад)

У контејнере одлагати само отпад састава кућног смећа. За складиштење осталог отпада, набавити специјалне судове и предавати их у надлежност изабраним оператерима на даљи третман.

Током израде техничке документације за изградњу објекта, прибавити услове ЈКП „Градска чистоћа”.

– (ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 5241/2, 8. априла 2024. године)

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима”)

Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака саобраћајне површине	Оријентациона површина (m <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле
Пешачка стаза	СА-1	2.243	КО Вождовац Делови парцела: 11916/1, 11916/2, 11915/3, 11914/2, 12020/2
Део регулације Улице нова 10	СА-2	1.434	КО Вождовац Целе парцеле: 11916/4, 11917/10, 11918/5, 11917/8, 11920/16, 11923/4, 11918/6
Део регулације Улице нова 10а	СА-3	228	КО Вождовац Делови парцела: 11923/1, 11922/3, 11917/7, 11921/2
Део регулације Улице нова 10	САП-1	1.732	КО Вождовац Део парцеле: 11917/1 Целе парцеле: 11918/4, 11917/9, 11916/6, 11919/9, 11920/15, 11923/3, 11916/5
Део регулације Улице Јосипа Славенског	САП-2	2.702	КО Вождовац Делови парцела: 12015/1, 11954/21, 11922/2 Целе парцеле: 12014/2, 12013/10, 12013/11, 11954/23, 11918/10, 11918/8, 11918/3, 11919/10, 11919/12, 11918/9, 11920,18, 11921/3

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”.

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације Београда, према којем Улица Бахтијара Вагабзаде држава ранг магистрале, док улице Јосипа Славенског и Плитвичка остају део секундарне уличне мреже.

Улице унутар предметног подручја користе се за приступ конкретним садржајима и планиране су према могућим саобраћајно-техничким елементима уз максимално поштовање постојеће парцелације и ситуационо и нивелационо су уклопљене у околну уличну мрежу.

Регулација Улице нове 10 планира се са минималном ширином од 9,0 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m и обострани тротоари су ширине по 1,5 m. У делу регулације саобраћајнице планира се једнострано управно паркирање и једнострано ивично зеленило.

Регулација Улице нове 10а планира се са ширином 9,0 m, са коловозом ширине 6,0 m и обостраним тротоарима ширине по 1,5 m.

На делу предметног плана ширина регулационе линије саобраћајнице Јосипа Славенског износи 10,5 m, са ширином коловоза од 7,0 m и обостраним тротоарима од 2,0 m, односно 1,5 m. Улица Јосипа Славенског ситуационо је уклопљена у Плитвичку улицу, која је планирана са ширином коловоза од 6,0 m и обостраним тротоарима од по 1,5 m.

Паралелно са Улицом Бахтијара Вагабзаде планира се стаза – пешачка и противпожарна, ширине 3,5 m, са једностраним зеленилом променљиве ширине. Колски приступ парцелама са ње није дозвољен.

Попречни профили саобраћајница унутар плана приказани су на графичком прилогу „Регулационо нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима”, (P = 1 : 1.000).

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

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем затворене кишне канализације. Нивелационо решење саобраћајница унутар границе плана уклопљено је у околну уличну мрежу преузету из важећих планова. У даљим фазама разраде, у фази израде пројекта, висинске коте могуће је изменити како би се прилагодиле терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама гла 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.

Једносмерна саобраћајница мора бити прикључена на саобраћајнице са оба краја.

Двосмерна саобраћајница без прикључка на другу саобраћајницу мора имати припадајућу окретницу, а уколико је њена максимална дужина до 25,0 m, окретница није потребна.

Не планирати колске приступе објектима, нити паркинг-просторима са Улице Бахтијара Вагабзаде. Колске приступе грађевинским парцелама треба планирати са секундарне саобраћајне мреже или преко интерних саобраћајница, без директног повезивања на Улицу Бахтијара Вагабзаде. Позиција колских улаза/излаза, геометријске карактеристике, као и њихов број биће прецизно дефинисани приликом израде техничке документације, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

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

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

У зонама спајања пешачке стазе и тротоара планира се постављање физичких баријера за приступ моторних возила. Технологију забране одредити у складу са потребама опслуге предметног подручја.

Новопланиране и постојеће инсталације, које су лоциране подземно, не могу се постављати у слојеве коловозне, тротоарске/бицикличке конструкције. Минимална дубина горње коте инсталација не сме бити мања од 80 cm када се постављају испод коловоза, односно 65 cm у случају тротоара и бицикличке стазе.

Ради заштите елемената предметне инсталације, приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних, тротоарских/бицикличких конструкција потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила (пожељно је да дебљина заштитног слоја не буде мања 20–30 cm).

Јавни градски транспорт путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈЛП, Секретаријата за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих аутобуских линија које у оба смера саобраћају Улицом Бахтијара Вагабзаде, која се налази у обухвату плана.

Такође, предвиђено је задржавање постојећег стајалишта „Рашка” у Улици Бахтијара Вагабзаде до његовог измештања на нову позицију дефинисану планом.

Приликом израде техничке документације за изградњу саобраћајнице, неопходно је обратити се за услове Секретаријату за јавни превоз.

Паркирање

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

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

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

На свакој парцели, на којој се планирају стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова, обезбедити паркинг-места за инвалиде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

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

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

Постојеће стање

Простор обухваћен планом припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања града Београда са делимично изграђеном дистрибутивном водоводном мрежом унутар границе плана и у непосредном окружењу.

Унутар границе плана налази се постојећа дистрибутивна мрежа следећих димензија:

- В2ДЛ150 mm у улицама Јосипа Славенског и Плитвичкој,
- В3П40 mm у Улици Бахтијара Вагабзаде и пролази делом кроз површину остале намене М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

У контактної саобраћајници ван границе Плана налази се постојећи дистрибутивни цевовод В2ПЕ110 mm у Улици Бахтијара Вагабзаде.

Дистрибутивна мрежа пречника мањег од Ø150 mm се укида и планирани су цевоводи минималног пречника Ø150 mm.

Планирано стање

За уредно снабдевање корисника водом, планирана је изградња недостајуће дистрибутивне водоводне мреже друге висинске зоне минималног пречника Ø150 mm, у складу са саобраћајним решењем и планираним наменама. Недостајућа водоводна мрежа планирана је у јавним површинама у складу са саобраћајним решењем и планираним наменама, како је приказано на графичком прилогу број 5: „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” и број 8 „Синхрон план”.

Планом детаљне регулације насеља Бањица (комплекс између улица: Црнотравске, Булевара Југословенске армије, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац), I фаза („Службени лист Града Београда”, број 58/09) обухваћена је предметна територија, док је План детаљне регулације насеља Бањица – комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења (Булевар ЈА), Беранске, Борске и Каљавог потока – ГО Вождовац ГО Раковица и ГО Савски венац – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 41/16) у контактної зони са предметном територијом. Поменути плановима дефинисано је решење водоснабдевања ширег подручја насеља Бањица. Планирани цевоводи усаглашени су са решењима водоснабдевања из поменутих планова.

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

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

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр.24387/2 I<sub>4-1</sub>/707/24, 12. априла 2024. године)

### 3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

#### Постојеће стање

Територија обухваћена границом плана, према Генералном решењу београдске канализације, припада Централном канализационом систему, тачније Топчидерском сливу, где је заступљен сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода.

Главни реципијент употребљених вода је Топчидерски фекални колектор, којим се употребљене воде одводе до КЦС „Чукарица”, и налази се ван границе плана. С обзиром на то да је капацитет постојеће КЦС „Чукарица” искоришћен, услов за безбедно канализације употребљених вода са предметног подручја је изградња нове црпне станице КЦС „Чукарица” са новим потисним водом до фекалног колектора у Булевару војводе Мишића.

Непосредни реципијенти употребљених вода са разматраног подручја су планирана канализација употребљених вода Ф Ø250 mm у Улици Бахтијара Вагабзаде, Ф Ø300 mm у долини Бањичког потока и Ф Ø250 mm у Улици Јосипа Славенског. Канализација Ф Ø300 mm у долини Бањичког потока и Ф Ø250 mm у Улици Јосипа Славенског уливају се у канализацију Ф Ø300 mm у долини Каљавог потока, која одводи употребљене воде до Бањичког колектора 60/110 cm и даље у Топчидерски фекални колектор, ван границе Плана.

Постојећа канализација употребљених вода Ф Ø300 mm дуж Каљавог потока, ван границе предметног плана, недовољног је капацитета за пријем употребљених вода са гравитирајућег сливног подручја. Идејним пројектом кишне и фекалне канализације за подручје ПДР-а насеља Бањица („СР”, 2005. године) пројектована је канализација употребљених вода Ф Ø400 mm у долини Каљавог потока са прикључењем на фекални колектор Јелезовац Ф Ø600 mm,

који се улива у Бањички фекални колектор. У Пројектном бироу ЈКП „Београдски водовод и канализација” у току је израда пројектне документације за пројектовани фекални канал Ф Ø400 mm дуж Каљавог потока, која ће преиспитати капацитете пројектованог фекалног канала узимајући у обзир измењене урбанистичке параметре у односу на параметре са којима је првобитно пројектован фекални канал.

Реципијенти атмосферских вода су Каљави поток и Бањички поток, који је на потезу од Авалског пута па низводно на око 100 m од ушћа у Каљави поток зацељен у колектор АБ160/180 cm, и одводе воде до главног реципијента Топчидерске реке, ван границе плана.

Непосредни реципијенти атмосферских вода са разматраног подручја су планирана атмосферска канализација А Ø500 mm у Улици Бахтијара Вагабзаде, А Ø315 mm у Улици новој 10 и А Ø300 mm у Улици Јосипа Славенског.

Унутар границе плана налази се следећа постојећа канализациона мрежа:

- канализација употребљених вода ФАЦ 300 mm и колектор атмосферских вода АБ160/180 cm (зацељени Бањички поток) у Улици новој 10,

- канализација употребљених вода ФАЦ 250 mm и канализација атмосферских вода ААЦ 300 mm у Улици Јосипа Славенског,

- канализација употребљених вода ФАЦ 250 mm и канализација атмосферских вода ААЦ 300 mm у Плитвичкој улици.

#### Планирано стање

Планом детаљне регулације насеља Бањица (комплекс између улица: Црнотравске, Булевара Југословенске армије, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац), I фаза („Службени лист Града Београда”, број 58/09) обухваћена је предметна територија, док је План детаљне регулације насеља Бањица – комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења (Булевар ЈА), Беранске, Борске и Каљавог потока – ГО Вождовац, ГО Раковица и ГО Савски венац – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 41/16) у контактної зони са предметном територијом. Поменути плановима решено је канализације ширег подручја насеља Бањица. Канализациона мрежа атмосферских и употребљених вода, планирана предметним планом, усаглашена је са решењима канализације из поменутих планова.

Градска канализациона мрежа налази се у јавној површини, са обезбеђеном колско-пешачком стазом минималне ширине 3,5 m и слободним простором изнад од минимално 4,5 m. За потребе одржавања канализационе мреже и у случају хитних интервенција, у сваком тренутку мора бити обезбеђен несметан приступ радницима и механизацији канализационој мрежи. Није дозвољена изградња објеката изнад канализационе мреже.

Земљу из ископа току процеса изградње планираних објеката није дозвољено складиштити изнад канализационих канала.

На местима изнад ревизионих силаза не сме бити паркинг-место, нити било шта што би сметало његовом приступу.

Дрвореде поставити тако да не угрозе стабилност и функционисање канализационе мреже. За високо растиње, удаљеност корена од спољашњег зида канализације мора бити већа од 2 m, а за ниско растиње већа од 1,5 m.

За целокупно гравитирајуће подручје, на основу нових урбанистичких параметара, урадити пројектну документацију са хидрауличком анализом којом ће се извршити провера капацитета непосредних реципијената за предметно

подручје (фекалних канала дуж Бањичког потока и у Улици Јосипа Славенског), као и фекалног канала дуж Каљавог потока до укључења у Бањички фекални колектор. Такође, проверити капацитете атмосферских канала дуж улица Нове 10 и Јосипа Славенског, до излива у потоке. Предметну документацију и хидрауличку анализу доставити на мишљење ЈКП „Београдски водовод и канализација”, и извођење радова обављати у сарадњи са ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким условима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте канализационе мреже радити према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на њих прибавити сагласности.

Минимални пречник уличне канализације за употребљене воде је  $\varnothing 250$  mm, а за атмосферске воде је  $\varnothing 300$  mm. Максимално дозвољено пуњење канала за употребљене воде је 70% а за атмосферске воде 100%. Канали, који нису у јавним површинама и који не задовољавају минимални дозвољени пречник, нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Отпадне воде из подземних гаража и пословних простора пре упуштања у градски канализациони систем претходно треба пропустити кроз сепараторе масти и уља како би се одстраниле штетне материје у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12, 1/16).

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр.24387/3, I<sub>41</sub>/716/24, 18. априла 2024. 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, нити се планирају електроенергетски објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

(Услови: А.д. „Електромрежа Србије”, Београд, бр. 130-00-UTD-003-411/2024-002, 17. априла 2024. године)

#### Дистрибутивна мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 110/10 kV „Београд 13 – Вождовац”. У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

– подземни кабловски вод 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV, положен испод неизграђених површина у јужном делу, дуж Улице плитвичке,

– подземни кабловски водови 1 kV, за напајање објеката, положени испод неизграђених површина у северном делу Плана,

– надземни кабловски водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО), положени на армирано бетонским стубовима у неизграђеним површинама дуж улица: Плитвичке, Јосипа Славенског, као и у северном делу плана.

У непосредној близини границе плана, јужно дуж Улице Бахтијара Вагабаде изграђен је подземни вод од 35 kV (веза ТС 110/35 kV „Београд 4” са ТС 110/35 kV „Београд 11 – Миљаковац” преко ПРП 35 kV „ТЕТО Вождовац”), као и надземна мрежа 1 kV.

За подземне и надземне водове 10 kV и 1 kV, дефинисан је заштитни појас ширине 1 m од ивице рова, односно од крајњег фазног проводника, са обе стране вода. За изградњу

објеката у заштитном појасу, потребна је сагласност власника ее вода, односно „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд.

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

Подземне кабловске водове ее мреже угрожене планираним објектима изместити испод тротоарског простора у регулацији улице, дуж за то планираних траса.

Стубове надземне кабловске ее мреже угрожене планираним саобраћајним решењем прилагодити планираном саобраћајном решењу.

Сукцесивно вршити каблирање постојеће надземне ее мреже, односно планира се укидање постојеће надземне кабловске 1 kV мреже. На постојећим објектима планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и изградња подземних кабловских водова 1 kV од КПК до постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења, за поједине кориснике планирана је да једновремена снага за подручје у оквиру границе плана износи 3.580 kW. Прикључење објекта на дистрибутивну ее мрежу планира се на страни напона 1 kV.

На основу процењене једновремене снаге, планира се изградња пет (5) ТС 10/0,4 kV у блоку 1 и две (2) ТС 10/0,4 kV у блоку 2, инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA. Планом се даје могућност изградње мањег броја ТС 10/0,4 kV веће снаге и капацитета (нпр. 2 x 1.000 kVA), сходно величини и намени планираних објеката. ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојећи објекат, на парцели планираног објекта, или у склопу планираног објекта.

Оставља се „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или у склопу објекта), капацитет (1.000 kVA или 2 x 1.000 kVA), тачну локацију, приступ објекту, величину простора/просторије, као и место прикључења на ее мрежу путем Одобрења за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Уопштено посматрано, за потребе планиране ТС 10/0,4 kV, обезбедити простор минималне површине 5,0 m x 6,0 m (7,2 m x 6,3 m) ако се ТС гради као слободностојећи објекат, или просторију у нивоу терена (или у првом подземном нивоу објекта) минималне површине 16 m<sup>2</sup> (24 m<sup>2</sup>) ако се ТС гради у склопу објекта. Слободностојећи објекат мора имати манипулацијски простор са предње стране најмање 4 m и слободан простор око објекта 1 m. Планирани простор/просторија за смештај ТС мора имати директан колски приступ од тврде подлоге најмање ширине 3,5 m до најближе саобраћајнице. Уколико се простору ТС прилази из подземне етаже, обезбедити приступни пут најмање ширине и висине пролаза 2,5 m, с падом од највише 15% и носивости 5 t, односно најмање ширине 2 m, висине пролаза 2,3 m и носивости 3 t уколико је предвиђено уношење опреме без возила. Минимална висина свих врата која се користе за унос опреме је 2,3 m. Просторија мора имати одвојена одељења, и то:

– одељење (или два) за смештај трансформатора минималне површине 2,5 m x 2,0 m,

– одељење за смештај развода вишег и нижег напона, минималне површине 3,0 m x 2,5 m (3,5 m x 4 m), или два засебна одељења за смештај развода вишег напона и

развода нижег напона минималне површине 3,0 m x 2,0 m (3,5 m x 2,0 m) за смештај средњенапонског блока, односно 2,5 m x 2,0 m (2,5 m x 2,5 m) одељење за нисконапонски развод.

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

Напајање планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 110/10 kV „Београд 13 – Вождовац” и/или будуће трансформаторске станице 110/10 kV „Падина”. У циљу напајања планираних ТС 10/0,4 kV, планира се изградња кабловских водова 10 kV од планиране ТС 110/10 kV „Падина” преко предметног подручја и даље до постојеће мреже 10 kV у блиском окружењу, дуж постојећих и планираних траса датих суседним планским документима. Планиране водове 10 kV изградити тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петље или повезног вода.

ТС 110/10 kV „Падина” планирана је Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/05 и 55/18).

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 планираних водова 10 kV извршити реконструкцију мреже 10 kV.

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

Мрежа водова 10 kV и 1 kV планира се подземно.

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

(Услови: „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, бр. 3185/24 (81110 УС, 01110 НС), 7. маја 2024. године и бр. 3185-1/24, 10. октобра 2024. године)

Мрежа и објекти јавног осветљења

Постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама јавног осветљења (ЈО), постављеним на стубовима дистрибутивне електроенергетске (ее) мреже.

Дуж Улице Бахтијара Вагабзаде изграђене су инсталације ЈО.

Приликом измештања стубова надземне ее мреже, који су угрожени планираним саобраћајним решењем, изместити и инсталације ЈО и прилагодити их планираном саобраћајном решењу.

Планира се опремање инсталацијама ЈО свих планираних улица. Саобраћајну површину осветлити у класи ЈО која одговара њеној саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница поставити осветљење јачег интензитета.

Уопштено посматрано, стубове ЈО постављати у оквиру регулације улице на прописану удаљеност од коловоза, тако да не ометају безбедно кретање пешака и не угрожавају безбедност улице.

За напајање светиљки, планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојеће мреже ЈО до стубова ЈО, по принципу „од стуба до стуба”. Водове 1 kV полагаати у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

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

Фиксна мрежа и објекти

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју аутоматских телефонских централа „Дедиње” и „Миљаковац”. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију и надземно, а корисници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. У оквиру границе плана изграђени су следећи тк објекти:

- тк канализација за полагање оптичких и бакарних тк каблова, положена испод неизграђених површина дуж Улице Јосипа Славенског,

- бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу, изграђени у поменутој тк канализацији,

- надземни оптички тк водови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу, положени на армирано-бетонске стубове електроенергетске мреже у неизграђеним површинама дуж улица: Плитвичке, Јосипа Славенског, као и у северном делу плана.

У непосредној близини границе плана, јужно дуж Улице Бахтијара Вагабзаде изграђена је тк канализација у коју су положени оптички тк каблови.

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

Планира се укидање постојеће надземне тк мреже.

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

Приступна тк мрежа за планиране пословне објекте планира се GPON технологијом у топологији FTTH или FTTB

(полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. *Fiber To The Building*) решењем, полагањем приводног оптичког кабла до планираних објеката и монтажом активне и пасивне тк опреме у планираним објектима.

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

Уопштено посматрано, за завршавање унутрашњих тк инсталација (унутрашњу монтажу тк опреме), обезбедити просторију у приземљу или на првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m<sup>2</sup>, 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 m x 0,5 m x 0,55 m (ширина x дужина x висина).

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Испред сваког планираног објекта изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк канализацију, ПЕ цев пречника Ø50 mm, до места уласка каблова у објекат. Приводна тк окна повезати планираном канализацијом, две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, са постојећом оптичком тк мрежом изградњом дуж улица: Јосипа Славенског и Бахтијара Вагабзаде.

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

#### Бежични мрежа и објекти

За потребе бежичне приступне мреже у блоку 1, планира се изградња базне станице (БС), као и „WI-FI” приступних тачака. За планирану БС обезбедити на неком од објеката простор на крову за смештај спољашње опреме БС минималне површине 2,0 m x 3,0 m, или просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС минималне површине од 15 m<sup>2</sup>, са прикључком за напајање електричном енергијом. Планом се даје и могућност изградње БС мањих димензија (микро/пико/фемто ћелије) на/у планираним објектима.

С обзиром на одређене специфичности и условљености повезане с БС, оставља се тк оператору да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором обезбеди простор (посебан или заједнички за више оператора), као и место прикључења БС на тк и електроенергетску мрежу путем Одобрења за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Планира се повезивање БС, као и „WI-FI” приступних тачака путем планиране и постојеће тк канализације, оптичким каблом са постојећом оптичком тк мрежом изградњом дуж Улице Бахтијара Вагабзаде.

(Услови: „Телеком Србија” а.д. Београд, бр. 158026/2-2024, 12. априла 2024. године)

#### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор предвиђен је за централизовано снабдевање топлотном енергијом из грејних система ЈКП „Београдске електране”, односно припада дистрибутивном систему грејног подручја топлане ТО „Вождовац”

(топловодна магистрала М2).

Топлана Вождовац ради у температурном режиму 120/55°C, називног притиска NP 25, а прикључење објеката на топловодну мрежу врши се преко предајне станице.

Повезивање корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстанци.

Осим грејања и вентилације, топлана Вождовац има могућност припреме потрошне топле воде за санитарне потребе својих корисника.

На ширем подручју предметног плана, кроз Баштованску улицу, са одвајањем у Улицу Бахтијара Вагабзаде, изграђен је дистрибутивни топовод Ø 406,8/5,6 mm.

За предметни простор у претходном периоду урађен је и усвојен „План детаљне регулације насеља Бањица – комплекс између улица: Црнотравске, Булевар ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац, I фаза”, „Службени лист” број 58/09, 16. фебруара 2009. године, којим је дефинисана изградња топоводног система за потребе напајања тада планираних капацитета.

За обезбеђења топлотних капацитета додатне, новопланиране градње овог плана (пословања и становања), потребно је додатних Q = 6,5 MW топлотног конзума.

Потребна додатна топлотна енергија добиће се повезивањем предметног простора, односно планираних топовода на постојећи дистрибутивни топовод Ø 406,8/5,6 mm у Баштованској улици.

У границама предметног плана у претходној процедури предвиђена је изградња следећих топовода:

- дистрибутивни топовод Ø219.1/315 дуж Улице нове 10,
- дистрибутивни топовод Ø168.3/250 дуж Улице Јосипа Славенског са одвајањем топовода Ø114.3/200 у Плитвичку улици и
- дистрибутивни топовод Ø139.7/225 у зони уз Улицу Бахтијара Вагабзаде.

Осим наведених топовода, у предметном плану остављени су и коридори за следеће дистрибутивне топоводе:

- дистрибутивни топовод Ø168.3/250 у наставку Улице Јосипа Славенског,
- дистрибутивни топовод Ø168.3/250 веза са дистрибутивним топоводом Ø219.1/315 у Улицу нове 10 и
- дистрибутивни топовод Ø114.3/200 одвајање према Улицу нова б.

Решење топоводне мреже приказано је у графичком прилогу број 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти”, Р 1 : 1.000.

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

Планиране топлотне подстанице сместити у приземља или сутерене предметних објеката унутар блокова и обезбедити им приступну колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију.

Положај и број топлотних – предајних подстанци биће одређен изразом даље техничке документације.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати Правила о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14), поглавље 8: прилози и упутства – Технички услови за машинско и грађевинско пројектовање топоводних мрежа.

– ЈКП „Београдске електране”, бр. предмета РИ 24677/24/1, 15. априла 2024. године

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

У ширем простору предметног плана, тачније са друге стране Борске улице у односу на предметни план изграђен је гасовод ГМ 05-04, пречника  $\varnothing$  273,9 mm и притиска  $p = 6 - 12$  бара.

Постоји техничка могућност за снабдевање природним гасом свих планираних потрошача предметног плана.

За предметни простор урађен је и усвојен „План детаљне регулације насеља Бањица – комплекс између улица: Црнотравске, Булевара ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац, I фаза”, „Службени лист”, број 58/09, 16. фебруара 2009. године.

Према урбанистичким параметрима који су дати предметним планом, а који предвиђају повечање градње (комерцијале и становања), неопходно је обезбедити додатне количине гаса од  $V = 800 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Природни гас користио би се за грејање, припрему топле воде и мање технолошке потребе планираних предметних корисника.

Да би се планирани предметни објекти повезали на гасоводну мрежу, потребно је да се изграде и изведу следећи гасоводни објекти:

- челични гасовод од постојећег гасовода ГМ 05 – 04, притиска  $p = 6 - 12$  бара, до планиране МРС „Бањица”,
- објекат МРС „Бањица”, капацитета  $V = 8.000 \text{ m}^3/\text{h}$  и
- дистрибутивна полиетиленска гасоводна мрежа  $p = 1/4$  бара.

Нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу  $p = 1/4$  бара поставити у тротоару дуж улица:

Бахтијара Вагабзаде, Нове 10, Јосипа Славенског и Плитвичке.

Нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу водити од планиране МРС „Бањица” до предметних објеката у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже.

Заштитна зона нископритисног полиетиленског гасовода у односу на објекте супра структуре износи 1 m.

На местима укрштања гасовода са коловозом он мора бити заштићен заштитном цеви или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима.

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

- за градски гасовод притиска  $p = 6/12$  бара по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за дистрибутивни гасовод притиска  $p = 1/4$  бара по 1 m мерено са обе стране цеви,
- за мерно-регулациону станицу (МРС) 15 m у радијусу око ње.

Решење гасоводне мреже приказано је у графичком прилогу број 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти”, Р 1 : 1.000.

Код пројектовања и изградње градског и дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Услови и тех. норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82, 26/83) и из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 bar” („Службени гласник РС”, број 22/92).

– „Србијагас”, услови бр 06-07-11/282/1, 26. априла 2024. године

### 3.3. Предшколска установа Ј1-Д1

За прихват деце предшколског узраста планирана су три депанданса у приземљу објеката у оквиру зоне М4.

Сваки депанданс планиран је за 80 деце, са радом у четири групе. Укупан планирани капацитет предшколских установа (депанданса) у обухвату плана износи 240 деце

	ДЕПАНДАНСИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
позиционирање и грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планом су одређене оријентационе локације депанданса предшколске установе: Ј1-Д1, Ј1-Д2 и Ј1-Д3 у зони М4 у блоку 2, у близини јавног паркинга у Улици нова 10.</li> <li>– Није дозвољено дислоцирање депанданса предшколске установе: Ј1-Д1, Ј1-Д2 и Ј1-Д3 из блока 2.</li> <li>– Прецизан положај утврдиће се у фази верификације идејног решења објеката у зони М4.</li> </ul>
намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирана намена дела објекта је предшколска установа (депанданс).</li> <li>– Објекти за боравак деце предшколског узраста планирани су као депанданси дечје установе капацитета 80 деце (четири групе) у сваком депандансу.</li> <li>– На 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.</li> </ul>
положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У приземљу објекта</li> <li>– Депанданс мора да има засебан улаз у односу на улаз у стамбени, односно пословни део објекта.</li> </ul>
нормативи и параметри изградње	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимална бруто грађевинска површина депанданса Ј1-Д1, Ј1-Д2 и Ј1-Д3 износи <math>600 \text{ m}^2</math> по депандансу (<math>7,5 \text{ m}^2/\text{кориснику}</math>).</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У свему према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19, 11. фебруара 2019. године).</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Игралшта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине.</li> <li>– Површина простора ван објекта износи мин. <math>8 \text{ m}^2/\text{детету}</math>, од чега је игралиште минимално <math>3 \text{ m}^2/\text{детету}</math>, а травнате површине минимално <math>3 \text{ m}^2/\text{детету}</math>.</li> <li>– Слободне површине морају бити у оквиру зоне М4, у непосредној близини објекта, без јавних или интерних саобраћајница између.</li> <li>– Слободне зелене површине за потребе депанданаса ПУ не улазе у укупни обрачун за слободне зелене површине у оквиру зоне М4.</li> </ul>



ограђивање	– Обавезно је ограђивање слободних површина намењених депандансима транспаретном оградом.
решење паркирања	– Према нормативу: 1пм/групи од 20 деце.
спровођење	– Обавезна је изградња једног депанданса у оквиру прве фазе грађења.

– Завод за унапређење образовања и васпитања број 517/2024, 30. априла 2024. године

### 3.4. Основне школе

Није планирана изградња основне школе у обухвату плана.

Од укупног планираног броја становника, деца школског узраста 7-15 година чине 12% и похађаће наставу у постојећим и претходно планираним школским објектима у окружењу.

На растојању од 2.000 m од обухвата плана налазе се:

- Основна школа „Бора Станковић” у Пауновој улици, број 19а,
- планирана основна школа на углу улица: Паунове и Милоја Павловића.

### 3.5 Зелене површине

Зелене површине у оквиру регулација саобраћајница

Зелену површину уз регулације саобраћајнице Бахтијара Вагабазде, да би омогућили визуелну заштиту, формирати према следећим условима:

– подићи дрворед садњом високих лишћара који се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину,

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

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

– садњу усагласити са синхрон планом,

– уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења,

– поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница,

– након обављене садње извршити сетву травнатих површина.

Зелену површину у оквиру регулације саобраћајнице Нове 10 формирати према следећим условима:

– подићи дрворед садњом високих лишћара, паралелно са улицом,

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

– садњу усагласити са синхрон планом,

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

– уградити обавезну заштиту садница дрвећа од механичког оштећења,

– поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану садница,

– на јужном делу зелене површине, с обзиром на димензије, могуће је засадити групацију дрвећа,

– зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност,

– након обављене садње извршити сетву травнатих површина.

На месту приступа планираним гаражама дозвољено је укидање дрвореда само у ширини регулације приступног пута.

– ЈКП „Зеленило – Београд”, број 6124/1, 22. маја 2024. године

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

(Графички прилог бр. 3 „Регулациони нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима”, Р 1 : 1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1 : 1.000)

Попис грађевинских парцела за површине осталих намена

Назив површине остале намене	Ознака грађевинске парцеле	Оријентациона површина (m <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле
Површина за становање Зона С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у средњој зони града	ГП-1	6.000	КО Вождовац Целе парцеле: 11919/13, 11919/15, 11920/17 и 11921/2 Делови парцела: 12015/2, 12014/1, 11918/7, 11922/3 и 11923/1
Површине за мешовите градске центре Зона М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности	ГП-2	20.500	КО Цела парцела: 12019 Делови парцела: 11916/2, 11915/3, 11914/2, 12020/2, 11916/1, 12017, 12018, 12027, 12028

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”.

## 4.1. Површине за становање

У оквиру површина за становање планира се зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у средњој зони града С5.

ЗОНА С5	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Вишепородично становање
КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА	– Обавезно пословање у приземљу објекта ка улици Јосипа Славенског – Дозвољене су: трговина, администрација и услужне делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, из области културе, спорта, социјалне заштите, образовања и других јавних намена.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На грађевинској парцели ГП1 дозвољена је изградња више објеката. – Дозвољена је изградња стамбених ламела.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	– Цела зона становања С5 површине око 6.000m <sup>2</sup> је једна грађевинска парцела (ГП1). – Није дозвољена парцелација ГП-1.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	– Максимални индекс заузетости на парцели ГП-1 је 62%.
НУЛТА КОТА	– Тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта је у равни фасадног платна према Улици Јосипа Славенског.
МАКСИМАЛНА ВИСИНА	– Максимална висина рачуна се у односу на тротоар Улице Јосипа Славенског. – Максимална висина венца рачуна се до горње коте оградне повучене етажне. – Максимална висина венца објекта је 19,0 m, максимална висина венца повученог спрата је 21,5 m у односу на нулту коту. – На делу зоне С5 (грађевинске парцеле), на углу улица Јосипа Славенског и Плитвичке, у циљу акцентовања угла, висина венца објекта је 21,0 m, а максимална висина венца повученог спрата је 23,5 m у односу на нулту коту.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простор дефинисан грађевинским линијама. – Објекат/објекти, према положају на парцели, слободностојећи су.
УДАЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	– Растојање грађевинске линије од регулационе линије дефинисано је на графичком прилогу број 3: „Регулационо и нивелационо решење са аналитичким елементима за обележавање“. – Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ И ОД СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, а од суседних објеката на истој парцели 2/5 висине вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине, а од суседних објеката на истој парцели 2/3 висине вишег објекта,
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	– За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
КОТА ПРИЗЕМЉА	– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. За делове објекта, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте, односно коте приступа. – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ	– Приступ гаражама остварити из Улице Јосипа Славенског на минималној удаљености од 15 m од најближе раскрснице.
УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	– Паркирање решити према нормативима: – становање: 1,1 ПМ/1 стану, – 1 ПМ на 50 m <sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50 m <sup>2</sup> , – трговина: 1 ПМ/50 m <sup>2</sup> продајног простора, – угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта. – Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. – Приступ гаражама остварити из улице Јосипа Славенског на минималној удаљености од 15 m од најближе раскрснице. – Колске рампе планирати иза тротоара, са максималним нагибом од 12% за отворене, односно 15% за затворене и отворене грејане рампе. – Уколико се јави потреба за ауто-лифтом, на парцели је неопходно обезбедити претпростор за чекање лифта тако да возило које чека не омета одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини – Обезбедити паркинг-места за инвалиде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>- Последња етажа је повучена етажа (повучен спрат).</li> <li>- Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној саобраћајној површини.</li> <li>- Дозвољено је формирање препуста ширине 1,0 m ка регулацији, на максимално 50% површине фасаде и на висини изнад 4,0 m од нулте коте.</li> <li>- Није дозвољено формирање препуста ка Улици новој 10.</li> <li>- Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</li> </ul>
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Процент слободних и зелених површина на парцели ГП-1 је мин. 38% (угаона парцела).</li> <li>- Минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> </ul>
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и дефинисан начин загревања.</li> </ul>
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

#### 4.2. Површине за мешовите градске центре

ЗОНА М4	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Мешовита намена (становање са пословањем)</li> <li>- Обавезно пословање у приземљу објеката ка Улици Бахтијара Вагбазде</li> <li>- Три депанданса деचे установе у приземљу објеката</li> <li>- Дозвољене су: трговина, администрација и услужне делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.</li> </ul>
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- На грађевинској парцели може се градити више објеката у виду фазне изградње.</li> <li>- Дозвољена је изградња објеката типа ламела.</li> </ul>
ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Дозвољена је фазна градња уз услов да свака фаза мора бити потпуно функционална и независна од преосталих.</li> <li>- Минимална површина фазе је 3.500 m<sup>2</sup> са минималним фронтом ка Улици нова од 10 од 40 m.</li> <li>- Обавезна је изградња једног депанданса у оквиру прве фазе грађења.</li> <li>- Број објеката – фаза изградње дефинише се приликом обавезне верификације идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.</li> </ul>
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Цела зона М4 површине 20.500 m<sup>2</sup> је једна грађевинска парцела (ГП-2).</li> <li>- Није дозвољена парцелација ГП-2.</li> </ul>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимални индекс заузетости на парцели је 60%.</li> </ul>
НУЛТА КОТА	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нулта кота једнака је висинској коти терена на месту пешачког уласка у објекат/ламелу.</li> </ul>
МАКСИМАЛНА ВИСИНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Висина објекта је у директној зависности од морфологије терена и рачуна се од нулте коте.</li> <li>- Максимална висина венца рачуна се до горње коте оградe повучене етажe.</li> <li>- Максимална висина венца објекта уз Улицу Бахтијара Вагбазде је 32 m, при чему је максимална висина венца повученог спрата 34,5 m.</li> <li>- Максимална висина венца објекта уз Улицу нову 10 је 19 m, при чему је максимална висина венца повученог спрата 21,5 m.</li> <li>- За објекте који имају повучену етажу максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етажe, односно оградe повучене етажe у равни фасадног платна.</li> </ul>
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.</li> </ul>
УДАЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Растојање грађевинске линије од регулационе линије дефинисано је на графичком прилогу број 3: „Регулационо и нивелационо решење са аналитичким елементима за обележавање”.</li> <li>- Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле.</li> </ul>
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.</li> <li>- Минимално растојање објекта са отворима главних просторија на бочним фасадама од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</li> </ul>
РАСТОЈАЊЕ ОД СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од суседних објеката на истој парцели у овој зони је 2/5 висине објекта.</li> <li>- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама од суседних објеката на истој парцели, у овој зони је 2/3 висине објекта.</li> </ul>

КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. За делове објекта, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.</li> <li>- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од коте терена, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Пешачки приступ остварује се са улица: Бахтијара Вагабаде и Нове 10 и Плитвичке. Приступ гаражама је: директно из Улице Плитвичка и преко зеленила у оквиру регулације саобраћајнице Нова 10.</li> <li>- Није дозвољен приступ возилима на парцелу ГП-2 из Улице Бахтијара Вагабаде.</li> </ul>
УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Паркирање решити према нормативима:</li> <li>- становање: 1,1 ПМ/1 стану,</li> <li>- 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици када је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>- трговина: 1 ПМ/50 m<sup>2</sup> продајног простора,</li> <li>- депанданс: 1 ПМ на 1 групу деце,</li> <li>- угоститељство: 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта,</li> <li>- ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора.</li> <li>- Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.</li> <li>- Обезбедити паркинг-места за инвалиде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</li> <li>- Нови објекти своје потребе за стационирањем возила, дефинисане на бази норматива, решавају у оквиру припадајуће грађевинске парцеле, у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле.</li> <li>- Кољске рампе планирати иза тротоара, са максималним нагибом од 12% за отворене, односно 15% за затворене и отворене грејане рампе.</li> <li>- Уколико се укаже потреба за изградњом ауто-дилфта, обезбедити претпростор за чекање у оквиру грађевинске парцеле тако да возило које чека не ремети одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини.</li> </ul>
УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>- Последња етажа је повучена етажа (повучен спрат).</li> <li>- Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини.</li> <li>- Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</li> <li>- Дозвољено је формирање препуста ширине 1,0 m ка регулацији улице, на максимално 50% површине фасаде и на висини изнад 4,0 m од нулте коте.</li> </ul>
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</li> <li>- Сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели.</li> <li>- 1-2% пада терена (застрих површина), чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).</li> <li>- У зони инфраструктурних коридора није дозвољена садња високе вегетације.</li> <li>- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.</li> <li>- За садњу, применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине.</li> <li>- Засену планираних паркинг-места обавити садњом дрворедних садница високих лишћара.</li> <li>- Слободне зелене површине за потребе депанданаса ПУ не улазе у укупни обрачун за слободне зелене површине у оквиру зоне М4.</li> </ul>
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>
ДЕПАНДАНС	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Према правилима датим у погављу 3.3</li> </ul>
СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Обавезна је верификација идејног решења објекта у зони М4 – мешовити градски центари у зони више спратности М4, од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда ради провере волуметрије и начина уређења зоне.</li> </ul>

### 5. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо) m <sup>2</sup>	УКУПНО ПЛАНИРАНО (постојеће + ново) (оријентационо) m <sup>2</sup>
Површина плана	3,49 ha	3,49 ha
Нето површина блокова*	26.500	26.500
БРГП становања	350	110.000
Број станова	5	1.625
Број становника	20	4.550
БРГП пословања	0	10.000

Број запослених	0	200
Просечан индекс изграђености**	0,13	4,5
Густина становања***	4,3	1.710

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

Ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
	Индекс заузет. (З)	Макс. вис. венца/макс. висина венца повученог спратата/макс. висина венца поткровља	Минимални % слободних и зелених површина	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом	Индекс заузет. (З)	Макс. вис. венца/вис. слемена	Минимални % слободних и зелених површина	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом
C5	62%	21,5/23,0 (акцент 24,0/26,5)	38%	15%	60% (за угаоне парцеле + 15%)	24 m/27,5 m	40%	10%
M4	60%	Макс. 32,0/34,5 Мин. 19 m/21,5 m	40%	15%	60% (за угаоне парцеле + 15%)	32 m/37 m	40%	10%

Табела 5. – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијским условима, као и за израду пројекта парцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних 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 прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од рушења и грађења, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 94/23 и 94/23 – исправка).

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

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

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

Обавезна је верификација идејног решења објекта у зони М4 – мешовити градски центари у зони више спратности М4, од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда ради провере волуметрије и начина уређења зоне. Број објеката – фаза изградње дефинише се приликом обавезне верификације идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда.

## 1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана, за површине у округу овог плана, стављају се ван снаге:

– План детаљне регулације насеља Бањица, комплекса између улица: Црнотравске, Булевар ЈА, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац, I фаза („Службени лист Града Београда”, број 58/09),

– План детаљне регулације насеља Бањица, комплекс између улица Црнотравске, Булевар ослобођења (Булевар ЈА), Беранске, Борске и Каљавог потока – ГО Вождовац, ГО Раковица и ГО Савски венац – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 41/16).

Саставни део овог плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. Постојећа намена површина   | P 1 : 1.000; |
| 2. Планирана намена површина   | P 1 : 1.000; |
| 3. Регулационо и нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање и попречним профилима | P 1 : 1.000; |
| 4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење   | P 1 : 1.000; |
| 5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти   | P 1 : 1.000; |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти   | P 1 : 1.000; |
| 7. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти  | P 1 : 1.000; |
| 8. Синхрон план  | P 1 : 1.000; |
| 9. Инжењерско-геолошка карта терена  | P 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. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину;
8. Извод из планова вишег реда и плана детаљне регулације;
9. Извештај о раном јавном увиду;
10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана;
11. Елаборат раног јавног увида;
12. Подаци о постојећој планској документацији;
13. Геолошко-геотехничка документација;
14. Саобраћајна анализа;
15. Одговори на примедбе са раног јавног увида,

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

**Скупштина Града Београда**  
Број 350-8/25-С, 6. марта 2025. године

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

Скупштина Града Београда на седници одржаној 6. марта 2025. године, на основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 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

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА АДЕ ХУЈЕ (ЗОНА А), ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД И ПАЛИЛУЛА, ЗА БЛОК 4А1

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

##### А) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Увод

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула, за блок 4А1 (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула, за блок 4А1 („Службени лист Града Београда”, број 66/23) (у даљем тексту: Одлука о изради), коју је донела Скупштина Града Београда на седници одржаној 13. септембра 2023. године на иницијативу наручиоца „DORCOL REAL ESTATE DEVELOPMENT” DOO BEOGRAD.

Циљ израде измена и допуна плана је дефинисање услова за изградњу објеката стамбено-пословне, односно мешовите намене, што подразумева детаљну процену максималних капацитета, могућност трансформације у зону мешовитих градских центара у зони више спратности (М1) и могућност изградње високих објеката у делу блока.

У циљу провере могућности изградње високих објеката у делу блока, а у складу са ППР 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), саставни део Плана чини Анализа и потврда критеријума изградње високих објеката, која је приложена у документацији плана.

#### 2. Правни и плански основ

Правни основ за израду плана

– Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 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)

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

– Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула, за блок 4А1 („Службени лист Града Београда”, број 66/23).

За потребе израде плана, не приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину. У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове,

донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула, за блок 4А1, под IX-03 бр. 350.14-48/2023, 7. септембра 2023. године („Службени лист Града Београда”, број 66/23).

Плански основ за израду плана

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целина I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- План Генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19).

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

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметна локација у обухвату плана налази се у површинама планираним за комерцијалне садржаје, у зони К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности. Према ПГР, спровођење је на основу важећег плана детаљне регулације.

#### *1.2. План генералне регулације система зелених површина Београда*

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда”, број 110/19), у оквиру предложене границе измена и допуна ПДР нису планиране јавне зелене површине, осим траса дрвореда у регулацијама улица Дунавске и Жоржа Клемансоа.

Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) и Извод из ПГР система зелених површина Београда саставни су део документације плана.

### **3. Граница и обухват плана**

#### *3.1. Граница плана*

Границом измена и допуна плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Стари град, блок 4А1, дефинисан Планом детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12, 103/19), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Предметни блок је оивичен Улицом Жоржа Клемансоа са северозападне стране, Улицом Дунавском са јужне стране и некадашњим појасом железничког земљишта, сада новопланираним линијским парком са североисточне стране.

Обухват планског подручја чине делови К. П. бр. 39/3 и 39/10 КО Стари град. Северозападна граница блока дефинисана је аналитичко-геодетским елементима планиране регулације саобраћајнице Жоржа Клемансоа.

Површина обухваћена границом плана износи 0,85 ha.

Граница плана приказана је у свим графичким прилозима плана.

#### *3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана*

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

- део парцеле: 39/3 и 39/10 КО Стари град.

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

### **4. Постојећа намена површина**

*(Графички прилог бр. 1 „Постојеће стање”, Р 1 : 1.000)*

У постојећем стању, у обухвату плана заступљене су површине осталих намена:

- привредне делатности.

У обухвату нису заступљени објекти и површине јавне намене.

У постојећем стању, предметни простор је претежно изграђен и чини део некадашњег комплекса Индустрије металних конструкција (ИМК) са производним халама и припадајућим приступним и манипулативним површинама.

Комплекс је запуштен и изложен континуираној девастацији.

Постојећи производни објекти (хале) су спратности П.

Објекти у планском обухвату заузимају површину од око 5.181 m<sup>2</sup> (око 60%).

## **Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **1. Планирана намена површина**

#### *1.1. Планирана намена површина*

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

У обухвату плана планиране површине осталих намена су:

- мешовити градски центар у зони центра Београда (М1).

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	Укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0,00		0,00	0
укупно јавне намене	0,00		0,00	0
површине осталих намена				
привредне делатности	0,85	100	0	0
мешовити градски центар (М1)	0,00	0	0,85	100
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>0,85</b>	<b>100</b>	<b>0,85</b>	<b>100</b>

Табела 1. – Табела биланса површина

У оквиру планираног мешовитог градског центра, у зони М1, планиран је и депанданс дечје установе капацитета 80 деце (Ј1-Д1).

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), простор у обухвату плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У складу са одредницама Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући ту и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште, препознаје се као археолошки локалитет. Археолошки локалитети (евидентирани и неевидентирани) уживају статус добра под претходном заштитом која је трајна, по члану 32. у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21).

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, по члану 110. наведених закона, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 66-21, 19. фебруара 2024. године)

#### 2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), 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 и 95/18 – др. закон) и др.

У обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10). Сходно томе, приликом спровођења плана, неопходно је придржавати се услова заштите природе:

1. зонирати функционално различите намене, груписати компатибилне садржаје и активности у обухвату плана и раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања,

2. приликом озелењавања, избећи алергене и инвазивне врсте. Међу инвазивним врстама у Србији, издвајају се: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.,

3. предвиђена изградња мора бити усклађена са инжењерско-геолошким условима и својствима терена како би се омогућила стабилност тла,

4. архитектонска обрада објеката треба да је у складу са наменом и амбијентом ближег окружења,

5. размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, рефлектујући метали) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења,

6. уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералшко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе, извођач је дужан да



обавести Министарство заштите животне средине, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Услови: Завод за заштиту природе Србије, под 03 бр. 021-467/2, 27. фебруара 2024. године)

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула за блок 4А1, под под IX-03 бр. 350.14-48/2023, 7. септембра 2023. године („Службени лист Града Београда”, број 66/23).

Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. 501.2-44/2024, 23. септембра 2024. године). Наведени услови и мере узети су у обзир приликом израде плана и саставни су део документације плана.

1. Извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметном простору у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др.

2. За потребе предметног плана, у циљу провере могућности изградње високих објеката у планском обухвату, израђена је Студија утицаја ветра на постојеће и будуће објекте у оквиру изградње блока 4А1, а која је саставни део документације плана.

3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине и факторе који утичу на исте, предвидети/обезбедити:

#### 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- сепаратно прикуљање условно чистих 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;
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала са ивичњацима којима се спречава одливање воде са њих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- потпуни контролисани прихват свих зауљених вода из гаража и са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг-површина 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),

#### 3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања планираних објеката прикључењем на систем даљинског грејања или на гасоводну мрежу;
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина,

#### 3.3. у циљу заштите од буке:

– при пројектовању и изградњи објеката применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антивучном заштитом, пригушивача буке и др.) којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија објеката (системи за вентилацију и климатизацију, агрегати за струју, графо-станице, топлотне подстанице, машинске инсталације и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и одговарајућом акустичном зоном одређеном Одлуком о одређивању акустичних зона на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 2/22);

– примену грађевинских и техничких мера 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;

– уградњу хидроцила са фреквентном регулацијом,

3.4. испуњење прописаних захтева 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 путем коришћења ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући ту и коришћење обновљивих извора енергије.

4. Објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим стамбеним просторијама.

5. У подземним етажама намењеним паркирању возила нарочито обезбедити:

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

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гаража уградњом уређаја за пречишћавање – отпрашиање 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); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздуху,

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи,

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

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

6. 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 вносило вибрације на објекат/околни простор,

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

– уколико је агрегат у објекту, издувне гасове извести у слободну струју ваздуха.

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

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

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, они не смеју садржати полихлороване бифениле; за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора ТС; 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.

8. Обавезна је израда пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

9. Прикупљање и поступање са отпадним материјама мора бити 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 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) 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); обезбедити простор за потребе примарне селекције, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,

– отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и др.), 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 управљања

отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10),

– комуналног и другог неопасног отпада.

10. Инвеститор/извођач је у обавези, 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), да током извођења радова на уклањању постојећих и изградњи нових објеката предвиди и обезбеди:

– одговарајући начин управљања насталим отпадом/поступања са њим 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, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе),

– вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објеката (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, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређеног одређеног постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, складиштење, поновно искоришћавање, 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.

11. Извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом уклањања постојећих и изградње планираних објеката, а нарочито:

– током извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима, што треба да обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања 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 прусутих материја и др.),

– возила којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одређеног места морају имати цираде којима се спречава разношење материјала током транспорта.

12. Обавеза инвеститора је да након уклањања постојећих објеката, а пре будуће изградње планираних садржаја изврши:

– испитивање загађености земљишта,

– санацију, односно ремедијацију простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а

на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства у случају да се испитивањем земљишта утврди његова контаминираност.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бр. 501.2-44/2024, 23. септембра 2024. године)

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Према актуелним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије и карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета шира локација предметног обухвата Плана припада VII–VIII степену интензитета (ЕМС-98).

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 реојнизације.

(Услови: Републички сеизмолошки завод бр. 02-490-1/2024, 30. октобра 2024)

– Урбанистичке мере заштите од пожара

Приликом спровођења плана, у погледу мера заштите од пожара и експлозија обезбедити:

– изворишта водоснабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара,

– удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,

– приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,

– безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,

– могућност евакуације и спасавања људи.

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 – др. закони) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката тако да се у случају пожара:

– очува носивост конструкције током одређеног времена,

– спречи ширење ватре и дима унутар објекта,

– спречи ширење ватре на суседне објекте,

– омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

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

Услови МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду, инт. бр. 217-72/2024, 22. фебруара 2024. године

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, добијен је допис под бр. 2158-2, 6. марта 2024. године, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови Министарства одбране – Управа за инфраструктуру бр. 2158-2, 6. марта 2024. године

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

Природне карактеристике истражног простора

Предметни терен налази се у североисточном делу старог градског језгра на Дорћолу и захвата површину око 3,0 ха.

Источна граница истражног подручја је уз „Електросрбију”, погон „Давид Пајић”; северну границу чини Дунавска улица; западну границу чини Француска улица, а јужну границу представља Улица Ђуре Ђаковића.

Истражни простор у Блоку 32 на Дорћолу припада ободном делу алувијалне равни реке Дунав, са апсолутним координатама 75-77,87 мнв. Морфолошки изглед терена условљен је људском активношћу контролисаном (ради регулације терена и урбанизације) или неконтролисаним насипањем старих барских подручја материјалом и шутом са подручја града. Дебљина насута тла креће се у границама 1-5 м. Површински ток најближи истражном подручју је Дунав, који је удаљен од границе истражног подручја приближно 600 м.

У појединим деловима терена, због техногене активности у виду земљаних радова за потребе урбанизације, измењена је природна површина терена.

Геолошки састав терена

Према ОГК 1 : 100.000 – лист Београд, основу у геолошкој грађи предметног терена представљају неогени седименти, преко којих су наталожене дебеле наслаге квартарних творевина.

Панонски седименти имају највеће распрострањење на територији Београда, па су заступљени и у овом делу неогеног басена. Представљени су лапоровитим глинама и глиновитим лапорима претежно сиве боје. У површинској зони (до око 10 м) ова стенска маса веома је измењена, нарочито по ободу, где у падинском делу терена прелази у елувијално-делувијални покривач. На падини према Дорћолу слојеви панонских глина и лапора падају приближно у брдску падину под углом до 15°. У равничарском делу, према Дунаву, слојеви лапора и глина су приближно хоризонтални.

Квартарне творевине представљене су алувијалним седиментима.

Алувијални седименти Дунава представљени су песковито-шљунковитим седиментима, фације корита, са поводањском повлатом прашинасто-глиновитог сасатава. Поводањска повлатна зона често садржи прослојке и сочива муљева.

Хидрогеолошке карактеристике терена

У хидрогеолошком погледу на истражном подручју заступљене су слабо водопрпусне, средње до мало водопрпусне, средње и практично водонепропусне стенске масе.

Слабо водопрпусне стенске масе представљене су муљевитом прашином фације мртваја (PRam). Вредност коефицијента филтрације за ову средину износи  $k_f \sim 3,0 \times 10^{-7}$  cm/s (по USBR-y). Одликује се комбинованом порозношћу (прслинском и интергрануларном). По својој хидрогеолошкој функцији, представља повлатни изолатор.

Средње до мало водопрпусне стенске масе представљене су прашинастом глином фазије поводња (PRGap) и песком-фазије корита (Pak2).

Прашинаста глина фазије поводња (PRGap) одликује се комбинованом порозношћу (прслиском и интергрануларном). Вредности коефицијента филтрације крећу се у границама  $k_f = 1,20 \times 10^{-6} - 9,7 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$  (по USBR-у). Сезонски је водозасићена, што се посебно односи на доње делове ове средине. По својој хидрогеолошкој функцији, представља хидрогеолошки колектор спроводник и резервоар.

Песак-фазије корита (Pak2) одликује се интергрануларном порозношћу. Вредности коефицијента филтрације крећу се у границама  $k_f = 1,70 \times 10^{-6} - 4,4 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$  (по USBR-у).

По својој хидрогеолошкој функцији, представља хидрогеолошки колектор резервоар.

Средње водопрпусну средину представља песак-фазије корита (Pak1). Одликује се интергрануларном порозношћу. Вредности коефицијента филтрације крећу се у границама  $k_f = 1,56 \times 10^{-4} - 1,65 \times 10^{-5} \text{ cm/s}$  (по USBR-у). По својој хидрогеолошкој функцији, представља хидрогеолошки колектор резервоар.

У оквиру средина (PRGap), (Pak2), (Pak1) формирана је издан са слободним нивоом воде (од  $\approx 3 \text{ m}$  од површине терена), која је хидраулички повезана са Дунавом. Формирана издан је збијеног типа и повећане водоиздашности. Осим прихрањивања издани из Дунава, прихрањивање се одвија и инфилтрацијом атмосферичке воде (мада је због степена изграђености терена донекле поремећено), дренажањем подземне воде из падине залеђа, а великим делом и из канализационе и водоводне мреже, која је на овим просторима стара и дотрајала.

Практично водонепропусне стенске масе представљене су глином (G), која по својој хидрогеолошкој функцији представља хидрогеолошки изолатор.

#### Сеизмичност терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>), одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – Acc(g) и очекивани максимални интензитет земљотреса – I<sub>max</sub> 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 <sub>max</sub> (EMS-98)	VI-VII	VII-VIII	VIII

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

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

Инжењерско-геолошке одлике издвојених литотипова

На основу анализе постојеће документације, на предметном подручју издвојени су литогенетски чланови, који се карактеришу одређеним геотехничким својствима. Литогенетски чланови приказани су од површине терена (од млађих ка старијим). Просторни положај издвојених средина приказан је на графичком прилогу број 1 „Инжењерско-геолошка карта терена”.

Савремене творевине

Насуто тло (nt) је хетерогеног састава, чине га различити материјали: цигла, шљака, грађевински шут, ређе песак и глиновити материјал из ископа. Дебљина насутог тла креће се у интервалу 2,7–5,5 m.

Средина није стабилизована, променљивих је и лоших физичко-механичких карактеристика.

У хидрогеолошком погледу, понаша се као слабо до средње водопрпусна средина.

Према класификацији тла, ГН-200 припада II категорији тла.

Услед неуједначених деформабилних својстава, без претходне припреме тла, која подразумева замену тла, насыпање и збијање, средина није повољна за темељење како објеката нискоградње, тако ни објеката инфраструктуре.

При извођењу ископа у зони Дунавске улице очекује се доток воде у њега.

Сваки ископ > 1,5 m дубине потребно је прописно подградити.

Квартарне творевине

Јављају се као алувијалне творевине, и то у фазији мртваја, поводња, и корита.

Муљевита прашина фазије мртваја (PR<sub>ам</sub>) јавља се у виду сочива и прослојака и достиже дебљину и до 0,5–1,0 m. То су тамносиви до црни муљеви са остацима органских материја и угљенисаних комадића биљака. Са дубином се повећава присуство песковите фракције.

Изузетно је мекана и врло стишљива средина.

У хидрогеолошком погледу, ова средина је мало водопрпусна са  $k_f \sim 3,0 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$  (по USBR-у). Одликује се комбинованом порозношћу (прслиском и интергрануларном). По својој хидрогеолошкој функцији, представља повлатни изолатор.

Меродавни физичко-механички параметри ове средине су:

$$\gamma = 16,0 - 17,5 \text{ kN/m}^3 \quad c = 5 - 10 \text{ kN/m}^2 \quad \phi = 8 - 10^\circ \quad M_{s_{100-200}} = 3.000 - 4.000 \text{ kN/m}^2.$$

Према класификацији тла, ГН-200 припада I и II категорији тла.

У инжењерско-геолошком погледу, средина је лоших физичко-механичких својстава. Као врло стишљиво тло склоно је знатним деформацијама под дејством додатног оптерећења, те није погодна за темељење објеката.

За ископе висине веће од 1 m, обавезна је примена подграде.

Приликом извођења темељног ископа треба очекивати доток мањих количина воде у њега, па ју је неопходно дренарати, а најбоље је да се темељни ископ изводи у сушном периоду године.

Прашинаста глина-фазија поводња (PRG<sub>ап</sub>) јавља се као континуалан слој дебљине која варира 4,0–6,0 m. Боја је светложута и сивкаста (у подинским деловима). Лимонитисана, садржи CaCO<sub>3</sub> као прах у основној маси; местимично конкреције, оксиде Fe и Mn у виду пега, ређе средњих и ситних оолита, као и остатке фауне.

У подинским деловима прожета је прослојцима ситнозрних, глиновитих пескова. Агрегатне је структуре, тврда до тешко гњечива, слабо до средње збијена, средње стшљива.

У хидрогеолошком погледу је средње до мало водопрпусна средина  $k_f = 1,20 \times 10^{-6} - 9,7 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$  (по USBR-у). Одликује се комбинованом порозношћу (прслинском и интергрануларном). По својој хидрогеолошкој функцији, представља хидрогеолошки колектор резервоар и спроводник.

Меродавни физичко-механички параметри ове средине су:

$$\gamma = 18,0 - 19,5 \text{ kN/m}^3 \quad c = 10 - 20 \text{ kN/m}^2 \quad \phi = 20 - 25^\circ \quad M_{s_{100-200}} = 5.000 - 7.000 \text{ kN/m}^2.$$

Према класификацији тла, ГН-200 припада II категорији тла.

Средина је под дејством додатног оптерећења, подложна деформабилним променама – слегању.

Из тог разлога, потребно је пре изградње грађевинских објеката извршити побољшање тла (сабијањем тла, насипањем).

Темељни ископ у овој средини потребно је прописно заштитити од зарушавања.

Пошто је ниво подземне воде  $\sim 3,0 \text{ m}$  од површине терена, при извођењу дубљих темељних ископа, јавиће се доток воде у ископ, па је неопходна примена мера дренарања воде. Најбоље је ископ материјала вршити у сушном периоду године и то извести у што крећем временском периоду.

Потребно је спровести хидроизолацију објеката.

Затрпавање ровова, који су изведени за објекте инфраструктуре, може се вршити материјалом из ове средине уз постигнуту оптималну влажност и збијеност.

Песак-фација корита ( $P_{ak2}$ ) је смеђе и браон боје. Дебљина слоја варира  $0,5 - 7,0 \text{ m}$ . Смеђују се у слојевима mm-cm дебљине, ситнозрни и средњезрни пескови, заглињени. Садржи сочива органског муља.

Слабо до средње збијен, растресит, врло до средње стишљив.

У хидрогеолошком погледу је средње до мало водопрпусна средина  $k_{fb} = 1,70 \times 10^{-6} - 4,4 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$  (по USBR-у). По својој хидрогеолошкој функцији, представља хидрогеолошки колектор резервоар.

Меродавни физичко-механички параметри ове средине су:

$$\gamma = 18,0 - 19,0 \text{ kN/m}^3 \quad c = 5 - 10 \text{ kN/m}^2 \quad \phi = 15 - 25^\circ \quad M_{s_{100-200}} = 6.000 - 8.000 \text{ kN/m}^2.$$

Према класификацији тла, ГН-200 припада II категорији тла.

Пошто се налази на великој дубини (од  $9,0 \text{ m}$ ), њено ангажовање као радне средине могуће је у случају израде дубљих ископа. У том случају треба очекивати појаву већих количина воде, коју треба дренирати. Такође, потребно је спровести посебне мере израде и обезбеђења ископа.

Због подложности појави ликвификације, није погодна за темељење дубоко фундираних објеката.

Песак-фација корита ( $P_{ak1}$ ) је сиве боје са ретким зрнима шљунка. Дебљина слоја креће се у распону  $0,5 - 8,0 \text{ m}$ . Финозрни до средњезрни пескови смеђују се у слојевима дебљине неколико cm. Повремено се јављају сочива муљевите сиво-плаве прашине.

Слабо је збијена средина, растресита, средње стишљива.

У хидрогеолошком погледу је средње водопрпусна средина  $k_f = 1,56 \times 10^{-4} - 1,65 \times 10^{-5} \text{ cm/s}$  (по USBR-у). По својој хидрогеолошкој функцији, представља хидрогеолошки колектор резервоар.

Меродавни физичко-механички параметри ове средине су:

$$\gamma = 18,3 - 19,5 \text{ kN/m}^3 \quad c = 2 - 5 \text{ kN/m}^2 \quad \phi = 25 - 28^\circ \quad M_{s_{100-200}} = 7.000 - 10.000 \text{ kN/m}^2.$$

Пошто се налази на великој дубини (од  $10,0 \text{ m}$ ), њено ангажовање као радне средине могуће је у случају израде дубљих ископа. У том случају треба очекивати појаву већих

количина воде, коју треба дренирати. Такође, потребно је спровести посебне мере израде и обезбеђења ископа.

Због подложности појави ликвификације, није погодна за темељење дубоко фундираних објеката.

Језерске творевине

Језерске творевине представљају глине, лапори и лапоровите глине.

Глина (G) је сивосмеђе боје, лапоровита. Представља подину алувијалним седиментима и појављује се на дубини  $13,0 - 21,0 \text{ m}$ .

У повлатном делу је измењена, издељена пукотинама које су пресвучене скрамом оксида Mn и Fe. Садржи конкреције (величине  $1 - 2 \text{ cm}$ ), оолите Mn и Fe, као и остатке фауне.

Средње до добро збијена, мање је стишљива средина.

У хидрогеолошком погледу, практично је водонепропусна средина и по својој хидрогеолошкој функцији представља хидрогеолошки изолатор.

Меродавни физичко-механички параметри ове средине су:

$$\gamma = 19,0 - 21,0 \text{ kN/m}^3 \quad c = 30 - 40 \text{ kN/m}^2 \quad \phi = 22 - 35^\circ \quad M_{s_{100-200}} = 12.000 - 14.000 \text{ kN/m}^2.$$

Према класификацији тла, ГН-200 припада III категорији тла.

Пошто се налази на великој дубини ( $13,0 - 21,0 \text{ m}$ ), њено ангажовање је као радне средине. У том случају треба очекивати: појаву већих количина воде, па је потребно применити дренажне мере; јаке притиске, велику покретљивост и велику лепљивост глине за алатке.

Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На подручју плана изведена је инжењерско-геолошка рејонизација терена на основу података о дебљини и врсти инжењерско-геолошких средина које учествују у грађи терена, деформабилним својствима издвојених литолошких чланова, дубини до нивоа подземне воде, и препорукама за темељење објеката у њима. При томе је издвојен један рејон (ПБ 1). Основне карактеристике рејона су да је то морфолошки заравњен терен са котамма које се крећу између  $78 - 80$ . Припада алувијалној равни Дунава. Ниво подземне воде је  $\geq 3,0 \text{ m}$ .

Рејон ПБ 1 представља терен изграђен од насутог тла (nt) које има дебљину  $5,3 - 5,7 \text{ m}$ , испод ког се налази прашинаста глина фације поводња ( $PRG_{ap}$ ) дебљине  $6 - 8 \text{ m}$ . У оквиру ових средина налази се у виду прослојака и сочива на предметној локацији дебљине  $0,5 - 2,3 \text{ m}$ , муљевита прашина фације мртваја ( $PR_{am}$ ).

Испод ових средина налазе се пескови фације корита ( $P_{ak1}$  и  $P_{ak2}$ ) дебљине  $1 - 13 \text{ m}$ . Подину овим седиментима чини глина (G).

На овај рејон односи се то да инжењерско-геолошка конструкција терена не условљава знатна ограничења у погледу урбанизације простора, али за његово коришћење треба уважавати следеће препоруке и захтеве.

– При темељењу плитко фундираних објеката потребно је извршити замену подтла материјалом бољих физичко-механичких карактеристика, насипањем тампонског слоја, збијеног до потребних модула стишљивости.

– За дубоко фундиране објекте ослањање темеља извршити у слоју глина.

– Уколико се планира коришћење простора испод коте  $77,00$  треба очекивати доток воде у темељни ископ. У том случају неопходно је да се примене мере дренарања воде из темељног ископа. Такође, у овом случају потребно је да се изведе хидроизолација објеката. Најповољније би било да се ископ обавља у сушном периоду године.

– Сваки ископ у терену који је дубљи од 1,5 m потребно је прописно подградити.

– При изградњи саобраћајница потребно је извршити замену тла и насипање тла материјалом до потребних вредности физичко-механичких параметара. Потребно је обезбедити брзо површинско одводњавање и имати у виду осетљивост прашинастог тла на дејство мрза.

– За изградњу објеката инфраструктуре, потребна је припрема подтла како би се избегла неравномерна слегања објеката.

– Затрпавање ровова инфраструктурне мреже може се вршити материјалом из ископа, уз услов постизања оптималне влажности и збијености материјала.

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње и коришћења обновљивих извора енергије

Сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе повезане с енергетском ефикасношћу објеката, односно морају да обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по  $m^2$ . Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12, 44/18 и 111/22).

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије путем:

– оријентације и функционалног концепта зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија Сунца, ветра и околног зеленила,

– коришћења нових техничких и технолошких решења, – топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура,

– избора облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде,

– одабира структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система,

– коришћења природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања током лета адекватним засенчењем,

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

– заштита делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама,

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

– коришћења обновљивих извора енергије – Сунца, подземних вода, ветра и др., применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.,

– коришћења ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,

– пројектовања система грејања тако да буду омогућене

централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање,

– пејзажног уређења и пројектовања наменских структура у слободном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине),

– избора мобилијара и материјала за завршну обраду површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали),

– коришћења елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлот ваздуха и проветравање и сл.),

– правилног одабира вегетације у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра,

– економичне потрошње свих облика енергије, било да су они обновљиви, било да су необновљиви; употребе енергетски ефикасних осветних тела; коришћења грађевинских материјала из окружења; одвајања рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката придржавати се одредаба 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 из планираних објеката за изградњу, а по узору на тренутно заступљену технологију у предметној зони града, инвеститор је у обавези да набави металне контејнере запремине 1.100 литара и габарита димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у потребном броју, који се одређује помоћу норматива: један контејнер на 800  $m^2$  корисне површине сваког новог објекта појединачно.

Према Одлуци о управљању комуналним, интерним 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 граница формираних парцела намењених изградњи предвиђених објеката. За њихов смештај могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксеви, до којих се мора обезбедити несметани прилаз за комунална возила и раднике овог предузећа. Ручно гурање контејнера комунални радници могу обављати искључиво по равnoj, избетониранoj подлози, без степеника, са успоном од 3% и оно износи максимално 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати прањење.

Контејнери могу бити позиционирани у самим објектима, у приземљу или у подземној етажи (у гаражи) уз реализован приступ у складу са прописима. Уколико се не предвиђа улазак комуналног возила у гаражу, неопходно је обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба њиховог доласка изгурати на слободну и доступну површину испред

објекта којем припадају ради пражњења и после обављеног посла вратити их на почетну позицију.

Одношење смећа може се обављати само уколико се до сваке локације судова обезбеди саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама комуналног возила, чије су габ. димензије: 8,60 x 2,5 x 3,5 m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00 m. Једносмерне приступне саобраћајнице морају бити минималне ширине 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. Потребно је обезбедити њихову проходност или слободне просторе (окретнице) за манипулисање комуналних возила, због забране кретања тешких теретних возила уназад.

Инвеститори изградње су у обавези, у складу са законским прописима, да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за сваки нови објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани на терену како би сви објекти били обухваћени *оперативним планом* за одношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 1556/2, 5. фебруара 2024. године)

### 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене у контактном подручју

#### 3.1. Саобраћајне површине

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

##### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

У саобраћајном смислу, предметна локација је ограничена улицама Жоржа Клемансоа и Дунавском. Обе улице су део примарне мреже саобраћајница града.

Простор ком припада предметни обухват плана детаљно је плански сагледаван и обе саобраћајнице су дефинисане важећим планским документима, и то својим ситуационим решењима, нивелационим решењима, као и попречним профилем. Планом се задржавају стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улица из Плана детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 71/21), Плана детаљне регулације подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19) и Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23).

Улица Жоржа Клемансоа планирана је са две саобраћајне траке по смеру и повезује предметни простор са центром града. Ова саобраћајница пролази денивелисано испод линијског парка.

Улица Дунавска планирана је са три саобраћајне траке по смеру, разделним острвом, тротоаром, бицикличком стазом и зеленилом. Ова саобраћајница такође пролази денивелисано испод линијског парка.

Приступ у зону дефинисану границом плана остварује се са обе поменуте улице на безбедном растојању од раскрсница, што износи од 15 до 20 m за предметне примарне саобраћајнице. Позиција потпорних зидова дата је према важећем планском документу. Колске приступе планирати ван зоне подужних нагиба улица Дунавске и Жоржа Клемансоа, који су предвиђени за потребе проласка предметних саобраћајница испод трајекторије пружања „Линијског парка”. Колске приступе димензионисати тако да меродавно возило може ући на парцелу/изаћи са парцеле ходом унапред, без додатног маневрисања. Позиције приступа одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај кроз разраду

техничке документације.

Унутар границе плана, приликом разраде саобраћајног решења кроз техничку документацију, све елементе попречног профила саобраћајних површина раздвојити нивелационо. Интерне саобраћајне површине унутар границе плана морају задовољавати услове проходности за меродавно возило, а у складу са планираном технологијом опслуге садржаја комплекса.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица које се граниче са подручјем плана. Приликом нивелационог решавања нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.

Коловозну конструкцију саобраћајних површина унутар границе плана одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном оптерећењу, односно структури возила које ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима.

Пешачки приступи предметној локацији у обухвату плана остварују се дефинисаним пешачким стазама у оквиру улица Дунавске и Жоржа Клемансоа.

Пешачке површине унутар границе плана 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).

У оквиру предметног подручја планирати капацитете/простор за паркирање бицикала („П” профили, чешљеви и сл.). Нормативе за димензионисање потребног броја паркинг-места дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћаја.

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 27/02, 11/05, 6/10 – др. одлука, 2/11, 10/11 – др. одлука, 42/12, 31/13, 44/14 и 79/15).

##### 3.1.2. Бициклички саобраћај

У контактної зони планског обухвата, према важећој планској документацији, планирана је траса бицикличког саобраћаја у Улици дунавској, преко које коридор даље излази на обалу Дунава, како је то приказано у одговарајућим графичким прилозима.

##### 3.1.3. Јавни градски превоз путника

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈЛП-а, Секретаријата за јавни превоз, планирано је задржавање постојећих и планираних траса аутобуског подсистема јавног превоза које тангирају предметно подручје, улицама Дунавском и Жоржа Клемансоа.

Оставља се могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а на предметном простору, у складу са развојем саобраћајног система, изградњом планираних саобраћајница, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацију мреже постојећих линија.

Преко позиција стајалишних платоа није могуће планирати колске приступе, приступне саобраћајнице и приступе паркинг-просторима.

Приликом израде техничке документације обавезно је прибавити услове Секретаријата за јавни превоз.

(Услови: Секретаријат за планирање саобраћаја и урбану мобилност, бр.344.4-4/2024, 18. марта 2024. године)

(Услови: Секретаријат за јавни превоз, бр. 346.7-8/2024, 23. јула 2024. године)

(Услови: ЈКП „Београд-пут”, бр. IV/3 3925-1/2024, 6. фебруара 2024. 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)

По свом висинском положају, територија обухваћена планом припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда. Предметна локација налази се ван зоне санитарне заштите Београдског изворишта.

У ободним улицама предметног подручја налазе се следећи цевоводи:

- Ø300 у Улици Жоржа Клемансоа,
- Ø150 у Улици дунавској,
- Ø300 у Улици вилеине воде.

Предметно подручје обухваћено је Изменом и допуном Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19). Планиране инсталације у оквиру Плана, а које се налазе на територији Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19) се преузимају.

Ради несметаног снабдевања водом предметног подручја, потребно је у Улици Жоржа Клемансоа планирати цевовод минималног пречника Ø150 у јавној површини, као што је предвиђено наведеним планом.

У Улици Жоржа Клемансоа планирани су измештање и замена постојећег цевовода Ø300 и укидање цевовода Ø100.

Минимални пречник планиране дистрибутивне мреже је Ø 150 mm.

Трасе планиране и постојеће градске водоводне мреже потребно је водити у јавним површинама, у складу са саобраћајним решењем предметног подручја водећи рачуна о висинским зонама. Планирану и постојећу водоводну мрежу повезати у прстенаст систем.

На планираној водоводној мрежи предвидети довољан број противпожарних хидраната на прописаном одстојању поштујући важећи правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени лист РС”, број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте водоводне мреже радити у складу са важећим прописима и постојећим нормативима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на њих прибавити сагласности.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, бр. 51654/4 I4-1 /205/24, 13. фебруара 2024)

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

Територија обухваћена планом, према Генералном решењу Београдске канализације, припада Централном градском канализационом систему и налази се на подручју Ниске дунавске зоне, где је, према постојећем стању, каналисање

по општем систему, а према планираном по сепарационом принципу.

Предметно подручје припада сливу планиране КЦС „Пристаниште”.

Територија плана је покривена „Изменом и допуном Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула” („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19) и граничи се са „ПДР-ом за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула” („Службени лист Града Београда”, број 77/21).

Хидротехничка решења дата у плану су у потпуности задржана и усклађена са наведеном планском документацијом.

Према постојећем стању, у саобраћајницама које тангирају предметно подручје, од постојеће градске канализације, постоји:

- у Улици Жоржа Клемансоа општи канал Ø300–Ø315 mm,
- у Дунавској улици општи колектор 70/135 cm.

Главни реципијент за употребљене и атмосферске воде са предметне локације је постојећи општи колектор у Дунавској улици 70/135 cm, који се низводно у близини Панчевачког моста улива у постојећи општи колектор 300/450 cm, који се излива у Дунав низводно од Панчевачког моста.

Планира се раздвајање постојеће канализације, изграђене по општем систему, на канализацију за фекалну воду и канализацију за атмосферску воду, уз максимално искоришћење постојеће мреже канала и колектора. Основни услов за планирани сепарациони систем каналисања је изградња планираног главног фекалног колектора, интерцептора, који ће прихватити и евакуисати све употребљене воде са територије обухваћене предметним планом.

Према „Измени и допуни ПДР-а дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула”, у саобраћајницама које тангирају предметно подручје постоји или је планирана следећа градска канализација (непосредни реципијенти за предметно подручје):

- у Улици Жоржа Клемансоа планирана је реконструкција канала општег система, који постаје фекални канал Ø300 mm (од постојећег Ø300–Ø315 mm). Такође, планирана је атмосферска канализација минималног пречника Ø400 mm,
- у Дунавској улици постојећи општи колектор 70/135 cm постаје фекални колектор, док су за одвођење атмосферских вода планирана два кишна канала мин. Ø300 mm и мин. Ø400 mm.

Према „Идејном пројекту саобраћајних површина улице Дунавске”, „ИМ ПРОЈЕКТ”, 2011. год. (за тада важеће урбанистичке параметре и саобраћајно решење), низводно од предметног подручја планирана је:

- реконструкција две деонице колектора 70/135 cm, које не задовољавају по капацитету, будући да имају мали пад, и то:
  - деоница од Улице Светозара Милетића до Кнезополске улице (измењена је траса у односу на постојећу);
  - деоница низводно од Улице митрополита Петра према планираној КЦС „Пристаниште”;
  - изградња црпне станице КЦС за атмосферске воде, са везом мин. Ø600 mm према планираној деоници колектора 70/135 cm. У овом делу је планирано да колектор задржи карактеристике општег колектора.

Хидротехничко решење из овог пројекта уграђено је у „Измену и допуно ПДР-а дела подручја Аде Хује (Зона А), општине Стари град и Палилула” и њиме је предвиђено прелазак са општег принципа каналисања на сепарациони принцип каналисања.



Концепцијом канализације, која је усвојена важећим генералним пројектом београдске канализације, предвиђено је да се отпадне воде са предметне територије постојећим општим колектором 70/135-60/110 см у Дунавској улици усмере ка планираној КЦС „Пристаниште”, где би се извршило претходно раздвајање разблажених фекалних вода (1 + 1) од вишка атмосферских вода.

Из КЦС „Пристаниште” би се употребљене воде потискивале потиском Ø500 mm у планирани фекални колектор интерцептор, а преливене атмосферске отпадне воде би се каналом Ø600 mm упутиле ка низводном делу колектора из Дунавске улице 60/110 см, за који је неопходна санација или изградња новог колектора већег капацитета по постојећој траси (што је закључак из Идејног пројекта КЦС „Пристаниште” „Јарослав Черни”, 2007. године) и даље општим колектором ОБ 300/450 см одводе би се у Дунав.

У периоду до изградње интерцептора употребљене воде би се привремено потискивале у постојећи општи колектор ОБ60/110 см у Дунавској улици, а потом општим колектором ОБ350/450 см би се одводеле и испуштале у Дунав, низводно од Панчевачког моста.

„Идејним пројектом саобраћајних површина Улице Дунавске”, ИМ ПРОЈЕКТ, 2011. године (за потребе „Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула”), предвиђена је реконструкција постојећег општег колектора 70/135-60/110 см у Дунавској улици, због недовољног капацитета, услед малих падова, и то за случај да је колектор реципијент само за употребљене воде са припадајућег сливног подручја.

У циљу безбедног прикључења новопланираних објеката на Београдски канализациони систем, потребно је:

- у складу са планираном наменом и урбанистичким параметрима, на припадајућем сливном подручју извршити проверу капацитета постојећег општег колектора 70/135-60/110 см у Дунавској улици у погледу пријема употребљених вода са предметног подручја. Проверу капацитета извршити до улива у постојећи општи колектор 300/450 см у близини Панчевачког моста,

- урадити више фазе пројектне документације и изградити планирану атмосферску канализацију на сливном подручју како би се постојећи општи колектор у Дунавској улици растеретио од прилива атмосферских вода и како би постао реципијент само за употребљене воде, како је и планирано пројектном документацијом,

- извршити реконструкцију деонице колектора у Дунавској улици, за које се покаже да не задовољавају по капацитету услове за пријем употребљених вода,

- урадити више фазе пројектне документације и изградити КЦС „Пристаниште” и планирати канал ка колектору у Дунавској улици,

- извршити реконструкцију деонице колектора 60/110 см, у коју је планирано да КЦС „Пристаниште” потискује атмосферске воде (и употребљене воде, док се не изгради интерцептор) према колектору 300/450 см.

Планирана решења интерне канализационе мреже морају бити одређена на такав начин да одвођење употребљених вода буде уклопиво у околну ширу мрежу јавне канализације.

Приликом разраде техничке документације пројектну документацију и хидрауличку анализу обавезно доставити на сагласност Комисији за преглед техничке документације ЈКП „БВК”.

Планирати гравитационо прикључење интерне канализационе мреже на градску канализациону мрежу. Уколико је ово неизводљиво, планирати интерне црпне станице.

Није дозвољена изградња било каквих објеката над градском канализационом мрежом. Будуће објекте планирати на

адекватном растојању како се не би оштетила постојећа канализациона мрежа.

На местима изнад ревизионих силаза не сме се планирати паркинг-место, као ни било шта друго што би ометало његово отварање.

За сепарациони систем канализације, минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 mm, а за атмосферску Ø300 mm. Максимално дозвољено пуњење канала за атмосферску канализацију је 100%, а за фекалну канализацију је 70%. За општи систем канализације, минимални пречник за уличну канализацију је Ø300 mm. Максимално дозвољено пуњење канала за општу канализацију је 100%.

Могуће је остварити више прикључака на постојећи општи колектор 70/135 см у Дунавској улици и на постојећу уличну мрежу Ø300 mm у Улици Жоржа Клемансоа. Минимални дозвољени пречник прикључка је Ø150 mm. У циљу растерећења спољашње мреже, могуће је предвидети систем за ретензију која се састоји од укопаних пластичних резервоара који имају улогу прикупљања атмосферске воде са већег дела кровних површина и платоа и њихово контролисано испуштање преко дренажних пумпи. Тачне димензије резервоара биће дефинисане током наредних фаза пројектовања хидротехничких инсталација. Количина атмосферске воде димензионише се за очекиване падавине од 117 l/s/ha (двогодишње падавине, трајања 25 минута).

Дрвореде планирати тако да у будућности ни у једном тренутку не угрозе стабилност и функционалност канализационе мреже. Растојање од спољашњег зида канализације до корена високог растиња мора бити веће од 2 m, док за ниско растиње мора бити веће од 1,5 m.

Забрањено је обављати радове испод, изнад и поред комуналних објеката канализације, којима се нарушава несметано и безбедно одвођење отпадних вода или се угрожава сигурност људи и околине.

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

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

Решења вођења инфраструктурних водова, која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана, односно током израде техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу), а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој, арх. бр. 51654/5 I4-1 /207/24, 23. фебруара 2024)

### 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, нити се планирају електроенергетски објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

(Услови: А.д. „Електромрежа Србије” Београд, бр. 130-00-UTD-003-136/2024-002, 19. фебруара 2024)

#### Дистрибутивна мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом предметног подручја оријентисано је на трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV: „Подстанца” и „Вилине воде”. У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

– ТС 10/0,4 kV регистарског бр. „В-192”, за напајање објеката унутар блока електричном енергијом, у оквиру постојећег објекта у западном делу плана,

– два подземна кабловска водова 10 kV, у истом рову, за напајање поменутог ТС 10/0,4 kV, положена испод неизграђених површина у западном делу плана,

– подземни кабловски водови 1 kV за напајање објеката и осветљења унутар блока, положени испод неизграђених површина.

Дуж улица: Дунавске и Жоржа Клемансоа изграђени су подземни кабловски водови 35 kV, 10 kV и 1 kV, као и надземни кабловски водови 1 kV.

Како се врши трансформација предметног блока, односно рушење постојећих и изградња нових објеката, планира се укидање свих постојећих ее објеката и водова у оквиру границе плана.

На основу урбанистичких показатеља и специфичног оптерећења за поједине кориснике, планирана једновремена снага за подручје у оквиру границе плана износи 1,97 MW. Прикључење објекта на дистрибутивну ее мрежу планира се на страни напона 1 kV.

На основу процењене једновремене снаге, планира се изградња до четири (4) 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 веће снаге и капацитета (2 x 1.000 kVA), сходно величини и намени планираних објеката. ТС 10/0,4 kV изградити као слободностојећи објекат на парцели планираног објекта, или у склопу планираног објекта.

Оставља се „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд да у сарадњи са корисником парцеле/инвеститором одреди начин изградње ТС (слободностојећи објекат или у склопу објекта), капацитет (1.000 kVA или 2 x 1.000 kVA), тачну локацију, приступ објекту, величину простора/просторије, као и место прикључења на ее мрежу кроз Одобрење за прикључење, сходно динамици изградње и техничкој документацији објекта.

Уопштено посматрано, за потребе планиране ТС 10/0,4 kV, обезбедити простор минималне површине 5,0 x 6,0 m (7,2 x 6,3 m) ако се ТС гради као слободностојећи објекат, или просторију у нивоу терена (или у првом подземном нивоу објекта) минималне површине 16 m<sup>2</sup> (24 m<sup>2</sup>) ако се ТС гради у склопу објекта. Слободностојећи објекат мора има манипулацијски простор са предње стране најмање 4 m и слободан простор око објекта 1 m. Планирани простор/просторија за смештај ТС мора имати директан колски приступ од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице. Уколико се простору ТС прилази из подземне етаже, обезбедити приступни пут најмање ширине и висине пролаза 2,5 m падом од највише 15% и носивости 5 t, односно најмање ширине 2 m, висине пролаза 2,3 m и носивости 3 t уколико је предвиђено уношење опреме без возила. Минимална висина свих врата која се користе за унос опреме је 2,3 m. Просторија мора имати одвојена одељења, и то:

– одељење (или два) за смештај трансформатора минималне површине 2,5 m x 2,0 m,

– одељење за смештај развода вишег и нижег напона, минималне површине 3,0 m x 2,5 m (3,5 m x 4 m), или два засебна одељења за смештај развода вишег напона и развода нижег напона, минималне површине 2,5 m x 2,0 m (3,5 m x 2,0 m) за смештај средњенапонског блока, односно 2,5 m x 2,0 m (2,5 m x 2,5 m) одељење за нисконапонски развод.

Минимална висина сваког од наведених одељења је 2,9 m. Локација просторије у коју се монтира ТС 10/0,4 kV треба да буде тако одабрана да је обезбеђено хлађење

трансформатора природном вентилацијом, да је онемогућен негативан утицај ТС на околину, пре свега да је изведена ефикасна заштита од пожара, буке и нејонизујућег зрачења, да је омогућен што лакши приступ за унос опреме и да је постављена што ближе тежишту оптерећења, као и што ближе јавној површини како би прикључни водови били што краћи, а расплет водова што једноставнији.

У циљу напајања планираних ТС 10/0,4 kV, планира се изградња кабловских водова 10 kV од постојећих ТС 35/10 kV преко предметног подручја и даље до постојеће мреже 10 kV у блиском окружењу, дуж постојећих и планираних траса датих према ПДР дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19) и Планом детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 77/21).

Планиране водове 10 kV изградити тако да се образује 10 kV мрежа у конфигурацији петље или повезног вода.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV изграђене у улицама: Дунавска и Жоржа Клемансоа, сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи планираних водова 10 kV извршити реконструкцију мреже 10 kV.

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

Мрежа водова 10 kV и 1 kV планира се подземно.

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

(Услови: „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, бр. 4330-1/19 (80110 СД), 19. фебруара 2024)

Мрежа и објекти јавног осветљења

Ободне улице блока: Дунавска и Жоржа Клемансоа опремљене су инсталацијама јавног осветљења (ЈО) постављеним на стубове дистрибутивне електроенергетске мреже.

За подручје у оквиру границе плана, није планирана изградња инсталација ЈО, односно планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и слободних површина на предметној грађевинској парцели, тј. у оквиру блока, из планираних објеката. У том смислу, од планираног разводног ормана осветљења до стубова осветљења, по принципу „од стуба до стуба”, планира се изградња кабловског вода 1 kV.

Мрежа и објекти светлосне сигнализације

За управљање саобраћајним токовима на раскрсници улица: Дунавске и Жоржа Клемансоа, изграђена је светлосна сигнализација.

За подручје у оквиру границе плана, није планирана изградња инсталација светлосне сигнализације.

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

Фиксна мрежа и објекти

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

- тк канализација, за полагање оптичких и бакарних тк каблова, положена испод неизграђених површина у западном делу плана,

- бакарни тк каблови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу, изграђени у поменутој тк канализацији и положени слободно у земљу у западном делу плана.

Дуж улица Дунавске и Жоржа Клемансоа изграђена је тк канализација у коју су положени оптички и бакарни тк каблови, као и надземна оптичка тк мрежа на стубовима дистрибутивне електроенергетске и тк мреже.

Како се врши трансформација предметног блока, односно рушење постојећих и изградња нових објеката, планира се укидање свих постојећих тк објеката и каблова у оквиру границе плана. Тк каблове, који нису намењени објектима у оквиру блока, изместити ван границе плана у оквиру јавних површина, дуж постојећих и планираних траса датих према ПДР дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19) и Планом детаљне регулације за линијски парк – Београд, градске општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 77/21).

Приступна тк мрежа за планиране објекте планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. *Gigabit Passive Optical Network*) технологијом у топологији FTTH (оптика до куће – енгл. *Fiber To The Home*) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. *Fiber To The Building*) решењем, полагањем приводног оптичког кабла до планираних објеката и монтажом активне и пасивне тк опреме у планираним објектима.

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

Уопштено посматрано, за завршавање унутрашњих тк инсталација (унутрашњу монтажу тк опреме), обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 м<sup>2</sup>, 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 m (ширина x дужина x висина).

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. Испред сваког планираног објекта изградити приводно тк окно, и од

њега приводну тк канализацију, ПЕ цев пречника Ø50 mm до места уласка каблова у објекат. Приводна тк окна повезати планираном канализацијом, две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, са постојећом тк канализацијом изграђеном дуж улица Дунавска и Жоржа Клемансоа.

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

Бежични мрежа и објекти

За потребе бежичне приступне мреже на подручју у оквиру границе плана, планира се изградња базне станице (БС), као и „WI-FI” приступних тачака. За планирану БС, обезбедити на неком од објеката простор на крову објекта за смештај спољашње опреме БС минималне површине 2,0 x 3,0 m, или просторију у објекту за смештај унутрашње опреме БС минималне површине од 15 m<sup>2</sup>, са прикључком за напајање електричном енергијом. Планом се даје и могућност изградње БС мањих димензија (микро/пико/фемто ћелије) на/у планираним објектима.

С обзиром на одређене специфичности и условљености повезане СА БС, 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, као и „WI-FI” приступних тачака кроз планирану и постојећу тк канализацију, оптичким каблом са постојећом оптичком тк мрежом изграђеном дуж улица Дунавске и Жоржа Клемансоа.

(Услови: „Телеком Србија” а.д. Београд, бр. 51158/2-2024, 9. фебруара 2024)

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 подручју топлане ТО „Дунав”, чија мрежа ради у следећем температурном и притисном режиму: 120/55°C, НП25 без припреме потрошне топле воде. Повезивање потрошача је индиректно преко топлотних подстаница.

У непосредном окружењу разматраног простора изведена је и у фази експлоатације дистрибутивна топоводна мрежа пречника Ø168,3/250 mm, Ø88,9/160 mm и Ø48,3/110 mm положена у Дунавској улици од Улице херцег Стјепана до Панчевачке улице.

У оквиру јавних саобраћајница које окружују предметне парцеле планира се изградња:

- дистрибутивног топовода пречника Ø813/1.000 mm (ДН800) у зони железничке пруге, којим се повезује топлана ТО „Нови Београд” са топланом ТО „Дунав”, према ПДР за линијски парк – Београд, ГО Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 77/21),

- дистрибутивних топовода пречника Ø558,8/710 mm у Дунавској улици и пречника Ø219,1/315 mm у Улици Жоржа Клемансоа. Према Изменама и допунама ПДР Аде Хује (зона А), ГО Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19).

На бази урбанистичких показатеља датих овим планом, извршена је процена топлотног конзума за постојеће и планиране садржаје и он износи цца  $Q = 3,2 \text{ MW}$ .

Прикључење на постојећи топловод пречника  $\varnothing 168,3/250 \text{ mm}$  у Дунавској улици могуће је остварити под условом провере пропусне моћи топловода, оптерећености постојећих потрошача у суседним улицама и уз сагласност и оверу техничке документације од стране ЈКП „Београдске електране“.

Топловодна мрежа поставља се подземно – у предизолованим цевима заливеним изолационом масом. Трасе топловода треба одабрати тако да испуњавају оптималне техничке и економске услове у складу са потребама планираних објеката.

Заштитни слој земље изнад цеви износи мин.  $0,6 \text{ m}$ . Изузетно надслој може бити и  $0,4 \text{ m}$  под условом да се предузму додатне мере заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању топловода са улицама износи  $0,6 \text{ m}$  изнад горње заштитне плоче или горње површине заштитног слоја песка безканално постављеног топловода.

Код попречног постављања топоводних цеви испод саобраћајница важе следећа правила:

- саобраћајница и топоводна инсталација укрштају се под правим углом, односно у распону од  $80^\circ \div 100^\circ$ ,
- на местима проласка топоводне мреже тамо где посебни услови изискују, цеви положити у армирано бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизионим окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе са обе стране и
- дубина полагања предизолованог цевовода испод саобраћајнице је у зависности од одговарајућег саобраћајног оптерећења и дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода. Ако су напони прекорачени, мора се вршити одговарајућа заштита.

Објекти топлотних подстаница су зидани и смештају се у објекте корисника, у техничкој етажи (подрум или приземље). По могућности су оријентисане према улици и морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Површина просторије за смештај топлотних подстаница мора да буде адекватна у односу на број зона инсталација за грејање (због висине објекта) и врсту термотехничких инсталација за које је потребна испорука топлотне енергије (радијаторско, ваздушно грејање, припрема топле воде, централна климатизација и хлађење). Њихова тачна диспозиција, као и трасе топоводних прикључака до њих дефинишу се израдом техничке документације.

Техничким условима ЈКП „Београдске електране“ (у оквиру израде техничке документације) сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

Приликом пројектовања и извођења топлане, топоводне мреже и постројења, придржавати се одредаба Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 43/07 и 2/11), Правилима о раду дистрибутивних система топлотне енергије („Службени лист Града Београда”, број 54/14) и других важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. РИ-10763/24, 13. фебруара 2024)

### 3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На предметном подручју изведен је и у фази је експлоатације челични дистрибутивни гасовод пречника  $\varnothing 406,4 \text{ mm}$  и притиска  $p = 6 \div 12 \text{ bara}$ , деоница Коњарник-Дорћол.

Гасификација предметних потрошача могућа је према ПДР дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12 и 103/19).

Предуслов за то представља изградња планиране мерно-регулационе станице (МРС) „Ада Хуја 3” опште потрошње која се налази ван границе плана. То ће пратити и изградња дистрибутивног полиетиленског (ПЕ) гасовода притиска  $p = 1 \div 4 \text{ bara}$  или блоковских гасних котларница до крајњих потрошача, разматраних блокова.

На местима укрштања гасовода са коловозом, он мора бити заштићен заштитном цевом или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима.

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

- за постојећи челични дистрибутивни гасовод притиска  $p = 6/12 \text{ bara}$  по  $3 \text{ m}$  мерено са обе стране цеви,
- за планирани полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска  $p = 1/4 \text{ bara}$  по  $1 \text{ m}$  мерено са обе стране цеви.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од:

- $0,8 \text{ m}$  у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини,  $1,0 \text{ m}$  у односу на горњу ивицу гасовода у тротоару и  $1,35 \text{ m}$  у односу на горњу ивицу гасовода до горње коте коловозне конструкције – за транспортне гасоводе притиска  $p = 50 \text{ bar}$ ,
- $0,8 \text{ m}$  у односу на горњу ивицу гасовода у зеленој површини,  $1,0 \text{ m}$  у односу на горњу ивицу гасовода у тротоару – за челичне дистрибутивне притиска  $p = 6 \div 16 \text{ bara}$  и полиетиленске дистрибутивне притиска  $p = 1 \div 4 \text{ bara}$  и
- $1,35 \text{ m}$  од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.  $1,0 \text{ m}$  од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће – за челичне дистрибутивне притиска  $p = 6 \div 16 \text{ bar}$  и полиетиленске дистрибутивне гасоводе притиска  $p = 1 \div 4 \text{ bara}$ .

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

При укрштању и паралелном вођењу са другим инсталацијама челичног дистрибутивног гасовода притиска  $p = 6 \div 16 \text{ bara}$  поштовати минимална дозвољена растојања дата у следећим табелама.

Минимално дозвољено растојање (m)	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара и других извора опасности код бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	1,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета већег од 60 m <sup>3</sup>	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

#### Минимална дозвољена растојања за челичне дистрибутивне гасоводе

Минимално дозвољено растојање од осе челичних и полиетиленских гасовода до надземних електроводова (m)		
Називни напон (kV)	Од осе стуба/паралелно вођење	До темеља стуба/укрштање
до 1	1	1
1-20	2	2
20-35	10	5
> 35	15	10

#### Минимална дозвољена растојања до електроводова

При укрштању и паралелном вођењу са другим инсталацијама полиетиленског дистрибутивног гасовода притиска  $p = 1 \div 4$  бара поштовати минимална дозвољена растојања дата у следећим табелама.

Минимално дозвољено растојање (m)	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,2	0,4

Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара и других извора опасности код бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета већег од 100 m <sup>3</sup>	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета већег од 60m <sup>3</sup>	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална дозвољена растојања за полиетиленске дистрибутивне гасоводе

Код пројектовања и изградње свих елемената гасоводне мреже и постројења у свему поштовати одредбе из Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15), Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, бр. 10/90 и 52/90), Техничких услова који су дати у Условима ЈП „Србијагас” за израду плана и других важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

(Услови: ЈП „Србијагас”, бр. 06-07-11/311/23, 11. априла 2024)

### 3.3. Зеленило

У обухвату плана нису планиране јавне зелене површине.

У контактної зони планског обухвата планиране су трасе дрвореда у регулацијама улица Дунавске и Жоржа Клемансоа, а распоред стабала усклађује се са позицијама улаза у комплекс у обухвату плана и простором за приступ противпожарних возила.

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина унутар мешовитог центра треба да су у складу са потребама примарне намене и позицијом објеката у простору, њиховом висином и архитектонским обликовањем. Решења попличања прилагодити намени и архитектури објеката.

Приликом разраде техничке документације и припреме идејног решења за верификацију на Комисији за планове СГП, обавезна је сарадња са ЈКП „Зеленило – Београд” у циљу адекватног повезивања садржаја Линијског парка и садржаја у обухвату Плана мрежом пешачких комуникација или зелених коридора.

Засторе планирати од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима.

Параметри за слободне и зелене површине дефинисани су у поглављу 4.1.1.

Одговарајућим попречним и подужним падовима обезбедити 1-2% пада застртих површина како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале...).

Позиције високе вегетације ускладити са трасама инфраструктуре тако што ће се обезбедити прописана растојања, која износе за: водовод 1,5 m, канализацију 2,5-3,0 m, гасовод 2,0 m, ТТ 1,5-2,0 m, електроинсталације 1,5 m и топловод 2,0-2,5 m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објеката.

(Услови: ЈКП „Зеленило Београд”, Београд, број 2180/1, 19. марта 2024)

### 3.4. Образовање и дечја заштита

Планом нису предвиђене нове површине јавне намене за објекте за образовање и дечју заштиту.

За укупну планирану популацију од око 1.200 становника, на подручју предметног плана процењено је да су потребни следећи капацитети.

Предшколске установе

У складу са Уредбом о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа („Службени гласник РС”, број 21/18), обухват предшколске деце планира се у висини од 70% од броја деце предшколског узраста, односно 7-7,5% од укупног броја планираног становништва. За наведени број становника популација предшколског узраста износи око 80-90 деце.

С обзиром на повећање броја становника и непостојање слободних капацитета ПУ у окружењу, у обухвату плана

планиран је 1 депанданс ПУ капацитета 80 деце у склопу мешовитог градског центра, у зони М1. Услови за пројектовање депанданса ПУ дефинисани су Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19) и дати у посебним правилима грађења за зону М1.

Оквирна позиција депанданса у зони М1 дата је у графичком прилогу 03. Регулационо-нивелациони план, под ознаком Ј1-Д1.

Основне школе

Величина популације узраста 7-15 година за планирани број становника на подручју предметног плана износи 120-144 ученика.

У складу са условима Завода за унапређење образовања и васпитања (бр. 162/2024, 9. фебруара 2024) и закључцима Анализе постојећих и планираних капацитета мреже образовних установа у непосредном окружењу подручја плана, која је саставни део документације плана, у планском обухвату нису планирани нови капацитети основних школа јер је број планиране популације узраста 7-15 година недовољан да би се планирала образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана.

Средње школе

У складу са условима Завода за унапређење образовања и васпитања (бр. 162/2024, 9. фебруара 2024) и закључцима Анализе постојећих и планираних капацитета мреже образовних установа у непосредном окружењу подручја плана, која је саставни део документације плана, у планском обухвату нису предвиђени нови капацитети средњих школа. Број планиране популације узраста 15-19 година (60-70 ученика) на подручју предметног плана је недовољан да би се планирала образовна установа минималних капацитета, а која би била економски оправдана.

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.162/2024, 9. фебруара 2024)

### 3.5. Здравствена заштита

Планом нису предвиђени нови објекти здравствене заштите. Становништво са предметне локације права на здравствену заштиту остварује претежно у ДЗ „Стари град” – објекту примарне здравствене заштите.

(Услови: Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције број 000242988 2024 11900 008 001 000 001, 7. фебруара 2024)

## 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. Мешовити градски центри у зони центра Београда

#### 4.1.1. Зона М1

Зона М1 – зона мешовитих градских центара (М1)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА (М1)
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Мешовити градски центар</li> <li>– Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем на грађевинској парцели у односу: становање : пословање 0%-80% : 20%-100%.</li> <li>– У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји који обухватају активности из области трговине, пословања, услуга, садржаја културе, рекреације и слично.</li> <li>– Приземља објекта одредити за јавно доступне и атрактивне комерцијалне садржаје (кафеи, ресторани, галерије, пијаце, трговина и сл.).</li> </ul>
Компатибилне намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нису планиране компатибилне намене.</li> <li>– Није дозвољена изградња помоћних објекта (гаража, перионица, радионица и слично), осим помоћних објекта у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– У обухвата Плана предвиђа се једна грађевинска парцела (ПП-1) која се поклапа за границом обухвата, површине 8.514 m<sup>2</sup> (коначна површина ПП-1 утврдиће се приликом формирања у РГЗу).</li> <li>– Није дозвољена даља парцелација.</li> </ul>
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Индекс заузетости („3”) на парцели је 69%.</li> <li>– Максимални индекс заузетости подземних етажа је 90%.</li> <li>– Објекти у функцији техничке инфраструктуре не улазе у обрачун индекса заузетости парцеле и морају бити уклопљени у укупно архитектонско решење.</li> </ul>
Број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– На грађевинској парцели може се градити један објекат или више објекта.</li> </ul>
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.</li> </ul>

Висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Висина објекта је удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградне повучене етажне.</li> <li>– Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници</li> <li>– За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на нулту коту.</li> <li>– Етажа приземља, која је у функцији јавно доступних и атрактивних комерцијалних садржаја, може имати максималну спратну висину од 6,0 m.</li> <li>– Унутар спратне висине приземља могуће је формирати галерије до максимално 50% површине етажне.</li> <li>– Максимална висина венца објекта је 32,0 m. Кота венца повучене етажне је максимално 3,5m од коте пода повученог спрата, с тим да је могуће додатно формирати технолошке слојеве и слојеве екстензивног (зеленог) крова до максималне висине 35,5 m.</li> <li>– Повучена етажа је последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајници минимално 1,5 m у нивоу пода.</li> <li>– Планом је предвиђена посебна зона изградње објеката више спратности, чија је граница дефинисана аналитичким елементима и приказана у графичком прилогу 03 – Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање. Граница зоне проистекла је као резултат Анализе испуњености критеријума за изградњу високих објеката, која је саставни део Плана. У зони више спратности максимална висина венца објекта износи 42,0 m. У овој зони могуће је формирати највише две повучене етажне. У том случају висина венца последње повучене етажне је максимално 47,0 m.</li> <li>– Уколико се планирају две повучене етажне или етажне са галеријом у оквиру повучене етажне, висина венца последње повучене етажне одређује се под углом од 57° у односу на коту венца последње пуне етажне.</li> <li>– Изнад максимално дозвољених висина венаца повучене етажне могуће је додатно постављати техничко-технолошку опрему и постројења.</li> <li>– Максимална висина венца помоћног објекта у функцији техничке инфраструктуре је 4 m.</li> </ul>
Положај објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Удаљење грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m.</li> <li>– Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију.</li> <li>– Положај грађевинских линија, као и зона изградње објеката више спратности приказани су на графичком прилогу 03 – Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.</li> <li>– Еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 m од грађевинске линије, и то максимално на 50% површине фасаде и на минималној висини од 4 m изнад нулте коте терена.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) не мора да се поклапа са надземном грађевинском линијом.</li> <li>– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити партерно уређена или насута земљом.</li> <li>– Озелњавање равних кровова гаража врши се са минимално 30 cm земљишног супстрата.</li> </ul>
Међусобно растојање објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимално међусобно растојање објеката или делова објеката на парцели или грађевинском комплексу је 2/3 висине вишег објекта.</li> <li>– Растојање помоћног објекта (у функцији техничке инфраструктуре) од осталих објеката једнако је висини помоћног објекта.</li> </ul>
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волумени се уклапају у градитељски контекст, као и у намену објекта.</li> <li>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима-уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>– Препоручује се да се према линијском парку формирају доминантно отвори стамбених и радних просторија репрезентативног карактера.</li> <li>– Последња етажа изводи се као једна повучена етажа или две повучене етажне. У зони више спратности, чија је граница дефинисана аналитичким елементима и приказана у графичком прилогу 03 – Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, могуће је формирати највише две повучене етажне.</li> <li>– Кров изнад повученог спрата може се извести и као екстензивни зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</li> </ul>
Третман постојећих објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сви постојећи објекти предвиђени су за уклањање.</li> </ul>
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимални проценат слободних површина на нивоу грађевинске парцеле износи 31%.</li> <li>– Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) на нивоу грађевинске парцеле износи 10%.</li> </ul>
Приступ подzemним гаражама и решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планирана су два колска приступа из улица Дунавске и Жоржа Клемансоа.</li> <li>– Паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,3 ПМ по стану,</li> <li>– 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја,</li> <li>– 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП административног или пословног простора,</li> <li>– 1 ПМ на два постављена стола са четири столице угоститељског објекта,</li> <li>– 1 ПМ на 2-10 кревета хотела, у зависности од категорије,</li> <li>– 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора шопинг-молова, хипермаркета,</li> <li>– 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>– депанданс ПУ: 1 ПМ/1 групу предшколске установе.</li> </ul> </li> <li>– Обезбедити потребан број паркинг-места за особе са инвалидитетом у складу са одредбама 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).</li> <li>– Од укупног броја планираних паркинг-места, током техничке разраде обезбедити одређени број са електропуњачима у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, као и дефинисати норматив за потребан број паркинг-места за бицикле на свакој парцели.</li> <li>– Димензије паркинг-места и приступних прилаза гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима и у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.</li> </ul>
Ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Није дозвољено, осим на делу где буде смештен депанданс дечије установе. Правила за ограђивање депанданса дата су у „Посебна правила грађења за депанданс дечије установе у оквиру мешовитог градског центра (M1)”.</li> </ul>



Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско-геолошки услови	– За изградњу нових објеката, у даљим фазама пројектовања неопходно је обавити геотехничке истражне радове у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21). – Инжењерско-геолошке карактеристике планског подручја и услови изградње детаљно су описани у поглављу 2.1.5.
Фазна реализација	– Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, тако да свака фаза представља независну техноекономску целину. – Све етапе/фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. – Све етапе/фазе реализације морају имати задовољене потребе за паркирањем и комуналном инфраструктуром.
Посебна правила	– На подручју плана обавезна је изградња једног депанданса ПУ (Ј1-Д1) капацитета 80 деце, за који су дата „Посебна правила грађења за депанданс дечије установе у оквиру мешовитог градског центра (М1)”.
Спровођење Плана	– Обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове СГБ. Саставни део документације Плана је Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта, чија волуметрија није обавезујућа јер ће архитектонско обликовање бити предмет верификације идејног решења.

## ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ДЕПАНДАНС ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ У ОКВИРУ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА (М1)

Депанданс дечије установе (Ј1-Д1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Оптимални капацитет депанданса износи 80 деце (четири васпитне групе).</li> <li>– БРГП дела објекта износи минимално 6,5 m<sup>2</sup> по детету.</li> <li>– Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и ула, у односу на део објекта друге намене.</li> <li>– У непосредном окружењу депанданса предвидети озелењену површину за боравак деце на отвореном, минималне површине од 8,0 m<sup>2</sup> по детету, у оквиру парцеле мешовитог градског центра. Потребан норматив за површине ван објекта обезбеђује се у оквиру прописаног минимума од 31% слободних и зелених површина на грађевинској парцели.</li> <li>– Од укупне потребне слободне површине изван објекта од 8 m<sup>2</sup> по детету, игралиште чини минимум 3 m<sup>2</sup> по детету, игралишта морају бити пројектована и изведена у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС”, број 41/19), док травнате површине чине мин. 3 m<sup>2</sup> по детету, односно око 50% потребне слободне површине.</li> <li>– Биљни материјал не сме да садржи токсичне делове, бодље, алергене врсте.</li> <li>– Терен мора да буде раван или благо нагнут, оцедит, без влажности и подземних вода.</li> <li>– Комплекс мора бити ограђен у висини од 1,5 m транспарентном оградом, а улаз и излаз обезбеђени, димензије слободног простора између вертикалних преграда транспарентне ограде максимално 12 cm, без хоризонталних преграда.</li> <li>– Резервисана зелена површина мора бити у мирном делу блока, ослобођена на планиране зелене површине у зони, удаљена од извора буке, дима, гаса, оптерећених саобраћајница, а улаз мора бити обезбеђен да деца не напуштају неконтролисано површине резервисане за боравак деце.</li> <li>– На делу парцеле одређеном за потребе боравак деце није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.</li> <li>– Архитектонско обликовање мора бити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19).</li> <li>– У погледу техничких услова, прикључака инсталација, депанданс мора да испуњава све услове прописане наведеним правилником.</li> <li>– Паркирање: 1 ПМ на 1 групу деце у оквиру парцеле остале намене (мешовити градски центар)</li> </ul>
-----------------------------------	---

## 5. Биланси урбанистичких параметара

Табела 1. – Табела биланса предложених намена (оријентационо)

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће (ha)	%	Планирано (ha)	%
привредне делатности	0,85	100	0	0
мешовити градски центар (М1)	0	0	0,85	100
УКУПНО	0,85	100	0,85	100

Табела 5. – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

Остварени капацитети	Постојеће	Планирано	%	
Површина измена и допуна ПДР	0,85 ha	0,85 ha	-	
Површине осталих намена				
БРГП мешовити градски центри	БРГП становања	0 m <sup>2</sup>	40.000 m <sup>2</sup>	80
	БРГП комерцијалних садржаја	0 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	20

БРГП привредних делатности	5.181 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
БРГП укупно	5.181 m <sup>2</sup>	50.000 m <sup>2</sup>	100
Бр. станова	0	400	-
Бр. становника	0	1200	-
Бр. запослених	0	125	-

Табела 6. – Упоредни приказ предложених урбанистичких параметара и параметара ППР Београда

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА				ПЛАН ВИШЕГ РЕДА (ППР)		
Намена	„З” макс, индекс заузетости парцеле (угаоне парцеле)	„Н” макс. висина венца	Мин. % слободних и зелених површина (угаоне парцеле)	„З” макс, индекс заузетости парцеле (угаоне парцеле)	„С” макс. спратност/ „Н” макс. висина	Мин. % слободних и зелених површина (угаоне парцеле)
Мешовити градски центар М1	69%	макс вис. венца 32,0 m; макс вис. венца пов. ет. 35,5 m*  макс вис. венца у зони више спратности** 42,0 m; макс вис. венца пов. ет. 47,0 m	макс 31% (мин. незастрто зеленило 10%)	60% (70%)	П + 8 + Пк/Пс Н венца. 32 m (Н слемена 37 m)	макс 40% (30%) (мин. незастрто зеленило 10%)

\*Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m од коте пода повученог спрата, с тим да је могуће додатно формирати технолошке слојеве и слојеве екстензивног (зеленог) крова до максималне висине 35,5 m.

\*\* Зона изградње објеката више спратности приказана је у графичком прилогу 03 – Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

### В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

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

Овим планом даје се могућност фазне реализације објеката, тако да свака фаза представља функционалну целину.

До реализације потребне (планиране) инфраструктуре услове и место прикључења за повезивање планираних објеката на електроенергетску, топловодну и гасоводну мрежу, као и хидроенергетску мрежу дефинисаће дистрибутер на захтев инвеститора, тј. корисника.

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).

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

### 1. Однос према постојећој планској документацији

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

Ступањем на снагу овог плана у његовим границама ставља се ван снаге ПДР регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, бр. 70/12, 103/19).

Саставни део Измена и допуна плана су и:

## II. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Графички прилог 1 – Постојећа намена површина	P = 1 : 500;
Графички прилог 2 – Планирана намена површина	P = 1 : 500;
Графички прилог 3 – Регулационо-нивелациони план	P = 1 : 500;
Графички прилог 4 – План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P = 1 : 500;
Графички прилог 5 – Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P = 1 : 500;
Графички прилог 6 – Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P = 1 : 500;
Графички прилог 7 – Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	P = 1 : 500;
Графички прилог 8 – Синхрон план	P = 1 : 500;
Графички прилог 9 – Инжењерско-геолошка карта терена,	P = 1 : 500.

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

01. Регистрација предузећа;
02. Решење, лиценца и изјава одговорног урбанисте;
03. Одлука о изради плана;
04. Решење о неприступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину;
05. Извод из ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) и ППР система зелених површина;
06. Извод из важећег плана детаљне регулације;
07. Елаборат за рани јавни увид;
08. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на РЈУ;
09. Извештај о раном јавном увиду;
10. Услови и мишљења надлежних институција;
11. Геотехничка документација;
12. Студијска документација;
13. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана;
14. Извештај о јавном увиду;
15. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове,

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1д. Катастарски план са границом плана	P = 1 : 1.000;
2д. Топографски план са границом плана	P = 1 : 1.000;
3д. Катастар водова и подземних инсталација	P = 1 : 1.000.

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

**Скупштина Града Београда**  
Број 350-11/25-С, 6. марта 2025. године

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

Скупштина Града Београда, на седници одржаној 6. марта 2025. године, на основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 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

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

### ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ТОПЧИДЕР – II ФАЗА, ЦЕЛИНА 7 – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПАШТРОВИЋЕВЕ, ПОЖЕШКЕ И ВЛАДИМИРА РАДОВАНОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

##### A) ОПШТИ ДЕО

##### 1. Уводне напомене

Изради измена и допуна Плана детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 7 – блок између улица Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића, градска општина Чукарица (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 7 – блок између улица Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића, Градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 121/21).

План је излаган на раном јавном увиду од 24. септембра 2023. године до 9. октобра 2023. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда усвојила је Извештај о раном јавном увиду у план (у саставу документације плана).

Циљ израде измена и допуна Плана детаљне регулације је преиспитивање важећег плана детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 7 – блок између улица Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића, градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/13) и дефинисање правила уређења и грађења у складу са планским основом, могућностима предметног простора и инвестиционим потенцијалима, односно просторна и функционална интеграција подручја у урбано ткиво.

##### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница плана

(Граница плана приказана је у свим графичким прилозима.)

Границом плана обухваћен је део територије градске општине Чукарица и обухвата блок између улица: Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића.

Површина обухваћена приказаном границом плана износи око 1,86 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (Графички прилог бр. 1д „Катастарско-топографски план са границом плана”)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Чукарица

Целе катастарске парцеле: 10263, 10264, 10265, 10266, 10267, 10268, 10283, 10282/2, 10282/1, 10279, 10278/1, 10278/2, 10277, 10276, 10274, 10273/1, 10270/1, 10284/8, 10284/1, 10284/2, 10284/9, 10284/11, 10609/12

Делови катастарских парцела: 10284/7, 30078, 10284/5, 10284/3, 10284/6, 10284/4, 10632/4, 10632/2, 10284/10, 10262, 10261, 10259/1, 10259/2, 10623/4

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

### 3. Правни и плански основ

Правни основ за израду 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) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19).

Изради Плана приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 7 – блок између улица Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића, Градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 121/21).

Плански основ за израду 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 система зелених површина); План генералне регулације шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система („Службени лист Града Београда”, број 102/21) (у даљем тексту: ППР Шинских система).

Изводи из ППР Београда, ППР система зелених површина и ППР шинских система саставни су део документације плана.

#### 3.1. ППР Београда

Према ППР Београда простор, у оквиру границе плана, планиран је за површине јавних намена: мрежу саобраћајница, саобраћајне површине и јавне зелене површине (заштитни зелени појас) и површине осталих намена: површине за становање (зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони – С5) и површине за комерцијалне садржаје (у зони средње спратности – К2).

#### 3.2. ППР система зелених површина

Према ППР система зелених површина, на предметној локацији планирани су блокови и јавне зелене површине – заштитни зелени појас.

#### 3.3. ППР шинских система

Према ППР шинских система, у граници овог плана налази траса трамвајског система уз Улицу Владимира Радовановића – површинска деоница.

### 4. Постојећа намена површина

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

У постојећем стању, у обухвату плана налазе се површине:

- површине јавних намена су:
  - мрежа саобраћајница;
  - саобраћајне површине – паркинг и
  - зелене површине,
- површине осталих намена:
  - површине за становање и
  - неуређене површине (девастиран објекат ван употребе – асфалтна база).

### Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

##### 1.1. Планирана намена површина

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

У обухвату плана планиране су:

- површине јавне намене:
  - мрежа саобраћајница;
  - саобраћајне површине – паркинг (П);
  - зелене површине (по типологији зелени заштитни појас ЗП);
  - предшколске установе (депаданси Ј1-Д),

- површине осталих намена:
- површине за становање (зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима С5.1;
- површине за мешовите намене М4.1 (зона мешовитих градских центара у зони више спратности, у оквиру зоне М4.1 планира се приступни пут).

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће (ha) (оријентационо)	(%)	Укупно планирано (ha) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
мрежа саобраћајница	0,31	16,7	0,43	23,1
саобраћајне површине – паркинг	0,14	7,5	0,14	7,5
зелене површине	0,5	26,9	0,38	20,5
укупно јавне намене	0,95	51,1	0,95	51,1
површине осталих намена				
површине за становање	0,6	32,2	0,60	32,5
површине за мешовите градске центре	0	0	0,31	16,7
неуређене површине (девастирани објекти ван употребе – бетонска база)	0,31	16,7	0	0
укупно остале намене	0,91	48,9	0,99	48,9
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>1,86</b>	<b>100</b>	<b>1,86</b>	<b>100</b>

Табела 1. – Табела биланса површина

## 2. Општа правила уређења и грађења

### 2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

#### 2.1.1. Заштита културног наслеђа

Простор који се налази у обухвату 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 заштићених целина, нити садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У обухвату плана нема археолошких налазишта.

Уколико се приклиом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, инвеститор и извођач радова дужни су да одмах, без одлагања, прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузму мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен. Инвеститор је дужан, по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

- Завод за заштиту споменика културе града Београда број 66-114/23, 9. октобра 2023. године
- Секретаријат за културу бр. 031-142/23, 17. октобра 2023. године.

#### 2.1.2. Заштита природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18) и др.

За израду предметног плана, Завод за заштиту природе Србије је 13. октобра 2023. године под 03 бр. 021-3523/2 донео Решење о издавању услова заштите природе.

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

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

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

- пошумити све нагибе терена преко 30° у циљу заштите земљишта од даљег дејства ерозије,
- озеленети слободне површине на парцели у зони контакта са саобраћајницама,
- приликом одабира врста за нову садњу предност треба дати аутохтоним врстама које су прилагодљиве на природне и створене услове предметног подручја,

– могу се користити врсте егзота прилагодљиве локалним условима,

– није дозвољено сађење инвазивних (агресивних, алохтоних) врста, као што су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), као ни алергених врста,

– хумусни слој земљишта уклонити и сачувати како би се искористио за санирање и озелењавање терена након изведених радова,

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

– Завод за заштиту природе Србије број 03 бр. 021-3523/2, 13. октобра 2023. године.

### 2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Измене и допуне Плана детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 7 – блок између улица Паштровићеве, Чојашке и Владимира Радовановића, градска општина Чукарица, под бр. IX-03 350.14-28/21, 23. новембра 2021. године.

Приликом израде плана дефинисани су услови и мере заштите животне средине. Циљ мера заштите 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.

У циљу заштите животне средине и здравља људи, потребно је приликом израде пројектне и техничке документације да се реализује следеће:

– уређење простора и изградњу планираних објеката прилагодити постојећим условима тла и терена, као и хидролошким параметрима, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), уз примену мера заштите на простору где постоји денivelација терена.

Заштиту вода и земљишта од контаминација извршити применом следећих мера:

– прикључити објекте на комуналну инфраструктуру (водовод, канализација и др.); извршити проширење постојећих капацитета инфраструктуре и изградњу нове инфраструктуре у складу са планираним БРГП,

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

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

– обавезан је предтретман зауљених отпадних вода на таложнику и сепаратору масти и уља пре упуштања у градску

канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовање искључиво преко овлашћеног лица,

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

У циљу заштите ваздуха, неопходно је спровођење следећих мера:

– извршити прикључење објеката на централизован начин загревања/хлађења,

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

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

У циљу заштите од буке и вибрација извршити:

– током извођења радова:

– спровести мере звучне заштите на изворима буке који се користе у изградњи, а које утичу на смањење нивоа звука при простирању, у складу са чланом 12. Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10); није дозвољена употреба машина и опреме, односно извора буке који немају податке о нивоу звучне снаге коју емитују при прописаним условима коришћења и одржавања, у складу са чланом 16. наведеног закона;

– употребу машина и опреме којима се не изазивају вибрације које могу довести до оштећења околних објеката или комуналне инфраструктуре,

– примену „тихог” коловозног застора приликом изградње приступа планираној гаражи у (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога),

– техничким и другим одговарајућим мерама обезбедити да бука емитована током експлоатације објеката не прелази прописане граничне вредности у зони са којом се граничи, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и

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

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

– правилно обликовање планираних објеката, при чему треба избегавати њихову превелику разуђеност,

– коришћење фотонапонских ћелија, соларних колектора/панела и сл. на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама,

– правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

У планиране подземне гараже уградити:

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

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже угардном уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21),

– систем за контролу ваздуха у гаражи,  
 – систем за праћење концентрације угљен-мооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,  
 – спровести посебне мере заштите од пожара и могућих удеса и мере за отклањање последица у случају удеса,  
 – дизел-агрегат одговарајуће снаге и капацитета да би се обезбедио континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије, по могућству користити агрегат на биодизел.

Обезбедити одговарајућу простор и услове за смештај агрегата за струју:

– дизел-агрегат сместити на гумирану подлогу како се не би преносиле вибрације на објекат,  
 – издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха,  
 – није дозвољено постављање дизел-агрегата уз ограду дечјег вртића.

На предметном простору није дозвољена/о:

– изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката,  
 – обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,  
 – уређење паркинг-простора на слободним и незастртим површинама.

Начине прикупљања и поступања са отпадним материјалом, односно материјалима и амбалажом вршити у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области.

Обезбедити посебне просторе, или делове објеката за постављање контејнера/посуда за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих током коришћења планираних садржаја, и то:

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,  
 – амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон),  
 – рециклабилног отпада (папир, стакло, пет-амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/2010),  
 – инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Инвеститор/извођач радова, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), у обавези је да током извођења радова на изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

– одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,  
 – грађевински и остали отпадни материјал, који настаје током извођења радова, сакупи, разврста и привремено

складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта,

– спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

– извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/16, 14/16 и 95/18 – др. закон), и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

– води евиденцију о:  
 – врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;  
 – издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

– преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, 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,

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

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

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

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Табела 2. – Сеизмички параметри

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
Acc(g) max.	0,06	0,1	0,1
I <sub>max</sub> (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) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

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

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

Објекти морају бити реализовани и у складу са:

– Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18),

– Правилником о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 34/19),

– Правилником о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

У даљем поступку израде идејног решења за изградњу објеката, обавезно је прибавити услове надлежног министарства.

– РС МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-28-1427/2023, 6. октобра 2023. године

#### 2.1.5. Инжењерско-геолошки услови

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

У циљу дефинисања инжењерско-геолошких услова урбанизације предметног плана детаљне регулације извршена је инжењерско-геолошка рејонизација терена, уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметара.

На основу сагледаних наведених параметара, а у складу са инжењерско-геолошком рејонизацијом дефинисаном за ППР Београда, истражни простор – простор Плана детаљне регулације сврстан је у један рејон – рејон А2. Овим рејоном обухваћени су терени који припадају побрђу између Саве и Дунава са нагибом 5-10°, локално вертикални. У оквиру

овог рејона на истражном простору издвојена су 3 микро-рејона – А2.2, А2.3 и А2.4.

Микрорејон А2.2 захвата врло мали део на северу истражног простора. Коте површине терена крећу се у распону 78,78-82,73 мнв. Терен је благог нагиба ~3° у смеру североистока. Терен је водооцедан. У површинском делу терен изграђен је од квартарних наслага (Q1,2) дебљине 4-8 m, у оквиру којих су делувијално-пролувијални седименти (Q1dpr) у дебљини 2,8-3,8 m. Квартарни седименти прекривени су рецентним творевинама – насутим тлом (nt) неуједначене дебљине – 1,0-4,0 m. Подину квартарним наслагама изграђују флишни седименти горње креде (K23F), који су у повлатном делу доста распаднути. Дебљина овог дела је јако неуједначена и креће се 1,5-3,0 m. Ниво подземне воде може се очекивати у оквиру делувијално-пролувијалних седимената на дубини око 3-4 m од површине терена. Према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

Новопроектовани објекти се на простору овог микрорејона могу фундирати директно на темељима облика плоче, трака – унакрсно повезаних, при чему као подтло могу бити ангажовани делувијално-пролувијални седименти (dpr) и флишни седименти (F).

При изградњи објеката са једном подземном етажом или с две подземне етаже фундарање објеката би се извело у делувијално-пролувијалним седиментима. Због израженог палеорељефа, може се десити да један део темеља на коту фундарања буде на чврстој стенској маси – флишу, а један део на делувијално-пролувијалним седиментима. У таквим случајевима, неопходно је све темеље ослонити на чврсту стenu директно спуштањем темеља или индиректно, где се простор између коте фундарања и чврсте стене попуни мршавим бетоном. Уколико се сви темељи не би ослонили на чврсту стenu, јавило би се неравномерно слегањд, што би изазвало појаву деформација на објекту током експлоатације. Флишни седименти представљају недеформабилне средине и као такви пружају добре услове за фундарање свих врста грађевинских објеката који се граде у урбаним срединама.

При изградњи објеката у оквиру овог микрорејона неопходна је заштита ископа дубљих од 2 m и израда дренажа око објеката у циљу заштите објеката од сезонских подземних вода и несметаном дренарању вода у правцу Топчидерске реке. Све суседне објекте неопходно је штитити адекватним заштитним мерама. Начин заштите ископа, падине и постојећих објеката (суседни објекти, улица и постојеће подземне инсталације), као и начин израде дренажног система разрађују се посебним пројектом заштите ископа.

При изградњи саобраћајница реализовати површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогеону заштиту евентуалних косина.

Код објеката инфраструктуре реализовати флексибилне везе, а затрпавање ровова (ископа) изводити адекватним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе дубље од 2 m треба штитити у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива површинских вода.

За реконструкцију и адаптацију постојећих објеката неопходан је увид у геотехничку документацију и Пројекат изведеног стања појединог објекта у циљу провере искоришћености дозвољене носивости тла. На основу тога пројектују се геотехничка истраживања за сваки конкретан случај.

Микрорејон А2.3. – Коте површине терена крећу се у распону 81,5-89,14 мнв (до Улице Паштровићеве) до 96,3-97,3 мнв (до Улице Владимира Радовановића). Терен је нагиба око 3-5° у смеру североистока. Терен је водооцедан. У



површинском делу терен је изграђен од кварталних наслага (Q1,2) у дебљини 3–8 m, у оквиру којих су делувијални седименти (dpg) заступљени у дебљини 1,5–7,0 m, а делувијално-пролувијални седименти у дебљини 1,0–4,0 m. Квартарне наслага прекривене су рецентним творевинама – насутим тлом (nt) неуједначене дебљине до 1,5 m (0,6–1,5 m). Подину кварталним наслагама чине делом неогени седименти – комплекс лапора и пешчара сармата M31LPŠ. Ниво подземне воде може се очекивати у оквиру кварталних наслага на контакту делувијалних и делувијално-пролувијалних седимената на дубини 3–4 m од површине терена. Према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

Новопроектовани објекти се на простору овог микрорејона могу директно на темељима облика плоче, трака – унакрсно повезаних, при чему као подтло могу бити ангажовани делувијални седименти (dpg), делувијално-пролувијални седименти (dpr), као и комплекс лапора и пешчара Сармата (LPŠ).

При изградњи објеката са једном или две подземне етаже фундарање објеката извело би се у делувијалним (dpg), односно делувијално-пролувијалним (dpr) седиментима. Због израженог палеорељефа, може се десити да један део темеља на коту фундарања буде на полуврстој до чврстој стенској маси – комплекс лапора и пешчара (LPŠ), а један део на делувијално-пролувијалним седиментима (dpr). У таквим случајевима неопходно је све темеље ослонити на чврсту стену директно спуштањем темеља или индиректно где се простор између коте фундарања и чврсте стене попуни мршавим бетоном. Уколико се сви темељи не би ослонили на чврсту стену, јавило би се неравномерно слегање, што би изазвало појаву деформација на објекту током експлоатације.

С обзиром на то да је терен у нагибу ископом, за објекте ће се засецати различити литолошки чланови, па се могу очекивати неравномерна слегања, што се може превазићи каскадним фундарањем или дилатацијама у оквиру једног објекта.

При изградњи објеката у оквиру овог микрорејона неопходна је заштита ископа дубљих од 1,5 m, посебно у јужном делу, према планираном зеленилу.

У циљу заштите објеката од сезонских подземних вода и несметаног дренажања вода у правцу Топчидерске реке, око објеката треба извести дренаже.

Све суседне објекте, који су фундарани изнад планиране коте фундарања новопланираних објеката, неопходно је штитити адекватним заштитним мерама. Начин заштите ископа, падине и постојећих објеката (суседни објекти, улица и постојеће подземне инсталације), као и начин израде дренажног система разрађују се посебним пројектом заштите ископа.

При изградњи саобраћајница реализовати површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина.

Код објеката инфраструктуре реализовати флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити адекватним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе дубље од 1,5 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива површинских вода.

За реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, неопходан је увид у геотехничку документацију и Пројекат изведеног стања сваког појединог објекта у циљу провере искоришћености дозвољеног оптерећења на тло. На основу тога пројектују се геотехничка истраживања за сваки конкретан случај.

Микрорејон А2.4 захвата јужни део Плана. Коте површине терена крећу се у распону 89,95–100,43 мнв (у нивоу Улице Владимира Радовановића) до 100,91 мнв (раскрсница улица Владимира Радовановића и Пожешке). Терен је нагиба око 1–3° у смеру североистока. Терен је водооцедан. У површинском делу терен је изграђен од кварталних наслага (Q1,2) у дебљини 10,0–23,0 m, у оквиру којих је лесолики делувијум (dl) заступљен у дебљини 1,9–5,0 m, делувијални седименти (dpg) у дебљини 3,1–8,2 m, а делувијално-пролувијални (dpr) седименти у дебљини 2,0–11,8 m. Квартарне наслага су местимично прекривене рецентним творевинама – насутим тлом (nt) неуједначене дебљине до 1,5 m. Подину кварталним наслагама чине неогени седименти – комплекс лапора и пешчара сармата (M31LPŠ). Ниво подземне воде може се очекивати у оквиру кварталних наслага на контакту делувијалних и делувијално-пролувијалних седимената на дубини 7–10 m од површине терена.

Према стању и својствима, геолошке средине које учествују у конструкцији овог дела терена могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

Новопроектовани објекти се на простору овог микрорејона могу фундарати директно на темељима облика плоче, трака – унакрсно повезаних, при чему као подтло могу бити ангажоване кварталне наслага – лесолики делувијум (dl), делувијални (dpg) и делувијално-пролувијални седименти (dpr).

При изградњи објеката са једном, две или три подземне етаже, фундарање објеката би се извело у лесоликом делувијуму (dl) и делувијалним (dpg), евентуално делувијално-пролувијалним (dpr) седиментима.

Темељење објеката у лесоликом делувијуму (лесоидима) и делувијалним седиментима (прашинама) захтева заштиту темеља од провлажавања, изолацију свих водоводних и канализационих инсталација, регулацију површинских дотока воде, а све у циљу елиминације њеног штетног утицаја током изградње и експлоатације објеката.

При изградњи објеката у оквиру овог микрорејона неопходна је заштита ископа дубљих од 2 m, а нарочито у делу према зеленој површини.

Начин заштите ископа, падине и постојећих објеката (суседни објекти, улица и постојеће подземне инсталације), као и начин хидротехничке заштите објекта се разрађује посебним пројектом заштите ископа.

При изградњи саобраћајница реализовати површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина.

Код објеката инфраструктуре реализовати флексибилне везе, а затрпавање ровова (ископа) изводити адекватним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 2,0 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива површинских вода.

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

#### 2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе повезане с енергетском ефикасношћу објеката, односно да обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m<sup>2</sup>. Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део

техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

У пројектовању и изградњи објеката, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт објеката, тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија Сунца, ветра и околног зеленила,
- коришћење нових техничких и технолошких решења,
- избор облика објекта којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде,
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система,
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања током лета адекватним засенчењем,
- оптимализацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објеката добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом,
- планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду,
- коришћење обновљивих извора енергије локације – Сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.,
- коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,
- пројектовање система грејања тако да буду омогућене централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање,
- пејзажно уређење и пројектовање наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине),
- избор мобилијара и материјала за завршну обраду слободних површина тако да рефлектују сунчево зрачење (хладни материјали),
- коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (зелени зидови, вода, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлотне ваздуха и проветравање и сл.),
- правилан одабир вегетације у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра,
- економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних расветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, радова на изградњи и експлоатацији објеката придржавати се одредаба 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, набавити металне контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, а према нормативу 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Контејнере поставити у оквиру припадајуће парцеле, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера је 15 m, и то по избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%.

Контејнери могу бити смештени и у смећарама или посебним просторима за те потребе унутар самих објеката. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање њихове хигијене. До смећара у приземљу мора се обезбедити прилаз комуналним радницима у складу са поменути прописима. Уколико се планира постављање контејнера на подземним етажама (гаражним просторима), где комуналним радницима неће бити омогућен приступ, неопходно је да се, у складу са важећом законском регулативом, обезбеде одговорна лица која ће их, у доба доласка комуналног возила за одвоз смећа изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају ради пражњења и по обављеном послу вратити на почетну позицију.

Саобраћајни приступ прилагодити габариту комуналног возила: 8,60 x 2,50 x 3,50 m са осовинским притиском 10 тона и полупречником окретања 11 m. Једносмерна приступна саобраћајница мора имати ширину минимално 3,5 m, а двосмерна 6,0 m. Обезбедити манипулативни простор за окретање возила (забрана кретања уназад)

У контејнере одлагати само отпад састава кућног смећа. За складиштење осталог отпада набити специјалне судове и предавати их у надлежност изабраним оператерима на даљи третман.

Током израде техничке документације за изградњу објекта прибавити услове ЈКП „Градска чистоћа”.

– ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 14102/2, 2. октобра 2023. године)

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

#### 3.1. Саобраћајне површине

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

##### Попис грађевинских парцела за јавне саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Оријентационе површине (m <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле
Део Улице пожешке	СА1	540	КО Чукарица Делови парцела: 10284/1, 10284/2
НОВА 1	СА2	1.245	КО Чукарица Делови парцела: 10266, 10284/10

##### Попис парцела за саобраћајне површине за које су грађевинске парцеле дефинисане другим плановима

Назив површине јавне намене	Ознаке делова грађевинских парцела	Оријентационе површине (m <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле
Део Улице Владимира Радовановић	САО-1	2.366,2	КО Чукарица Целе парцеле: 10284/9 Делови парцела: 10259/1, 10261, 10263, 10262, 10264, 10632/2, 10265, 10266, 10284/10
Део Улице Владимира Радовановић	САО-2	46	КО Чукарица Делови парцела: 10632/2, 10384/10
Део Улице пожешке	САО-3	540	КО Чукарица Целе парцеле: 10609/9 Делови парцела: 10632/4, 10284/4, 10284/3, 10284/6, 10284/5, 30078
Део Улице Паштровићеве	САО-4	252	КО Чукарица Делови парцела: 10623/4
Саобраћајна површина – паркинг у Улици Паштровићевој	СП	1.275,5	КО Чукарица Делови парцела: 10265, 10266, 10264, 10261, 10263, 10259/1

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”.

Тачна површина грађевинске парцеле одредиће се у Републичком геодетском заводу приликом формирања грађевинске парцеле.

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

Планирани концепт развоја уличне мреже у оквиру простора обухваћеног границом плана заснива се на Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX).

Пожешка улица, делимично обухваћена границом плана, задржава ранг магистрале, док Паштровићева улица (тангира простор са северне стране) уместо улице првог реда постаје магистрала. Улица Владимира Радовановића (тангира простор са западне стране) остаје део секундарне уличне мреже

Наведене ободне саобраћајнице дефинисане су на основу саобраћајног решења Измена и допуна ПДР-а за саобраћајни потез УМП од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, број 39/11), и оне су углавном изведене. У односу на решење из важећег плана, проширен је тротоар на 2,0 m у делу испред предметне локације.

За потребе провере утицаја изградње дефинисане зоне на ободне саобраћајне токове, урађена је Саобраћајна анализа приложена у документацији Плана.

Приступи планираном објекту у зони М4.1, као и улази-излази из подземне гараже планирани су из Улице пожешке и преко Улице нова 1. Ова улица планирана је као колско-пешачка улица ширине 6,0 m са припадајућом окретницом. Улица нова 1 одваја се са саобраћајне површине – паркинга који се налази уз Улицу Паштровићеву. Приликом израде техничке документације за Улицу нову 1 водити рачуна да конструктивни елементи ове приступне саобраћајнице не угрозе труп, односно објекат испод трамвајске пруге у Улици Владимира Радовановића.

Потребан број паркинг-места за планиране садржаје обезбедити изградњом гараже у оквиру објекта и на слободном делу парцеле, у складу са важећим нормативима.

Елементи ситуационог, нивелационог и регулационог плана саобраћајних површина дефинисани су у оквиру одговарајућег графичког прилога.

Саобраћајне површине ситуационо и нивелационо уклопити у ободне саобраћајнице на које се надовезују. Одводњавање саобраћајних површина пројектовати у систему затворне кишне канализације. Коловозне површине димензионисати на основу важећих прописа и стандарда за меродавно возило. Коловозни застор планира се од асфалт бетона или других примерених материјала. Изградом техничке документације за јавне саобраћајне површине дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила у оквиру дефинисаних регулационих линија.

Подземне инсталације у оквиру саобраћајних површина поставити на дубини минимално 80 cm испод коловозне конструкције, односно минимално 65 cm испод конструкција тротоара и бицикличких стаза.

### 3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметни простор директно је опслужен линијама аутобуског и трамвајског подсистема ЈППП, које саобраћају улицама Пожешком и Владимира Радовановића.

### 3.1.3. Паркирање

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг-места за планиране садржаје дати су у правилима грађења за планиране намене. У случају фазне градње, обавезно је задовољење потреба за паркирањем у оквиру фазе, а према потребним капацитетима.

У зони Паштровићеве улице планирана је саобраћајна површина – паркинг (П) на отвореном, капацитета 38 паркинг-места, а у функцији задовољавања потреба стационарног саобраћаја комплекса хиподрома и других комерцијалних садржаја у окружењу.

## 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”)

#### Постојеће стање

По свом висинском положају, територија обухваћена границама плана припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда.

У непосредном окружењу у ободним улицама изграђења је водоводна мрежа:

- дистрибутивни водовод В1Л100 mm у Улици Миросављевој,
- дистрибутивни водовод В1ДЛ200/В1Л150 mm у Улици пожешкој,
- магистрални водовод В1Л500/В1ДЛ500 mm и дистрибутивни водовод В1Л100 mm у Улици Паштровићевој,
- дистрибутивни водовод В1П40/В1ДЛ150 mm у Улици Владимира Радовановића.

#### Планирано стање

Планирана водоводна мрежа условљена је урбанистичким решењем, наменом простора и стањем изграђене водоводне мреже. Планира се водоводна мрежа у оквиру постојеће прве висинске зоне.

Концепт снабдевања водом предметног подруја и његовог непосредног окружења сагледаван је кроз следећу планску документацију:

– Измене и допуне Плана детаљне регулације УМП од саобраћајнице Т6 до Панчеваког моста, деоница од Улице Тошин бубар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, број 39/11),

– План детаљне регулације простора између улица: Зрмањска, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, КО Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 47/10), и

– План детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 2 – шира зона „Хиподрома Београд”, ГО Чукарица и Савски венац („Службени лист Града Београда” број 53/14), и тај концепт се и у будућности задржава. Решења из наведених планова преузета су и уграђена су у предметни план.

Планира се замена свих постојећих цевовода пречника мањег од Ø100 mm новим димензија минимално Ø150 mm.

Дуж Улице Паштровићеве укида се постојећи цевовод В1Л100 mm и уместо њега планира се нови димензија минимално Ø150 mm са везом на постојећи В1ДЛ200 mm у Улици пожешкој.

Дуж приступног пута планира се нови цевовод димензија минимално Ø150 mm са везом на планирани димензија минимално Ø150 mm у Улици Паштровићевој.

Постојећу и планирану водоводну мрежу повезати у „прстен”.

Трасе цевовода планирају се у јавним површинама у свему према урађеном синхрон плану.

На цевоводима уличне водоводне мреже планирају се надземни хидранти хидрантске противпожарне заштите. Противпожарна заштита, унутрашња и спољна, планира се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

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

– (Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 59635/3 I4-1/1819/23, 11. октобра 2023. године)

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

#### Постојеће стање

Локација предметног плана припада територији „Централног” градског канализационог система, сливу КЦС „Чукарица” и Топчидерском колектору ОБ120/180 mm (ван границе Плана) који прати ток регулисаног корита Топчидерске реке. На подручју Плана заснован је сепарациони систем канализања.

У непосредном окружењу у ободним улицама изграђења је канализациона мрежа:

- атмосферска канализација ААЦ350 mm и фекална ФПВЦ250 mm у Улици Миросављевој,
- атмосферска канализација АБ600 mm у Улици пожешкој,
- атмосферска канализација АБ600 mm (ради на граници капацитета) и фекална ФПП315 mm у Улици Паштровићевој,

– атмосферска канализација АПВЦ350 mm,  
– у Улици Владимира Радовановића постојећа атмосферска канализација АПВЦ350 mm.

Реципијент употребљених вода са предметног подручја је Топчидерски колектор ФБ120/180 mm, који употребљене воде одводи до КЦС „Чукарица“, која је и према постојећем стању преоптерећена, па се погед ње планира нова. Планирана црпна станица КЦС „Чукарица – нова“, са потисним водом до преливне грађевине код „Господарске механе“, предмет је посебног планског документа, а садржи се у ГП Београда 2021. („Службени лист Града Београда“, број 70/14).

Реципијент атмосферских вода са предметног подручја је Топчидерска река.

#### Планирано стање

Према важећем Генералном пројекту београдског канализационог система, предметно подручје припада територији „Централног“ канализационог система. На локацији Рлана канализација се развија по сепарационом систему одвођења атмосферских и употребљених вода, што је опредељење и за планирано стање.

Концепт организованог сакупљања и одвођења атмосферских и употребљених вода са предметног подручја и његовог непосредног окружења сагледаван је кроз следећу планску документацију и техничку документацију:

– Измене и допуне Плана детаљне регулације УМП од саобраћајнице Т6 до Панчеваког моста, деоница од улице Тошин бубар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда“, број 39/11) – због недовољног капацитета постојеће кишне канализације АБ600 mm, планирана је у Паштровићевој улици нова атмосферска канализација Ø800 mm до раскрснице са Пожешком улицом и даље Ø1400 mm до излива у Топчидерску реку,

– План детаљне регулације простора између улица: Зрмањска, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, КО Чукарица („Службени лист Града Београда“, број 47/10) – у Улици Владимира Радовановића планирана је фекална канализација мин. Ø250 mm,

– План детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 2 – шири зона „Хиподрома Београд“, ГО Чукарица и Савски венац („Службени лист Града Београда“, број 53/14),

– идејни пројекат канализације Улице Паштровићеве од УМП-а до Радничке и Пожешке од Паштровићеве до Владимира Радовановића („ЦВП“, 2007. године) – пројектован фекални канал Ø250 mm у Улици Паштровићевој од Улице Васе Стајића до постојећег Топчидерског фекалног колектора (пројектован на истој висини као кишни канал, а и треба да се повеже на нови колектор 120/180 cm, а не на стари Топчидерски колектор ФБ60/110 mm, као и појачање капацитета постојећег кишног колектора у Паштровићевој улици (чији је капацитет искоришћен и не може да прими додатне количине кишних вода) до Топчидерске реке,

– главни пројекат фазе УМП-а: петља хиподром, део трасе УМП-а од преласка преко железничке пруге до петље Хиподром, веза УМП-а са постојећим Булеваром војводе Мишића, део Пожешке улице од петље Хиподром до издвајања рампи којим се остварује веза са Паштровићевом улицом и рампе Пожешка-Паштровићева и Паштровићева-Пожешка, са припадајућом инфраструктуром („ЦВП“, 2009. год.) – пројектом се не предвиђа никаква измена постојећег стања канализационе мреже у делу Пожешке улице.

Хидротехничка решења из наведених планова у потпуности су задржана и саставни су део овог плана.

Услед недовољног капацитета постојеће КЦС „Чукарица“, планира се изградња нове црпне станице КЦС „Чукарица – нова“ са потисним водом до преливне грађевине код „Господарске механе“. На основу постојеће техничке и планске документације, новог саобраћајног решења, нових урбанистичких параметара у оквиру предметне измене Плана, потребно је урадити идејни пројекат кишне и фекалне канализације којим би се дефинисало решење одвођења атмосферских и употребљених вода до наведених реципијената узимајући у обзир целокупно сливно подручје. Приликом израде потребног пројекта кишне и фекалне канализације за предметно подручје користити Услове „БВК“ – Служба за развој бр 59635, П-4 1820/23, 9. октобра 2023. године.

Изнад објеката канализације нису дозвољени градња, нарушавање стабилности и функционисање канализационог система, нити складиштење земље.

Планира се канализација дуж свих саобраћајница у колловозу око осовине пута.

За сепарациони систем канализација минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 mm а за кишну Ø300 mm.

Дуж приступног пута планирају се трасе кишне и фекалне канализације са везом на постојећу, односно планирану канализацију у Улици Паштровићевој.

За подземне гараже са точећим местима, објекте у којима се врши припрема више од 200 топлих obroка на дан, за велике паркинге око објеката планира се пре упуштања у градску канализацију пропуштање отпадних вода кроз сепараторе и таложнике масти и уља, у свему према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12) и Одлуци о одвођењу и пречишћавању атмосферских и употребљених вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда“, бр. 6/10 и 29/4).

Планира се да дрвореди не угрозе стабилност и функционалност канализационе мреже. Растојење спољног зида канализације до корена високог растива мора бити веће од 2,0 m, док за ниско растиве та вредност мора бити већа од 1,5 m.

Прикључење објеката на уличну канализациону мрежу планира се према техничким прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

– (Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служба за развој канализације, бр. 59635/2 број I4-1/1820/23, 10. октобра 2023. године)

#### 3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“, Р 1 : 1.000)

##### Постојеће стање

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

У границама предметног плана налази се електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 10, 1 kV. Мрежа електроенергетских водова 10 и 1 kV изграђена је подземно и мањим делом надземно, у склопу саобраћајних и других слободних површина. Постојеће саобраћајнице су опремљене инсталацијама јавне расвете.

Непосредно уз границу плана, на раскрсници Паштровићеве и Пожешке улице налази се трансформаторска станица (ТС) 10/0,4 kV (рег-бр V-2109), као и ТС 10/0,4 kV (рег-бр V-992) са друге стране Пожешке улице. Напајање постојећих потрошача оријентисано је на поменуте трансформаторске станице.

Планирано стање

Објекти и мрежа напонског нивоа 10, 1 kV и ЈО

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте, коришћена је Препорука ЕДБ-а бр. 14 б.

На основу прорачуна једновременог оптерећења за стамбене објекте, планирана једновремена снага за посматрано подручје је око 740 kW. На основу процењене једновремене снаге, потребно је изградити 2 (две) ТС 10/0,4 kV, инсталационе снаге 1.000 kVA и капацитета 630 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног, у складу са графичким прилогом бр. 6 „Електроенергетска и тк мрежа и објекти“.

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

– у оквиру парцеле новог објекта у осталом земљишту и обезбедити простор минималних

димензија 5 x 6 m<sup>2</sup>,

– колски приступ планира се изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице,

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,

– трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то:

– једно одељење за смештај трансформатора и

– одељење за смештај развода високог и ниског напона.

Планиране ТС 10/0,4 kV у склопу објекта изградити на следећи начин:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,

– просторије за ТС пројектовати у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става,

– трансформаторска станица капацитета 1.000 kVA мора имати два одвојена одељења, и то:

– једно одељење за смештај трансформатора и

– одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора имати несметан директан приступ споља,

– бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде,

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

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

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС,

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

Прикључење ТС 10/0,4 kV планира се на постојеће електроенергетске водове 10 kV из постојеће ТС 35/10 kV „Добро поље“ изградњом електроенергетских водова 10 kV потребног типа и попречног пресека.

Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV. Планирају се електроенергетски водови потребног типа и попречног пресека. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести у тротоарским површинама постојећих и планираних саобраћајница, као и осталим слободним површинама. Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV поставити подземно у ров дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. Постојеће подземне и надземне електроенергетске водове 10 и 1 kV, који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама, изместити

на нову локацију или их уклонити. Уколико се траса подземних водова нађе испод коловоза, водове зештитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. За прелазак саобраћајнице постојећих водова, обезбедити резерву у кабловицама, и то за водове 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне средњи ниво луминанције 0,6-2 cd/m<sup>2</sup>, а да при томе однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1 : 3. У том смислу потребно је од планираних трафо-станица преко разводних ормара за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV. Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Постојеће електроенергетске водове јавног осветљења који су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама изместити на нову локацију или их уклонити.

Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су у графичком прилогу бр. 6 „Електроенергетска и тк мрежа и објекти“.

– АД „Електро мрежа Србије“, бр.130-00-UTD-003-1335/2023-002, 13. октобра 2023. године

– „Електродистрибуција Србије Београд“, бр. 5993/23, 16. септембра 2023. године

### 3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“, Р 1 : 1.000)

Постојеће стање

Предметно подручје припада кабловском подручју Истуреног степена (ИС) „Бањица 1“ и аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Сењак“. Приступна телекомуникациона мрежа изведена (тк) је кабловима постављеним слободно у земљу или надземно, а претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. У оквиру Паштровићеве улице изведен је оптички тк вод.

Планирано стање

За постојеће стамбене објекте приступна тк мрежа на подручју плана може се реализовати бакарним кабловима из постојећих тк капацитета или се може реализовати GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. *Gigabit Passive Optical Network*) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. *Fiber To The Home*) или FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. *Fiber To The Building*) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

За планиране стамбене објекте вишепородичног становања, приступна тк мрежа може се реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (*Fiber To The Home*) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља, дошло се до става да је за нове претплатнике у границама предметног плана потребно обезбедити укупно око 570 телефонских прикључака.

Приступна тк мрежу планира се као подземна, а за повезивање на тк мрежу, неопходно је обезбедити приступ свим планираним и постојећим објектима путем тк канализације. Да би се обезбедили капацитети телекомуникационе инфраструктуре за планирану изградњу, за повезивање претплатника, односно планираних објеката на тк мрежу,

за будуће потребе полагања телекомуникационих каблова у оквиру Плана, планира се тк канализација капацитета две РУС(РЕНД) цеви Ø110 mm дуж свих саобраћајница, у делу саобраћајнице где нема изграђене постојеће тк канализације. Планира се да тк окна, односно растојања између окна буде такав да распон између два окна не буде већи 50–60 m у зависности од ситуације на терену, односно од других инсталација комуналне инфраструктуре, од позиције планираних објеката, као и од раскрсница улица. Планирана су Тк окна на свим раскрсницама улица у границама плана, као и на средини распона између две раскрснице, где је распон дужи од 100 m. Планирају се прелази испод коловоза саобраћајнице, из свих окана на раскрсницама и на средини распона између две раскрснице.

Завршавање прелаза у окнима планира се на другој страни саобраћајнице. Планира се повезивање нове тк канализације на постојећу. Планирана тк канализацију поставља се у слободној јавној површини или у тротоар. Положај планиране тк канализације одредити у зависности од ситуације на терену, односно од положаја других подземних инсталација комуналне инфраструктуре.

Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоар је 1,10 m, а у коловоз 1,30 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их у тротоарски простор планираних саобраћајница у складу са графичким прилогом. Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих.

На прелазима испод коловоза саобраћајница, као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова – телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

За будуће потребе бежичне приступне мреже у оквиру граница Плана, планирају се 2 (две) зоне од интереса (базне станице – БС). Потребна површина за изградњу базне станице на крову планираног објекта, на коју је потребно да се постави антенски носач, износи 2 x 3 m.

Планирана тк мрежа и објекти приказани су у графичком прилогу бр. 6 „Електроенергетска и тк мрежа и објекти”.  
– Услови А.Д. „Телеком Србија”, Београд, бр. 417282/2-2023, 6. октобра 2023. године

### 3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

#### Постојеће стање

Предметни простор предвиђен је за централизовано снабдевање топлотном енергијом из грејних система ЈКП „Београдске електране”, односно припада топлотном конзуму топлане ТО „Баново брдо”.

Топлана „Баново брдо” ради у температурном режиму 120/55°C, а прикључење објеката на топоводну мрежу врши се преко предајне станице.

Предајне станице су индиректне, односно предметни потрошачи се прикључују на топоводну мрежу преко размењивача топлоте.

Топлана „Баново брдо” није у могућности да своје

кориснике снабдева потрошном топлим водом за санитарне потребе људи.

Унутар предметног плана не постоји изграђена топоводна мрежа из система Београдских топлана.

На ширем подручју предметног плана постоји изграђена топоводна мрежа Ø 114,3/3,6 дуж Нодилове улице, која је повезана на дистрибутивни топовод пречника Ø 219,1/315 у Зрмањској улици.

#### Планирано стање

Дуж ободних саобраћајница предметног плана планирана је топоводна мрежа.

Између улица Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића планирана је изградња топовода Ø 114,3/200 у делу Пожешке улице.

Дуж Улице Владимира Радовановића планиран је топовод Ø139,7/225, док је је делом Улице Миросављеве планиран топовод Ø609,6/800.

Најзад, у коридору Паштровићеве улице планиран је топовод Ø609,6/800.

Снабдевање топлотном енергијом предметних потрошача планирано је прикључењем на планирану топоводну мрежу дуж Миросављеве улице од постојећег топовода Ø219,1/315 у Зрмањској улици.

У зависности од динамике изградње топоводне мреже, могуће је и прикључење планираних потрошача предметног плана на планирану топоводну мрежу Ø 609,6/800 дуж Паштровићеве улице. У том смислу, овим планом планирана је топоводна мрежа Ø88,9/160 дуж приступног пута.

Планирани топлотни конзум постојећих и планираних потрошача предметног плана процењен је на P = 2 MW.

Топловодна мрежа поставља се подземно и мора да испуњава оптималне техничке и економске услове.

Траса топоводне мреже поставља се у регулационом појасу саобраћајнице.

Топловодну мрежу је могуће поставити и ван регулационог појаса саобраћајнице, и то у заштитном зеленилу и кроз остало земљиште уколико постоји сагласност његовог власника.

Предајну станицу сместити у планирани објекат или на његову парцелу, тако да прикључење на топоводну мрежу буде што једноставније и оптималније.

Предајна станица мора бити повезана на електромрежу, водоводну мрежу, канализацију и мора бити вентилирана.

Тачан број и положај топлотних станица биће познат по завршетку техничке документације за планиране предметне објекте.

Тачан положај прикључења планираних и постојећих објеката који су у предметном плану на планирану топоводну мрежу, пречник прикључних топовода, као и број топоводних прикључака зависиће од динамике, обима и етапности градње на предметном простору.

Инфраструктуру ЈКП „Београдске електране” у свему изводити у складу са Правилима о раду дистрибутивних система („Службени лист Града Београда”, број 54/14)

– ЈКП „Београдске електране”, бр. предмета РИ 69296/23, 10. октобра 2023. године

### 3.3. Предшколска установа Ј1– Д1

Од укупног планираног броја становника (830) на простору у границама плана 60–65 су деца предшколског узраста.

За прихват деце предшколског узраста планиран је један депанданс у приземљу објекта у оквиру зоне М4.1. Укупан планирани капацитет предшколске установе (депанданса) у обухвату плана износи 60 деце са радом у три групе.

	ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
позиционирање и грађевинска парцела	– Планом је дефинисана локација депанданса предшколске установе J1-Д1 и није дозвољено њено дислоцирање. – J1-Д1 планирана је на ГП-1 у зони М4.1,
намена	– Планирана намена дела објекта је предшколска установа (депанданс). – Објекат за боравак деце предшколског узраста планиран је као депанданс дечје установе капацитета 60 деце. – 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 објекта – Депанданс мора да има засебан доставни улаз и прилаз у односу на улаз у стамбени, односно пословни део објекта.
нормативи и параметри изградње	– Минимална бруто грађевинска површина депанданса J1-Д1 износи 450 m <sup>2</sup> (7,5 m <sup>2</sup> /кориснику).
кота пода приземља	– Одредити у свему према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/19, 16/22 и 6/23).
услови за слободне и зелене површине	– У непосредном окружењу депанданса J1-Д, у оквиру грађевинске парцеле, у атријуму објекта или других одговарајућих слободних површина мора бити обезбеђена озелењена површина, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8,0 m <sup>2</sup> по детету. – Слободне површине за потребе депанданса рачунају се у обавезан део слободних површина на грађевинској парцели. – Игралшта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, песковнике, озелењене и друге површине. Површина игралишта је мин. 5 m <sup>2</sup> /детету. Травнате површине мин. 3 m <sup>2</sup> /детету.
ограђивање	– Обавезно је ограђивање слободних површина намењених депандансу транспарентном оградом висине 1,5 m.
решење паркирања	– По нормативу 1 ПМ на 1 групу деце (максимално 20 деце у групи) – на отвореном паркинг-простору и оквиру парцеле.

– Завод за унапређење образовања и васпитања, број 1152/2023, 6. октобра 2023. године

#### 3.4. Основне школе

Није планирана изградња основне школе у обухвату Плана.

Од укупног планираног броја становника (830), деца узраста 7-15 година чине 12% , што износи 100 деце која ће похађати наставу у постојећим и планираним школским објектима у окружењу.

У контактної зони, уз Улицу Надежде Петровић налази се:

– Основна школа „Јосиф Панчић”, Пожешка бр. 52.

У гравитационом подручју налазе се:

– Основна школа „Бановић Страхиња”, Кнеза Вишеслава бр. 15 и

– Основна школа „Филип Кљајић”, Николаја Гогоља бр. 40.

Све наведене школе налазе се на удаљености мањој од 2 km.

#### 3.5. Установе примарне здравствене заштите

У обухвату границе плана нема евидентираних објеката примарне здравствене заштите. Планом није предвиђена њихова изградња.

Постојећи и нови корисници са територије обухвата плана за задовољење услуга примарне здравствене заштите могу користити капацитете постојећих објеката примарне здравствене заштите у окружењу.

Најближи објекти примарне здравствене заштите су:

– централни објекат Дома здравља „Др Симо Милошевић”, Пожешка бр. 82,

– огранак ДЗ „Жарково”, Спасовданска бр. 4а,

– здравствена амбуланта „Чукаричка падина”, Стевана Ђурића Трошаринца бр. 2.

#### 3.6 Зелене површине

Попис парцела за јавне зелене површине за које су грађевинске парцеле дефинисане другим плановима

Назив површине јавне намене	Ознака грађевинске парцеле	Оријентациона површина (m <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле
Зелени заштитни појас	ЗПО-1	760	КО Чукарица Делови парцела: 10265, 10266, 10264, 10261, 10263, 10259/1, 10284/10
Зелени заштитни појас	ЗПО-2	3.160	КО Чукарица Делови парцеле: 10284/8, 10284/10
Зелени заштитни појас	ЗПО-3	160	КО Чукарица Делови парцела: 10259/1, 10259/2, 10261.



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”.

Тачна површина грађевинских парцела одредиће се у Републичком геодетском заводу приликом формирања.

Постојећа зелена површина у залеђу стамбених објеката уз Паштровићеву улицу задржава се уз допунску садњу. Присутна вегетација има првенствено заштитну улогу због изражене денivelације терена. За озелењавање, применити вегетацију са jakim кореновим системом да би се земљиште додатно учврстило и да би се спречила потенцијална ерозија. Одабране врсте садног материјала морају бити прилагођене градским условима повећане концентрације издувних гасова, да имају густе хабитусе чији вегетативни делови (лисна површина) филтрирају отровне честице и прашину, да су једноставне за одржавање, отпорне на биљне болести и штеточине, да не смеју бити на листи познатих алергена, да се не сматрају инвазивним врстама и да буду прилагодљиве у односу на различите типове земљишта.

Задржати појас линеарног зеленила који прати Улицу Владимира Радовановића. Дозвољена је замена дотрајалих стабала доминантном врстом у појасу.

У случају уништења постојећег јавног зеленила, починилац је дужан да надокнади штету под условима и на начин који ће одредити јединица локалне самоуправе.

– ЈКП „Зеленило – Београд”, број 20890/1, 13. децембра 2023. године.

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

(Графички прилог бр. 3 „Регулационо и нивелационо план са аналитичким елементима за обележавање”, 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

У оквиру површина за становање планира се зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града С5.1.

За сваку зону дата су правила грађења и уређења у следећој табели.

ЗОНА С5.1	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	– Вишепородично становање – Планира се трансформација постојећег стамбеног ткива = типа компактни блок који се формира изградњом објеката у низу – двострано узидани.
КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА	– Дозвољене су све компатибилне намене које не угрожавају основну намену, као ни животну средину, тј. оне које су еколошки и функционално примерене становању (које не загађују животну средину изнад дозвољених граница), као што су: трговина, пословање, услужно занатство, угоститељство, туризам, агенцијски послови, рачунски центри и сл. – Претежна намена ове зоне је становање, а компатибилна намена дозвољена у овој зони је пословање до макс 20%.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Дозвољена је изградња једног стамбено-пословног објекта на јединственој грађевинској парцели.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	– Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на инфраструктурну мрежу. – Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из овог плана. – Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у овој зони је 340 м <sup>2</sup> . – Минимална ширина грађевинске парцеле према улици у овој зони је 15 м. – Свака постојећа катастарска парцела која испуњава наведене услове постаје грађевинска парцела. – Изузетак од правила су катастарске парцеле 10283 и 10268, КО Чукарица, које због мале површине и ширине фронта не могу да буду грађевинске парцеле. За ове катастарске парцеле обавезна је израда јединственог пројекта препарцелације у циљу формирања једне грађевинске парцеле.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	– Максимални индекс заузетости на парцели је 50%.
МАКСИМАЛНА ВИСИНА	– Максимална висина венца поткровља објеката рачуна се у односу на тротоар Улице Паштровићеве и износи 21 м (висина венца повученог спрата је 22 м). – Висина објекта је растојање од коте приступне саобраћајнице до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). – за објекте који имају повучену етажу, максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно оградне повучене етаже у равни фасадног платна.
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено грађење. – Сви објекти су двострано узидани, тј. додирују обе бочне линије грађевинске парцеле. – Габарит подземне етаже може бити до 85% површине парцеле и не сме да пређе ниједну дефинисану регулациону линију – Не дозвољава се изградња помоћних објеката на парцели.

УДАЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Растојање грађевинске линије од регулационе линије дефинисано је на графичком прилогу број 3: „Регулационо и нивелационо решење са аналитичким елементима за обележавање”.</li> <li>– Обавезно је постављање објекта на регулациону линију Паштровићеве улице.</li> </ul>
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Растојање објекта од бочне границе парцеле је 0 m.</li> </ul>
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Растојање објекта од задње границе износи мин. 6 m за парцеле које се граниче са парцелом чија је намена јавна зелена површина.</li> </ul>
КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота пода приземља објекта одређује се у односу на коту приступне саобраћајнице.</li> <li>– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара.</li> </ul>
ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ објектима је из Паштровићеве улице</li> <li>– Улазе у гараже и дворишта остварити преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.</li> </ul>
УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг-места на основу норматива: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,1 ПМ по стану,</li> <li>– 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> нето продајног простора,</li> <li>– 1,1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП,</li> <li>– 1 ПМ/два стола са по четири столице за угоститељство.</li> </ul> </li> <li>– Нови објекти своје потребе за стационирањем возила, дефинисане на бази норматива, решавају у оквиру припадајуће грађевинске парцеле, у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле.</li> <li>– Уколико се укаже потреба за изградњом ауто-лифта, обезбедити предпростор за чекање у оквиру грађевинске парцеле тако да возило које чека не ремети одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини.</li> <li>– Обезбедити паркинг-места за инвалиде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</li> </ul>
УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Последња етажа може се извести као поткровље или повучени спрат.</li> <li>– Дозвољена је изградња вишеводног крова.</li> <li>– Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>– Повучени спрат се формира каскадним повлачењем мин. 3 m у односу на фасадну раван, у целој ширини објекта. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припадају се одговарајућим становима на тој етажи. Застакљивање, наткривање и ограђивање делова или целих повучених спратова нису дозвољени.</li> <li>– При архитектонском обликовању применити елементе којима се наглашава улаз. Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката.</li> <li>– Одводњавање атмосферске воде са крова не сме угрожавати суседну парцелу.</li> <li>– Бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања отвора, без обзира на висинску разлику.</li> <li>– Дозвољава се повлачење делова фасаде у циљу обликовања објекта.</li> <li>– Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу се формирати од нивоа првог спрата, и то на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.</li> <li>– Грађевински елементи еркери на објектима могу прелазити регулациону линију максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m, и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара.</li> <li>– Бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на сагласност суседа.</li> <li>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту, дозвољава се формирање светларника.</li> <li>– За реализацију светларника – мин. ширину светларника (2,0 m), мин. висину парапета отвора у светларнику (1,8 m) и сл.</li> <li>– Приликом изградње нових објеката светларници на постојећим суседним објектима, са којима се додирују, морају се уважавати формирањем симетричних на новим објектима.</li> </ul>
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле.</li> </ul>
УСЛОВИ ЗА СЛОБОНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%.</li> <li>– Минимални проценат зелених површина на нивоу грађевинске парцеле у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>– За садњу користити дрвеће, шибље, перене, сезонско цвеће и живе ограде од врста које су отпорне на микроклиматске услове средине, загађен ваздух и једноставне су за одржавање. Избежавати врсте садница евидентираних као потенцијални алергени и врсте са отровним вегетативним и репродуктивним деловима (лишће, цвеће и плодови).</li> <li>– На местима где се планирају паркинзи унутар парцела, поставити растер-елементе са травом и где је то могуће дрворед. Дрворедне саднице изабрати од врста које су отпорне на услове средине, симетричних крошњи, које не премашују 5-6 метара ширине.</li> <li>– Обавезно се планира надслој земље на крововима подземних гаража. Слој плодне хумусне земље изнад крова мора бити минималне дебљине 60-80 cm плус прописна подлога изолациони слој, којим ће обезбедити несметано отицање воде у кишну канализацију.</li> </ul>
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.</li> </ul>
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).</li> </ul>

## 4.2. Површине за мешовите градске центре

## Попис грађевинских парцела за површине осталих намена

Назив површине остале намене	Ознака грађевинске парцеле	Оријентациона површина (m <sup>2</sup> )	Катастарске парцеле
Површина за мешовите градске центре Зона М4.1 – мешовити градски центри у зони више спратности	ГП-1	3.072	КО Чукарица Целе парцеле: 10284/11 Делови парцела: 10284/1, 10284/2

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”.

Тачна површина грађевинских парцела одредиће се у Републичком геодетском заводу приликом формирања.

ЗОНА М4.1	
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Мешовита намена (становање са пословањем)</li> <li>– Обавезно пословање у приземљу објекта ка Пожешкој улици</li> <li>– Депанданс децје установе у приземљу објекта</li> <li>– Дозвољене су: трговина, администрација и услужне делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.</li> </ul>
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– На грађевинској парцели ГП-1 гради се један објекат.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Планом је дефинисана грађевинска парцела ГП-1 планирана за изградњу објекта.</li> <li>– Није дозвољена парцелација дефинисане грађевинске парцеле.</li> </ul>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	– Максимални индекс заузетости на парцели ГП-1 је 69%.
МАКСИМАЛНА ВИСИНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Висина објекта рачуна се од коте приступне саобраћајнице Улице пожешке.</li> <li>– Максимална висина венца објекта је 26,0 m, максимална висина венца повученог спрата је 28,5 m у односу на коту приступну саобраћајницу.</li> <li>– За објекте који имају повучену етажу, максимална висина венца објекта је висина венца последње пуне етаже, односно ограде повучене етаже у равни фасадног платна.</li> <li>– У циљу акцентовања угла на графичком прилогу број 3: „Регулационо и нивелационо решење” дефинисана је зона у којој је максимална висина венца 29,0 m, а максимална висина венца повученог спрата је 31,5 m.</li> </ul>
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	– Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију.
УДАЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Растојање грађевинске линије од регулационе линије дефинисано је на графичком прилогу број 3: „Регулационо и нивелационо решење са аналитичким елементима за обележавање”.</li> <li>– Габарит подземне етаже може бити до 85% површине парцеле.</li> <li>– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а према трамвајским шинама не сме прећи надземну грађевинску линију.</li> </ul>
КОТА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од нулте коте. За делове објекта, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од коте приступа ка Пожешкој улици.</li> <li>– Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Приступ грађевинској парцели ГП-1 остварује се директно са Улице пожешке на минималној удаљености од 15 m од раскрснице, који је приказан на графичком прилогу број 3: „Регулационо и нивелационо решење са аналитичким елементима за обележавање” и са колско-пешачке саобраћајнице Нова 1, која свој приступ остварује преко саобраћајне површине – паркинга (грађевинска парцела СП).</li> <li>– Приступ на ГП-1 могуће је остварити са више позиција целом дужином међе парцела ГП-1 и саобраћајнице Нова 1. Тачан положај приступа дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај у фази израде техничке документације.</li> <li>– Саобраћајница Нова 1 мора бити реализован истовремено са изградњом објекта на ГП-1.</li> <li>– Коловозну конструкцију предвидети сходно саобраћајном оптерећењу тако да задовољава комуналне и противпожарне потребе.</li> <li>– Предвидети гравитационо отицање површинских вода.</li> </ul>
УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Паркирање решити према нормативима:</li> <li>– 1,1 ПМ по стану,</li> <li>– 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> нето продајног простора,</li> <li>– 1,1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> НПП,</li> <li>– 1 ПМ/два стола са по четири столице за угоститељство,</li> <li>– 1 ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије хотела.</li> <li>– Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.</li> <li>– Обезбедити паркинг-места за инвалиде, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</li> <li>– Нови објекти своје потребе за стационарањем возила, дефинисане на бази норматива, решавају у оквиру припадајуће грађевинске парцеле, у гаражи у склопу самог објекта или на слободном делу парцеле.</li> <li>– Уколико се укаже потреба за изградњом ауто-лифта, обезбедити претпростор за чекање у оквиру грађевинске парцеле тако да возило које чека не ремети одвијање саобраћаја на јавној саобраћајној површини.</li> </ul>

УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</li> <li>– Последња етажа може се извести као повучена етажа (повучен спрат).</li> <li>– Повучени спрат повлачи се минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини.</li> <li>– Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>– Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</li> <li>– Дозвољено је формирање препуста ширине 1,0 m ка регулацији улице, на максимално 50% површине фасаде и на висини изнад 4,0 m од нулте коте.</li> <li>– На делу објекта на међи парцела ГП-1 и саобраћајнице Нова 1 дозвољено је организовање пословних садржаја на етажама испод нулте коте уз услов да ката пода најниже етаже буде изнад коте приступа са Нове 1 и да је дубина корисног простора максимално 8 m од међе. Максимална висина венца дефинисана за зону се задржава.</li> </ul>
УСЛОВИ ЗА СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Процент слободних и зелених површина на парцели ГП-1 је мин. 31% (угаона парцела).</li> <li>– Минимални проценат зелених површина на нивоу грађевинске парцеле у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.</li> <li>– Слободне површине (површине ван самог приступног пута) на парцели ГП-2 озеленети, односно нивелационо и визуелно уклопити са уређењем на контактстој јавној зеленој површини.</li> </ul>
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије.
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	– За сваки новопланирани објекат, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
ДЕПАНДАНС	– Према правилима датим у погављу 3.3
СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	– Обавезна је верификација идејног решења објекта у зони М4.1 стране Комисије за планове Скупштине Града Београда ради провере волуметрије, као и утврђивања визуре из Пожешке улице.

### 5. Биланси урбанистичких параметара

	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо) m <sup>2</sup>	УКУПНО ПЛАНИРАНО (постојеће + ново) (оријентационо) m <sup>2</sup>
Површина Плана	1,86 ha	1,86 ha
Нето површина блокова*	14.152 m <sup>2</sup>	14.152 m <sup>2</sup>
БРПП становања	12.198 m <sup>2</sup>	32.490 m <sup>2</sup>
Број станова	122	406
Број становника	152	830
Број запослених	0	20
Просечан индекс изграђености**	2,14	2,29
Густина становања***	107	592

\* Без саобраћајне мреже

\*\* Просечан индекс изграђености је однос укупне БРПП и нето површине блокова у m<sup>2</sup>.

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

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

Ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				ПГР БЕОГРАДА			
	Индекс заузет (З)	Макс. вис. венца/ макс. висина венца повученог спрата/ макс. висина венца поткровља	Минимални % слободних и зелених површина	Минимални % зелених површина на нивоу грађевинске парцеле у директном контакту са тлом	Индекс заузет (З)	Макс. вис. венца/ вис. стемена	Минимални % слободних и зелених површина	Минимални % зелених површина у директном контакту са тлом
С5.1	50%	- / 22 m/21 m	50%	15%	60%/69% (за угаоне папрцеле + 15%)	24 m/27,5 m	40%	10%
М4.1	69%	26 m/28,5 m/-/	31%	15%	60% (за угаоне папрцеле + 15%)	32 m/37,0 m	40%	10%

Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене

## В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“)

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

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

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

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

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

**1. Однос према постојећој планској документацији**

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

Ступањем на снагу овог плана, за површине у округу овог плана, ставља се ван снаге:

- План детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 7 – блок између улица Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића, Градска општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 68/13),
- План детаљне регулације простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, КО Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 47/10),
- Измена и допуна Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Службени лист Града Београда”, број 39/11).

**2. Списак парцела које се разрађују пројектом препарцелације**

Обавезна је израда јединственог пројекта препарцелације за катастарске парцеле 10268 и 10283 КО Чукарица у циљу формирања једне грађевинске парцеле.

Саставни део овог плана су и:

**II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

1. Постојећа намена површина	P 1 : 1.000;
2. Планирана намена површина	P 1 : 1.000;
3. Регулационо и нивелациони план	P 1 : 1.000;
4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1 : 1.000;
5. Водоводна и канализациона мрежа и објекти	P 1 : 1.000;
6. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	P 1 : 1.000;
7. Топловодна мрежа и објекти	P 1 : 1.000;
8. Синхрон план	P 1 : 1.000;
9. Инжењерско-геолошка карта терена	P 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. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину;
8. Извод из планова вишег реда и плана детаљне регулације;
9. Извештај о раном јавном увиду;

10. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана;
11. Елаборат раног јавног увида;
12. Подаци о постојећој планској документацији;
13. Геолошко-геотехничка документација;
14. Саобраћајна анализа;
15. Одговори на примедбе са раног јавног увида,

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

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

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

**Скупштина Града Београда**  
Број 350-13/25-С, 6. марта 2025. године

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



**САДРЖАЈ**

	Страна
План детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, градска општина Вождовац -----	1
Измене и допуне Плана детаљне регулације дела подручја Аде Хује (зона А), општине Стари град и Палилула, за блок 4А1 -----	22
Измене и допуне Плана детаљне регулације просторно културно-историјске целине Топчидер – II фаза, целина 7 – блок између улица Паштровићеве, Пожешке и Владимира Радовановића, градска општина Чукарица – –	43

---

„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.